

INFORME SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN 2016.

Margen Financiero Miles de Pesos

Tipo de Operación	2016	2015	Diferencia	2014	Diferencia
Ingresos por servicios:					
-Almacenaje, extracción, cargo único	32,707	28,927	3,780	27,143	5,564
-Manejo de seguros	2,981	2,551	430	2,830	151
-Manejo de maniobras	1,590	1,272	318	1,280	310
-Otros ingresos por servicios	6,650	6,629	21	9,140	-2,490
	43,928	39,379	4,550	40,393	3,535
Ingresos por intereses:					
-Intereses de disponibilidades	103	68	35	72	31
-Intereses conservados a vencimiento	5	5	1	20	-15
-Intereses de cartera de crédito (actividad comercial)	2,588	3,635	-1,047	3,577	-989
-Utilidad de cambios	5,082	1,718	3,364	12,018	-6,936
	7,778	5,426	2,352	15,687	-7,909
TOTAL INGRESOS	51,706	44,805	6,902	56,080	-4,374
 Gastos por maniobra:	 2,677	 2,281	 396	 1,352	 1,325
Gastos por intereses:	2,652	2,199	453	1469	1,183
Perdida en cambios:	10,624	6,192	4,431	12,601	-1,977
TOTAL GASTOS	15,953	10,672	5,280	15,422	531
 TOTAL MARGEN FINANCIERO	 35,754	 34,133	 1,622	 40,658	 -4,904

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 \$4'549,797.37 (Cuatro millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos noventa y siete pesos 37/100 M.N.).

El resultado favorable es producto del aumento en el concepto de “Almacenaje, Extracción, Cargo único” refleja un alza por la cantidad de \$3’780,469.60 (Tres millones setecientos ochenta mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos 60/100 M.N.), de igual forma en el concepto de “Manejo seguros” refleja un alza por la cantidad de \$430,155.90 (Cuatrocientos treinta mil ciento cincuenta y cinco pesos 90/100 M.N.). Las cantidades antes mencionadas dan razón a grandes rasgos del aumento de este rubro de Ingresos por Servicios, lo anterior resultado del ingreso de nuevos clientes los cuales han incrementado la operación de la almacenadora.

La siguiente tabla muestra a los principales clientes del 2016 y los ingresos de los mismos en el 2015, así como también reflejan el porcentaje que representan del total de los servicios facturados en sus respectivos años.

Núm	Cliente	Importe 2016	%	Importe 2015	%
1	Importaciones Mustri, S.A. de C.V.	2’581,850	6%	3’237,152	7%
2	Taurus España, S.A. de C.V.	2’242,784	5%	99,680	0%
3	Compañía Hulera Tornel, S.A. de C.V.	1’896,605	4%	618,568	1%
4	Impo-Valle de Mexico, S.A. de C.V.	1’881,752	4%	572,459	1%
5	Importaciones E&H Mexico, S.A. de C.V.	1’365,826	3%	0	0%
6	Luxury Spirits, S.A. de C.V.	1’163,565	2%	3’192,637	7%
7	Distribuidora Ulpallara, S.A. de C.V.	1’157,622	2%	1’095,335	3%
8	Import Line, S.A. de C.V.	1’110,984	2%	1’164,478	3%
9	El Gigante del Peluche, S.A. de C.V.	1’084,254	2%	1’249,372	3%
10	Productos Exitosos, S.A. de C.V.	1’071,151	2%	1’031,952	2%

De los clientes que en 2016 representaron un porcentaje importante de los ingresos para que se presentara un aumento en la operación son del cliente Taurus España, S.A. de C.V., Importaciones E&H México, S.A. de C.V., Impo-Valle de México, S.A. de C.V. y Compañía Hulera Tornel, S.A. de C.V. por una cantidad de \$6’096,259.63 (Seis millones noventa y seis mil doscientos cincuenta y nueve pesos 63/100 M.N.), los que presentaron una disminución en la operación son del cliente Mexex Mexicana de Importaciones y Exportaciones, S.A. de C.V. y Luxury Spirits, S.A. de C.V. por la cantidad de \$3’097,337.18 (Tres millones noventa y siete mil trescientos treinta y siete 18/100 M.N.). Por decir algunos.

INGRESOS POR INTERESES

De los intereses que se cobran por el otorgamiento de créditos se vieron disminuidos por la cantidad de \$1'047,471.25 (Un millón cuarenta y siete mil cuatrocientos setenta y un pesos 25/100 M.N.) que representa un 29% menos respecto del ejercicio 2015 que fueron de \$3'653,411.26 (Tres millones seiscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos once pesos 26/100 M.N.) y llegando a ser en el 2016 de \$2'587,940.00 (Dos millones quinientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta pesos 00/100 M.N.).

Miles de Pesos

Tipo de Operación	2016	2015	Diferencia	2014	Diferencia
Ingresos por intereses:					
-Intereses de disponibilidades	103	68	35	72	31
-Intereses conservados a vencimiento	5	5	1	20	-15
-Intereses de cartera de crédito (actividad comercial)	2,588	3,635	-1,047	3,577	-989
-Utilidad de cambios	5,082	1,718	3,364	12,018	-6,936
	7,778	5,426	2,352	15,687	-7,909

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 2016 represento un efecto neto de las cuentas de ingresos y gastos que registran los efectos cambiarios de una pérdida cambiaria de \$5'541,852.35 (Cinco millones quinientos cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y dos pesos 35/100 M.N.), que en comparación de 2015 que represento una pérdida cambiaria de \$4'474,133.75 (Cuatro millones cuatrocientos setenta y cuatro mil ciento treinta y tres pesos 75/100 M.N.), dando un incremento de 24% más a decir del año anterior.

	Dólares Norteamericanos	
	2016	2015
Activo	1'514,481	1'954,501
Pasivo	(3'835,766)	(3'904,203)
Posición corta (pasiva)	(2'321,285)	(1'949,702)

El tipo de cambio al cierre del ejercicio 2016 fue \$20.6194 por dólar al cierre de 2015 fue de \$17.2487. Tomando en cuenta la posición en moneda extranjera al cierre de 2016, cada centavo que varié el tipo de cambio representa una utilidad o perdida de \$23,212.85 (Veintitrés mil doscientos doce pesos 85/100 M.N.). El aumento de la posición pasiva fue de \$371,583.00 (Trescientos setenta y un mil quinientos ochenta 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 se incrementó para este 2016. El incremento fue de \$449,219.00 (Cuatrocientos cuarenta y nueve mil doscientos diecinueve pesos 00/100 M.N.) que representa un 20% más respecto a 2016.

Su integración es la siguiente:

Miles de Pesos

Tipo de operación	2016	2015	Diferencia	2014	Diferencia
Maniobras externas para descargas	388	138	250	490	-102
Renta de grúas y montacargas	2,344	2,145	199	862	1,482
Total	2,732	2,281	449	1,352	1,380

GASTOS POR INTERESES

En el concepto de “Gastos por intereses”, para nosotros estos se originan preponderantemente de los préstamos bancarios, actualmente el banco con el que tenemos apertura de la línea de Crédito es International Bank Commers, banco residente en los Estados Unidos de América en Laredo, Texas.

Para el ejercicio 2016 este concepto representa la cantidad de \$2'652,080.69 (Dos millones seiscientos cincuenta y dos mil ochenta pesos 69/100 M.N.) que fue mayor a comparación del 2015 que fue de \$2'199,149.87 (Dos millones ciento noventa y nueve mil ciento cuarenta y nueve pesos 87/100 M.N.), la diferencia a cargo fue de \$452,930.82 (Cuatrocientos cincuenta y dos mil novecientos treinta pesos 82/100 M.N.) lo que significa un 21% más. Éste incremento es ocasionado en gran medida por depreciación del peso, que al momento de la conversión en pesos de los intereses estas cantidades sean mayores a las que se venía registrando el año pasado.

Miles de Pesos

Tipo de operación	2016	2015	Diferencia	2014	Diferencia
Gastos por intereses	2,652	2,199	453	1,469	1,183
Total	2,652	2,199	453	1,469	1,183

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Almacенadora Inter Americana S.A. de C.V. para el ejercicio 2016 no registro cartera vencida conforme a lo dispuesto por el criterio B-5 de contabilidad para los almacenes generales de depósito para la calificación y constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios, que se compone del principal, intereses o ambos que no han sido liquidados en los términos pactados originalmente, para el cierre de 2016 mantenemos a los siguientes deudores en la cartera vencida.

En moneda nacional:

Home Price S.A. de C.V. con un capital de \$506,439.00 (Quinientos seis mil cuatrocientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) e intereses por \$80,103.00 (Ochenta mil ciento tres pesos 00/100 M.N.).
Distribuidora Masger, S.A. de C.V. con un capital de \$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 M.N.).

En dólares (representada en pesos al 31 de diciembre 2016):

Destiladora Ibarra con un capital de \$680,316.48 (Seiscientos ochenta mil trescientos dieciséis pesos 48/100 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	2016	2015	Diferencia	2014	Diferencia
Recuperaciones	1,954	1,382	572	2,237	-283
Ingresos por arrendamiento	1,995	1,980	15	2,747	-752
Servicios facturados (Luz, Servicios profesionales, etc)	69	73	-4	0	69
Ingresos por moratorios	139	99	40	0	139
Por venta de inmuebles, mobiliario y equipo	23	256	-233	66	-43
Por venta de bienes adjudicados y remate de mercancías	0	99	-99	23	-23
Cancelación de cuentas de pasivo	0	0	0	18	-18
Otros ingresos	277	232	45	675	-398
Incremento a la reserva de contingencia	-216	-201	-15	-519	303

Afectaciones a la estimación por irrecoverabilidad o cobro dudoso	-1,245	-1,998	753	-1,634	389
Total	2,996	1,922	1,074	3,613	-617

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 2016 la recuperación de \$1'953,937.02 (Un millón novecientos cincuenta y tres mil novecientos treinta y siete pesos 02/100 M.N.) provienen de servicios facturados antes del 1 de Enero de 2016. Entonces la recuperación para este 2016 fue mayor a la cantidad recuperada al 31 de diciembre de 2015.

Para el caso de los ingresos por arrendamiento, estos se vieron afectados por la disminución de operaciones por este rubro por parte de dos de nuestros Clientes Seido Logistica y Safe control México, por la cantidad de \$14,616.49 (Catorce mil seiscientos dieciséis 49/100 M.N.), y un aumento por este concepto a Soluciones Integrales por modificación al contrato por la cantidad de \$41,602.33 (Cuarenta y un mil seiscientos dos 33/100 M.N.).

Partiendo del contenido del párrafo anterior, la disminución en el concepto de "Servicios Facturados" en la mayor parte de ellos se les facturaba a los arrendatarios, como son: servicio de luz, energía eléctrica, teléfono, etc.

El concepto de "Por venta de inmuebles, mobiliario y equipo" está representado por la venta de un automóvil, reflejando una utilidad por este concepto de \$23,250.72 (Veintitrés mil doscientos cincuenta pesos 72/100 M.N.).

Del concepto "Afectación a la estimación por irrecoverabilidad o cobro dudoso", en razón que en párrafos anteriores expreso se ve reflejado por la cuentas por cobrar que durante el 2016 no llegaron a tener una antigüedad mayor a los 90 días a partir de su fecha de emisión, lo cual se vio reflejado en la recuperación de dichas cuentas, teniendo una disminución de la misma por la cantidad de \$753,714.78 (Setecientos cincuenta y tres mil setecientos catorce pesos 78/100 M.N.).

Las "Afectaciones a la estimación por irrecoverabilidad o cobro dudoso" registradas, corresponden a servicios facturados que se encuentran pendientes de cobro por un periodo mayor a 90 días desde su expedición. La mayoría de estos clientes han abandonado su mercancía y deberá iniciarse los procesos de adjudicación y remate de mercancías.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración ascendieron a un importe de \$55'094,778.56 (Cincuenta y cinco millones noventa y cuatro mil setecientos setenta y ocho pesos 56/100 M.N.) en comparación del 2015 que fueron de \$58'424,347.00 (Cincuenta y ocho millones cuatrocientos veinte y cuatro mil trescientos cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.), su disminución es de un 6%, correspondieron en un aproximado del 12% al aumento de los ingresos, quedando los gastos mayores.

Miles de Pesos

Concepto	2016	2015	Diferencia	2014	Diferencia
Remuneraciones y prestaciones al personal	19,471	21,376	-1,905	18,454	1,017
Honorarios	1,899	2,096	-197	1,508	391
Rentas	12,004	12,040	-36	8,401	3,603
Gastos de promoción y publicidad	0	205	-205	76	-76
Impuestos y derechos diversos	1,701	1,899	-198	1,617	84
Gastos no deducibles	1,515	392	1,123	845	670
Gastos en tecnología	144	96	48	102	42
Depreciaciones	1,967	2,533	-566	2,254	-287
Beneficios al retiro	2,588	-991	3,579	819	1,769
Participación de los trabajadores en las utilidades causadas y diferida	0	4	-4	0	-537
Otros gastos de administración:	13,805	18,773	-2,536	16,498	-2,156
Total	55,094	58,424	-3,330	50,574	4,520

El concepto de "Remuneraciones y prestaciones al personal" disminuyo respecto al año anterior por la cantidad de \$1,904,600.67 (Un millón novecientos cuatro mil seiscientos pesos 67/100 M.N.) que representa un 9% menor. La disminución fue producto de la reestructuración de la sociedad debido a cambios a nivel Directivo y Gerencial.

Otro concepto importante es el de "Beneficios al retiro" que tuvo un aumento considerable por la nueva aplicación de la NIF D-3 la cual tuvo un aumento respecto del año anterior por la cantidad de \$2,588,463.00 (Dos millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y tres pesos

00/100 M.N.), que representa un 361% mayor. El aumento se debe a que en el mes de octubre de 2016, el CINIF publicó el documento “Mejoras a las Normas de Información Financiera 2017”, el cual presenta un cambio en la NIF D-3 recientemente publicada.

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 2016.

Cuotas (CNBV, AAGEDE y Sindical)	1'132,642
Energía eléctrica	811,803
Teléfonos y servicios de internet	541,584
Combustibles	182,416
Aplicación depósito en garantía por terminación de contrato de arrendamiento	0
Guardia y custodia	0
Mantenimiento instalaciones y equipos	1'347,236
Seguros	2,096,175
Fletes	1'563,776
Marbetado y etiquetado (Maquilas)	871,067
Material de empaque y tarimas	741,795
Otros gastos de operación	5'053,553

El resultado en el 2016 es de una pérdida financiera de \$10'238,637.33 (Diez millones doscientos treinta y ocho mil seiscientos treinta y siete pesos 33/100 M.N.), que comparándola con la registrada en el 2015 fue de 14'349,682.00 (Catorce millones trescientos cuarenta y nueve mil seiscientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.) resultado 29% por ciento menor a la perdida obtenida en el 2015. Este resultado de 2016 repercutió de manera considerable a la estabilidad financiera de la Almacenedora, motivo por el cual disminuyó el Capital Contable mínimo requerido para estar en el Nivel IV conforme al artículo 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (El Nivel IV nos permite el otorgamiento de crédito con garantía), que establece que el capital contable en ningún momento deberá ser inferior a 8'075,000 (ocho millones setenta y cinco mil UDIS) que son equivalente a \$43'452,988.13 (Cuarenta y tres millones cuatrocientos cincuenta dos mil novecientos ochenta y ocho pesos 13/100. M.N.), colocándonos con una diferencia inferior por \$14'377,579.13 (Catorce millones trescientos setenta y siete mil quinientos setenta y nueve pesos 13/100 M.N.) contra el capital actual de \$29'075,409.00 (Veintinueve millones setenta y cinco mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.).

A razón de lo anterior y haciendo hincapié que el Capital Contable es inferior a lo establecido en la ley vigente, se comenzaran a realizar las gestiones para la capitalización de la Almacenedora, con el fin de obtener la autorización de la Secretaría de Hacienda, entre otras medidas que se irán realizando en las próximas fechas para sanear el capital contable.

Lic. Abraham Neiman Cemaj
Director General

Lic. 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 en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”