

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DE ABRIL A JUNIO 2017

(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 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 disminución considerable durante el trimestre de referencia por \$3,176 (59%) respecto al cierre del segundo trimestre 2017, esta disminución se ve relacionada en gran medida por el pago a proveedores y préstamos bancarios de otros organismos, dando como resultado acumulado para este periodo de abril a junio 2017, una utilidad neta por \$222 según revela el Estado de resultados de la "Compañía".

2) Cartera de crédito

Al 30 de junio 2017, 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 99% los que están a la tasa del 8.5% y del 1% los que están a tasa del 9% para los créditos otorgados en dólares. 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:

	Junio 2017	Marzo 2017	Incr. (Decr.)	%	Razon del cambio
CARTERA DE CREDITO VIGENTE (pactada en USD)	M.N.	M.N.			
IMPORTACIONES MUSTRI SA DE CV	16,829	19,070	-2,241	-11.75%	Pago
CONFITERIA LARA SA DE CV	165	212	-47	-22.40%	Pago
COMERCIAL DE VINOS Y CAVAS DE ALTA GAMA SA DE CV	0	494	-494	-100.00%	Estimación cartera vencida
EMBARQUES Y TRANSPORTES INTER AMERICANA SA DE CV	7,977	8,186	-209	-2.55%	Pago
	24,970	27,962	2,992	11.98%	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA (pactada en M.N.)					
HOME PRICE SA DE CV	0	506	-506	-100.00%	Destrucción de mercancía
DISTRIBUIDORA MASGER SA DE CV	0	300	-300	-100.00%	Destrucción de mercancía
	0	806	-806	-200.00%	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA (pactada en USD)					
COMERCIAL DE VINOS Y CAVAS DE ALTA GAMA SA DE CV	399	0	399	100.00%	Estimación cartera vencida
DESTILADORA IBARRA SA DE CV	0	620	-620	-100.00%	Destrucción de mercancía
	399	620	-221	0	

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 junio 2017 por \$398 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) \$3,706 por “Pérdida 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 \$229 principalmente por el monto de los deudores por servicios (clientes de almacenaje en su mayoría).

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro disminuyó por \$1,027 en el periodo por saldos de clientes que pasaron a más de 90 días, de los cuales se aplicaron las estimaciones por las destrucciones de mercancía.

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 \$733 derivado del incremento de la depreciación acumulada, quedando un saldo neto total de estos activos por \$143,141 siendo el valor más representativo el de “Terrenos y Construcciones” con prácticamente el 93% 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 2016.

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.

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" disminuyo su deuda con el banco IBC por la cantidad de \$7,293 (10.00% vs Mazo-2017) debido al pago del principal y la fluctuación cambiaria a favor.

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 "Proveedores" por \$1,440 debido principalmente a que se realizaron pagos a los mismos.

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

Este rubro no tuvo movimiento alguno en el periodo de marzo 2017 a junio 2017, continuando con el mismo saldo por \$16,376 en relación al cierre de diciembre 2016.

- 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 junio 2017 es de \$32,266 cifra que resulta inferior a la que necesita la “compañía” para todo el año 2017, 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 \$44,920, considerando que el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2016 es de 5.562883 pesos por UDI.

Por lo anterior, la “Compañía” al 30 de junio de 2017, 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 \$12,653 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 (2do. Trimestre 2017 vs 1er. Trimestre 2017) 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 \$11,886 (103%) 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 \$619 que representa el 87%.

Comisiones y Tarifas cobradas:

Las comisiones cobradas aumentaron \$135 significando un 531%.

Ganancia por Valorización:

La utilidad por diferencia cambiaria tiene un significativo aumento por \$2,296 representando un 45%.

Otros Productos:

Este concepto aumento \$1,024 que representa el 111%.

Otras Ventas:

Este concepto aumento \$58 que representa el 100%.

12) Gastos

Perdida por Valorización:

Este concepto presenta un aumento por \$625 significando un 73%.

Intereses por Préstamos Bancarios:

En este periodo se pagaron intereses al banco IBC por \$727 que representan un aumento del gasto del 99%.

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

Este gasto presento un aumento por \$409 que representa un 100%.

Otras comisiones y tarifas pagadas:

Este gasto presento un aumento por \$62 que representa un 205%.

Estimación por Irrecuperabilidad:

Este gasto presento un aumento por \$514 que representa un 161%, esto derivado del envejecimiento de la cartera de clientes por servicios por los saldos que pasaron a más de 90 días.

Costo de venta:

Este gasto presento un aumento por \$57 que representa un 100%.

Otras pérdidas:

Este gasto presento un aumento por \$248 que representa un 100%.

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

Este gasto presento un aumento por \$89 que representa un 109%.

Gastos por Maniobras:

Los gastos por contratación de maniobras externas para desarrollar la operación dentro de los almacenes aumento significativamente por \$2,193 significando un 533% en relación al periodo anterior.

Gastos de Administración y Operación:

Los gastos totales de administración tuvieron un aumento por \$10,871 que representa un 83% respecto del trimestre anterior, siendo los conceptos más representativos de este aumento los siguientes:

- Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros por \$5,095 (92%)
- Honorarios por \$449 (132%)
- Rentas de Inmuebles por \$2,809 (100%)
- Impuestos y derechos por \$546 (154%)
- Gastos no deducibles por \$111 (128%)
- Depreciaciones por \$416 (91%)
- Beneficios al retiro por \$238 (100%)
- Otros gastos de administración por \$1,206 (36%), principalmente en los siguientes centros de costos: Dirección, Almacén Pelicano, Almacén Tultitlan, Transportes y Administración.

Estado de Resultados por el periodo de abril a junio de 2017, y detalle de sus principales conceptos componentes:

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL PERIODO DE ABRIL A JUNIO DE 2017

(En miles de Pesos) '000

CONCEPTO	IMPORTE
INGRESOS:	
INGRESOS POR SERVICIOS	11,887
INGRESOS POR INTERESES	620
UTILIDAD POR VALORIZACIÓN	2,297
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	135
RECUPERACIONES	0
OTROS PRODUCTOS Y BENEFICIOS	1,025

OTRAS VENTAS	58
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	0
PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DIFERIDA	0
TOTAL DE INGRESOS	16,022
GASTOS:	
PÉRDIDA POR VALORIZACIÓN	625
INTERESES Y PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	727
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DERIVADA DE LA METODOLOGIA ESTABLECIDA POR ADMON.	410
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	
REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL Y CONSEJEROS	5,096
HONORARIOS	449
RENTAS	2,809
IMPUESTOS Y DERECHOS DIVERSOS	546
GASTOS NO DEDUCIBLES	111
GASTOS EN TECNOLOGÍA	0
DEPRECIACIONES	416
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	1,206
BENEFICIOS AL RETIRO	239
AFECCIONES A LA ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	515
OTRAS PERDIDAS	248
COSTO DE VENTAS	57
AFECCIONES A LA RESERVA DE CONTINGENCIA PARA CUBRIR RECLAMACIONES POR FALTANTES DE MERCANCÍAS	90
GASTOS POR MANIOBRAS	2,194
TOTAL DE GASTOS	15,800
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERIODO	222

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

L.C. Fortino Martínez Rodríguez
Contador General

L.C. Jorge David Contreras Reyes
Auditor Interno