

ALMACENADORA INTER AMERICANA, S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO DE ABRIL A JUNIO 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 2DO TRIMESTRE COMPARADO CON 1ER. TRIMESTRE 2019

(En miles de Pesos)

A C T I V O	2DO. TRIMESTRE 2019	1ER. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
DISPONIBILIDADES	8,589	10,862	- 2,273
CUENTAS DE MARGEN	-	-	
INVERSIONES EN VALORES	-	-	
DEUDORES POR REPORTO (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)	13,005	12,010	994
INVENTARIO DE MERCANCÍAS	1,458	2,034	576
BIENES ADJUDICADOS	142	813	671
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	139,448	139,870	422
INVERSIONES PERMANENTES	-	-	
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	-	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	30,336	30,336	
OTROS ACTIVOS	9,399	9,610	211
T O T A L A C T I V O	202,377	205,536	3,159

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 disminución durante el trimestre de referencia por \$2,273 (21%) respecto al trimestre anterior, esta

disminución se ve relacionada en gran medida por el pago de gastos administrativos y operativos, dando como resultado un acumulado para este periodo de abril a junio de 2019 una utilidad neta por \$572 según revela el Estado de resultados de la “Compañía”.

2) Cartera de crédito

Al 30 de junio 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) \$4,318 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 \$994 principalmente en el saldo de la cuenta de “Rentas por cobrar”, donde se realizó la facturación de 4 meses de renta por la cantidad total de \$909, 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 \$38 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 trimestre de referencia por \$576 (28%) respecto al trimestre anterior, debido a la venta de la mercancía que se recibió en dación en pago “Equipo de iluminación”.

6) Bienes adjudicados

En el periodo el saldo de la cuenta de “Bienes adjudicados” presenta una disminución durante el trimestre de referencia por \$671 (83%) respecto al trimestre anterior, debido a la venta de la mercancía adjudicada “Piso laminado”.

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 \$42 y una baja de activo de “Equipo de transporte” por la cantidad de \$182. El efecto neto del periodo es una disminución del valor neto de estos bienes por \$422 derivado del incremento de la depreciación acumulada, quedando un saldo neto total de estos activos por \$139,448 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 trimestre de referencia por \$211 (2%) respecto al trimestre anterior. En este rubro, el concepto que más disminuyo es “Seguros por amortizar” por la amortización de \$554 y “Pagos anticipados” de \$133, y con un aumento en el concepto “Otros Cargos diferidos” de \$410 y “Otros activos” por \$67.

BALANCE GENERAL
AL 2DO TRIMESTRE COMPARADO CON 1ER. TRIMESTRE 2019
(En miles de Pesos)

PASIVO	2DO. TRIMESTRE 2019	1ER. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
PASIVOS BURSÁTILES	-	-	
PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	-	-	
COLATERALES VENDIDOS	-	-	
DERIVADOS	-	-	
AJUSTES DE VALUACIÓN COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-	-	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Impuestos a la utilidad por pagar	-	-	
Participación de los trabajadores en la utilidades por pagar	57	1,589	- 1,532
Proveedores	2,182	3,390	- 1,207
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-	-	
Acreeedores por liquidación de operaciones	-	-	
Acreeedores por cuentas de margen	-	-	
Acreeedores por colaterales recibidos en efectivo	-	-	
Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	151,312	151,383	- 71
OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	-	-	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-	-	
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	-	-	



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

Almacenes Generales de Depósito
Organización Auxiliar del Crédito

TOTAL PASIVO	153,552	156,362	-	2,810
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	5,935		688
Resultado de ejercicios anteriores	-	25,853	-	688
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	572	920	-	349
TOTAL CAPITAL CONTABLE	48,826	49,174		
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	202,377	205,536	-	3,159

NOTAS:

10) Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 30 de junio 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 trimestre de referencia teniendo una disminución por la cantidad de \$1,532 (96%), lo anterior debido al pago realizado a los empleados de la PTU.

El concepto de “Proveedores” tuvo una disminución por \$1,207 (36%) respecto al trimestre anterior, debido en gran medida al pago de servicios de Proveedores nacionales de maniobras, servicios de seguridad, tarimas y material de empaque, 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 \$71 (1%) respecto al trimestre anterior, debido principalmente a que se registraron provisiones para obligaciones al retiro, provisiones diversas (bonos y

aguinaldo) y pagos de honorarios.

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

En el periodo el saldo de la cuenta de “Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea” no presenta movimientos durante el trimestre de referencia manteniendo el saldo de la cuenta es por \$0.

13) Capital Contable

El Capital Contable neto al cierre de junio de 2019 es de \$48,826 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 junio 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 2DO. TRIMESTRE COMPARADO CON 1ER. TRIMESTRE 2019
(En miles de Pesos)

CONCEPTO	2DO. TRIMESTRE 2019	1ER. TRIMESTRE 2019	VARIACIÓN
INGRESOS:			
INGRESOS POR SERVICIOS	13,933	13,380	553
INGRESOS POR INTERESES	89	88	1
UTILIDAD POR VALORIZACIÓN	29	31	-2
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	2	1	0
RECUPERACIONES	129	136	-7
OTROS PRODUCTOS Y BENEFICIOS	953	1,772	-819
OTRAS VENTAS	630	212	419
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	0	0	0
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DIFERIDA	0	0	0
TOTAL DE INGRESOS	15,765	15,620	145

GASTOS:



PÉRDIDA POR VALORIZACIÓN	17	1	16
INTERESES Y PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	0	0	0
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DERIVADA DE LA METODOLOGIA ESTABLECIDA POR ADMON.	0	0	0
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	7	6	0
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			
REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL Y CONSEJEROS	4,490	5,085	-595
HONORARIOS	1,655	925	730
RENTAS	3,161	3,163	-1
IMPUESTOS Y DERECHOS DIVERSOS	529	515	14
GASTOS NO DEDUCIBLES	62	78	-16
GASTOS EN TECNOLOGÍA	0	0	0
DEPRECIACIONES	464	320	144
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	2,317	1,926	391
BENEFICIOS AL RETIRO	239	239	0
AFECCIONES A LA ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	272	402	-130
QUEBRANTOS	0	0	0
OTRAS PERDIDAS	671	0	671
COSTO DE VENTAS	576	205	371
AFECCIONES A LA RESERVA DE CONTINGENCIA PARA CUBRIR RECLAMACIONES POR FALTANTES DE MERCANCÍAS	67	65	2
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDADES CAUSADA	0	0	0
GASTOS POR MANIOBRAS	1,586	1,770	-184
TOTAL DE GASTOS	16,113	14,700	1,414
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERIODO	-349	920	-1,269

Notas:

14) Ingresos

Ingresos por Servicios:

Los ingresos del giro preponderante de la “compañía” revelaron un aumento en comparación con el ingreso del trimestre anterior por \$553 (4%) que se presenta principalmente en el concepto de Almacenaje, debido al aumento de facturación de servicios por almacenamiento de mercancía y cargo único.

Ingresos por Intereses:

Los ingresos por intereses no presentaron una diferencia considerable, se mantuvieron en comparación con el trimestre anterior, 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 una disminución por \$2 representando un 7% en comparación con el trimestre anterior, debido a la fluctuación cambiaria que se presentó en el trimestre.

Otros Productos:

Este concepto tiene una disminución \$819 que representa un 46% en comparación con el trimestre anterior, debido a que se facturaron servicios de arrendamiento del año pasado, la “compañía” se encuentra en proceso legal para recuperar el pago de estos servicios.

Otras Ventas:

Este concepto aumento \$419 que representa el 198% en comparación con el trimestre anterior, por la venta de la mercancía recibida en dación de pago “Equipo de iluminación” y venta de mercancía adjudicada “Piso laminado”.

Recuperaciones:

Este concepto tiene una disminución \$7 que representa el 5% 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.

15) Gastos

Perdida por Valorización:

Este concepto presenta un aumento significativo por \$16 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 no presentó una diferencia considerable, se mantuvieron en comparación con el trimestre anterior, en la cuenta se registran las comisiones cobradas de las cuentas bancarias.

Estimación por Irrecuperabilidad:

Este gasto presentó una disminución por \$130 que representa un 32%, 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 un aumento por \$371 que representa un 181% 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 "Piso laminado".

Otras pérdidas:

Este concepto tuvo un aumento por \$671 que representa un 100% 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 presentó un aumento por \$2 que representa un 2% 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 presentó 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 presentaron una disminución por \$184 significando un 10% 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 \$667 que representa un 5% respecto del trimestre anterior, siendo los conceptos más representativos

los siguientes:

- Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros presentaron una disminución por \$595 (12%) en comparación al trimestre anterior, en gran medida en el concepto de “Sueldos y salarios”.
- Honorarios con un aumento por \$730 (79%) en comparación al trimestre anterior, debido a pagos por servicios de asesoramiento y honorarios legales.
- Rentas de Inmuebles con una disminución por \$1 (0%) en comparación al trimestre anterior, debido a la disminución de renta de tarimas.
- Impuestos y derechos con un aumento por \$14 (3%) en comparación al trimestre anterior, debido al pago de tenencias, predial y derechos a la tesorería cubiertos en el segundo trimestre.
- Gastos no deducibles con una disminución por \$16 (20%) en comparación con el trimestre anterior, debido a reducción de gastos con comprobantes sin requisitos fiscales y recargos fiscales.
- Depreciaciones con un aumento por \$144 (45%) en comparación con el trimestre anterior, debido al movimiento por la venta del “Equipo de transporte” 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 \$391 (20%) en comparación con el trimestre anterior, debido al incremento y reducción de diferentes gastos.

La administración de la Almacenadora, a la fecha de la presente, no tiene conocimiento de créditos o adeudos fiscales. Por lo anterior, consideramos que la Almacenadora 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