

**ALMACENADORA INTER AMERICANA, S.A. DE C.V.,**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL PERIODO DE ENERO A MARZO 2020**  
**(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 4 de noviembre de 2019, 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 1ER. TRIMESTRE 2020 COMPARADO CON EL 4TO. TRIMESTRE 2019

(En miles de Pesos)

A C T I V O	1ER. TRIMESTRE 2020	4TO. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
DISPONIBILIDADES	6,931	7,060	- 129
CUENTAS DE MARGEN	-	-	-
INVERSIONES EN VALORES	-	-	-
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	-	-	-
DERIVADOS	-	-	-
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	-	-	-

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)	10,402	8,477	1,925
INVENTARIO DE MERCANCÍAS	597	905	- 308
BIENES ADJUDICADOS	132	132	0
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	140,002	139,779	223
INVERSIONES PERMANENTES	-	-	-
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	-	-
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	30,982	30,982	0
OTROS ACTIVOS	9,734	10,974	- 1,240
<b>T O T A L   A C T I V O</b>	<b>198,780</b>	<b>198,309</b>	<b>471</b>

## **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 decremento en el periodo correspondiente por la cantidad de \$129 (2%), esta diferencia se ve

relacionada en gran medida en la disminución de la cobranza del trimestre por la cantidad de \$1,736 y el aumento de los gastos por 2,459, dando como resultado un acumulado para este periodo a marzo de 2020 una utilidad neta por \$1,472 según revela el Estado de resultados de la “Compañía”.

## **2) Cartera de crédito**

Al 31 de marzo de 2020 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, se generaron 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) \$4,520 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 incremento en el saldo de “Otras Cuentas por Cobrar” por la cantidad de \$1,925 principalmente en el saldo de las cuentas de “Deudores por servicios M.N.”, referente al cobro de servicios de almacenamiento de mercancía por la cantidad de \$1,168 y la cuenta de “Rentas por cobrar” por la cantidad de \$730, el cual se encuentra en proceso de demanda, lo anterior para reconocer el importe que debe a la fecha de las rentas vencidas y no pagadas.

La cuenta de “Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro” incremento por la cantidad de \$26 en el periodo por la recuperación de saldos de clientes que tenían un vencimiento a más de 90 días, de los cuales se aumentaron 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 la cantidad de \$308 (34%), 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” no presento ningún movimiento, manteniéndose con la cantidad de \$132.

#### **7) Inmuebles, Mobiliario y Equipo**

En el periodo la “Compañía” tuvo inversiones en activos, se registró un incremento en la cuenta de “Maquinaria” por la cantidad de \$594 corresponde a la adquisición de Racks. El efecto neto del periodo es un incremento del valor neto de estos bienes por \$223 derivado de la depreciación acumulada, quedando un saldo neto total de estos activos por \$140,002 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 2019.

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 un decremento durante el periodo correspondiente por la cantidad de \$1,889 (71%), en este rubro, el concepto que más disminuyo es “Seguros por amortizar” por la amortización de \$1,734 correspondiente a la amortización mensual de seguros de automóviles, empresarial y responsabilidad civil; y en “Otros activos” presenta un incremento por la cantidad de \$649 (24%), en este rubro, el concepto que más incremento es “Depósitos en garantía” por del depósito realizado en la apertura del Centro de almacenamiento en Pical Pantaco.

### BALANCE GENERAL

AL 1ER. TRIMESTRE 2020 COMPARADO CON EL 4TO. TRIMESTRE 2019

(En miles de Pesos)

PASIVO	1ER. TRIMESTRE 2020	4TO. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
PASIVOS BURSÁTILES	-	-	-
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	-	-	-
COLATERALES VENDIDOS	-	-	-
DERIVADOS	-	-	-
AJUSTES DE VALUACIÓN COBERTURA DE PASIVOS FINANC.	-	-	-
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>			
Impuestos a la utilidad por pagar	-	-	-
Participación de los trabajadores en la utilidades por pagar	552	552	0
Proveedores	1,433	3,190	- 1,757
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	148,795	148,039	756
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	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>150,780</b>	<b>151,781</b>	<b>- 1,001</b>
<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>			
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	-	-	-
<b>CAPITAL GANADO</b>			
Reservas de capital	6,622	6,622	0
Resultado de ejercicios anteriores	- 25,579	- 25,853	- 1,726
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	1,472	- 1,726	3,198
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>48,000</b>	<b>46,528</b>	<b>1,472</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>198,780</b>	<b>198,309</b>	<b>471</b>

## **NOTAS:**

### **10) Préstamos bancarios y de otros organismos**

Al 31 de marzo de 2020 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” no presentó movimientos durante este periodo manteniéndose por la cantidad de \$552.

El concepto de “Proveedores” tuvo un decremento por la cantidad de \$1,757 (55%) en el periodo correspondiente, debido en gran medida al pago de servicios de Proveedores en moneda dólares, por concepto de seguros.

El concepto de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar” tiene un incremento por la cantidad de \$756 (1%) en el periodo correspondiente, debido principalmente

a que se registraron las provisiones para las obligaciones laborables para el retiro.

## 12) Capital Contable

El Capital Contable neto al cierre del mes de marzo de 2020 es por la cantidad de \$67,485 cifra que resulta superior a la que necesita la “compañía” para todo el año 2020, 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 \$28,687, considerando que el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2019 es de 6.399018 pesos por UDI.

Por lo anterior, la “Compañía” al 31 de marzo de 2020, 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 1ER. TRIMESTRE 2020 COMPARADO CON EL 4TO. TRIMESTRE 2019  
(En miles de Pesos)

CONCEPTO	1ER. TRIMESTRE 2020	4TO. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
<b>INGRESOS:</b>			
INGRESOS POR SERVICIOS	16,194	16,796	-602
INGRESOS POR INTERESES	92	85	7
UTILIDAD POR VALORIZACIÓN	471	16	455
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	0	1	-1
RECUPERACIONES	678	298	380
OTROS PRODUCTOS Y BENEFICIOS	1,357	-3,097	4,454
OTRAS VENTAS	160	290	-130
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	0	439	-439
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DIFERIDA	0	207	-207
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>18,952</b>	<b>15,035</b>	<b>3,917</b>
<b>GASTOS:</b>			
PÉRDIDA POR VALORIZACIÓN	23	46	-23
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	9	9	0
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			

REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL Y CONSEJEROS	4,664	4,147	517
HONORARIOS	1,932	2,053	-121
GASTOS DE PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	1	0	1
RENTAS	3,980	3,452	528
IMPUESTOS Y DERECHOS DIVERSOS	401	480	-79
GASTOS NO DEDUCIBLES	20	187	-167
DEPRECIACIONES	408	285	123
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	2,141	2,311	-170
BENEFICIOS AL RETIRO	683	1,661	-978
AFECTACIONES A LA ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	42	-5	47
QUEBRANTOS	0	0	0
OTRAS PERDIDAS	402	1,238	-836
COSTO DE VENTAS	308	266	42
AFECTACIONES A LA RESERVA DE CONTINGENCIA PARA CUBRIR RECLAMACIONES POR FALTANTES DE MERCANCÍAS	56	66	-8
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDADES CAUSADA	0	190	-190
GASTOS POR MANIOBRAS	2,410	2,282	128
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>17,480</b>	<b>18,666</b>	<b>-1,186</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERIODO</b>	<b>1,472</b>	<b>-3,631</b>	<b>5,103</b>

## Notas:

### 13) Ingresos

#### Ingresos por Servicios:

Los ingresos del giro preponderante de la “compañía” revelaron un decremento en comparación con el ingreso del trimestre anterior por la cantidad de \$602 (4%) que se presenta principalmente en el concepto de Almacenaje, debido a la disminución de facturación de servicios por almacenamiento de mercancía y cargo único, así como la facturación de la Unidad de verificación por realización de dictámenes.

#### Ingresos por Intereses:

Los ingresos por intereses presentaron un incremento en comparación con el trimestre anterior por la cantidad de \$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 presentaron una disminución en comparación con el trimestre anterior por la cantidad de \$1 (100%), no se tuvieron movimientos por la

comisión por financiamiento para pago de impuestos.

**Ganancia por Valorización:**

La utilidad por diferencia cambiaria tiene un incremento por la cantidad de \$455 en comparación con el trimestre anterior, debido a la fluctuación cambiaria que se presentó en el trimestre, la cual fue favorable conforme al tipo de cambio.

**Otros Productos:**

Este concepto tiene un incremento por la cantidad de \$4,454 en comparación con el trimestre anterior, debido a que en el mes de diciembre se cancelaron facturas por servicios de arrendamiento de meses anteriores por la cantidad de \$3,717 por considerarlos incobrables, la “Compañía” se encuentra en proceso legal para recuperar el pago de estos servicios, se acordó que una vez que el Juez determine la sentencia definitiva referente al pago de los mismos, se realizaran las facturas correspondientes.

**Otras Ventas:**

Este concepto tiene un decremento por la cantidad de \$130 que representa el 45% en comparación con el trimestre anterior, por la disminución en la venta de mercancía recibida en dación de pago “Equipo de iluminación” y venta de mercancía adjudicada “Varios”.

**Recuperaciones:**

Este concepto tiene un incremento por la cantidad de \$380 que representa el 128% 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 tienen un decremento por la cantidad de \$646 que representa el 100% en comparación con el trimestre anterior, debido a que los movimientos de estas cuentas solo se aplican en el mes de diciembre del ejercicio anterior, por lo que respecta al cálculo del impuesto sobre la renta diferido el mismo 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, de igual forma para el cálculo de la participación de los trabajadores en las utilidades diferidas, que consiste en pagar un porcentaje de las utilidades anuales del ejercicio inmediato anterior, por parte de la empresa a los trabajadores.

## 14) Gastos

### **Perdida por Valorización:**

Este concepto tiene un decremento por la cantidad de \$23 que representa el 100% en comparación con el trimestre anterior, debido a la fluctuación cambiaria que se presentó en el trimestre, conforme al tipo de cambio.

### **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 no presento diferencias en comparación con el trimestre anterior, en este rubro se registran las comisiones cobradas de las cuentas bancarias.

### **Estimación por Irrecuperabilidad:**

Este gasto presento un incremento por la cantidad de \$47 en comparación con el trimestre anterior, esto derivado del aumento de la cartera de clientes por servicios por los saldos que pasaban a más de 90 días.

### **Costo de venta:**

Este concepto tiene un incremento por las cantidad de \$42 que representa un 16% 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 un decremento por la cantidad de \$836 que representa un 68% en comparación con el trimestre anterior, esto debido a que en el mes de diciembre se aplicó la cancelación de ingresos facturados y la pérdida en la venta de mercancía adjudicada.

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

Este gasto presento un decremento por la cantidad de \$8 que representa un 13% 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 presento un decremento por la cantidad de \$190 que representa un

100% en comparación con el trimestre anterior, debido al pago en el mes de diciembre de la PTU causada.

#### **Gastos por Maniobras:**

Los gastos por contratación de maniobras externas para desarrollar la operación dentro de los almacenes presento un incremento por la cantidad de \$128 significando un 6% en comparación con el trimestre anterior, debido a que la demanda del acondicionamiento de mercancía, para realizar la marbetación y etiquetado de producto nos fue brindada por un proveedor externo.

#### **Gastos de Administración y Operación:**

Los gastos totales de administración tuvieron un decremento por la cantidad de \$346 que representa un 2% en comparación con del trimestre anterior, siendo los conceptos siguientes:

- Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros presentaron un incremento por la cantidad de \$517 (12%) en comparación al trimestre anterior, en gran medida por la cancelación en el mes de diciembre de la provisión de Bonos de productividad.
- Honorarios con un decremento por la cantidad de \$121 (6%) en comparación al trimestre anterior, debido a pagos por servicios de outsourcing y honorarios legales.
- Gastos de promoción y publicidad con un incremento por la cantidad de \$1 (100%) en comparación al trimestre anterior, referente a la publicidad por la apertura de una nueva Bodega en Pical Pantaco.
- Rentas de Inmuebles con un incremento por la cantidad de \$528 (15%) en comparación al trimestre anterior, debido a la renta de la nueva Bodega de Pical Pantaco.
- Impuestos y derechos con un decremento por la cantidad de \$79 (16%) en comparación al trimestre anterior, debido al importe pagado del impuesto predial correspondiente al trimestre y pago del impuesto sobre nóminas.
- Gastos no deducibles con un decremento por la cantidad de \$167 (89%) en comparación con el trimestre anterior, debido a la disminución de gastos con comprobantes sin requisitos fiscales y pago de multas.
- Depreciaciones con un incremento por la cantidad de \$123 (43%) en comparación con el trimestre anterior, debido a que en el mes de diciembre se realizó la cancelación en el registro del B-10 por \$129.
- Beneficios al retiro con un decremento por la cantidad de \$978 (59%) en comparación con el trimestre anterior, debido a que en el mes de diciembre se realiza la aplicación del resultado del cálculo de las pensiones y termino de la relación laboral.
- Otros gastos de administración con un decremento por \$170 (7%) en

comparación con el trimestre anterior, debido a la reducción de gastos diversos.

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

---

**L.C. Jorge Enrique Guerra Contreras**  
Director de Operaciones

---

**L.C. Alejandro Cedillo Gutiérrez**  
Contador General