

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL PERIODO DE JULIO A SEPTIEMBRE 2017**

**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

**Preámbulo**

Almacенadora 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 mínima durante el trimestre de referencia por \$417 (19%) respecto al cierre del segundo trimestre 2017, esta disminución se ve relacionada por el pago a proveedores y préstamos bancarios de otros organismos, dando como resultado acumulado para este periodo de julio a septiembre 2017, una utilidad neta por \$591 según revela el Estado de resultados de la “Compañía”.

## 2) Cartera de crédito

Al 30 de septiembre 2017 no se cuentan con Cartera de crédito vigente, en el mes de julio se realizó la recuperación de la misma, debido a que a que la Almacenedora establece su tipo de Operación a un Nivel III, como lo establece a 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.

La integración de la cartera de crédito tuvo el siguiente movimiento en el periodo:

|                                                              | Septiembre<br>2017 | Junio<br>2017 | Incr.(Decr.) | %        | Razón del cambio      |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------|----------|-----------------------|
| <b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b><br><b>(pactada en USD)</b> | <b>M.N.</b>        | <b>M.N.</b>   |              |          |                       |
| IMPORTACIONES MUSTRI SA DE CV                                | 0                  | 16,829        | -16,829      | -100.00% | Pago y Dación en pago |
| CONFITERIA LARA SA DE CV                                     | 0                  | 165           | -165         | -100.00% | Pago                  |
| COMERCIAL DE VINOS Y CAVAS DE ALTA GAMA<br>SA DE CV          | 0                  | 494           | -494         | 0.00%    | Dación en pago        |
| EMBARQUES Y TRANSPORTES INTER<br>AMERICANA SA DE CV          | 0                  | 7,977         | -7,977       | -100.00% | Pago                  |
|                                                              | 0                  | 25,464        | 25,464       | -100.00% |                       |

## 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) \$3,785 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 las cuentas por cobrar, lo que ha derivado en un aumento en el saldo de “Otras Cuentas por Cobrar” por \$2,566 principalmente por el monto Saldo a Favor de IVA (Venta mercancía en dación en pago) y el monto de los deudores por servicios (clientes de almacenaje en su mayoría).

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro disminuyó por \$158 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 \$372 derivado del incremento de la depreciación acumulada, quedando un saldo neto total de estos activos por \$142,769 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 \$5,096 (8.00% vs Junio-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 \$69 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 julio 2017 a septiembre 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 septiembre 2017 es de \$29,667 cifra que resulta superior 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 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 \$24,938, 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 septiembre de 2017, cumple con lo dispuesto en el artículo antes citado, motivo por el cual solo se pueden realizar operaciones de Depósito Fiscal.

## **Estado de Resultados**

**Las principales variaciones (3er. Trimestre 2017 vs 2do. 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 \$12,605 (54%) 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 \$228 que representa el 17%.

#### **Comisiones y Tarifas cobradas:**

Las comisiones cobradas aumentaron \$1 significando un 1%.

#### **Ganancia por Valorización:**

La utilidad por diferencia cambiaria tiene un significativo aumento por \$833 representando un 11%.

#### **Otros Productos:**

Este concepto aumento \$534 que representa el 27%.

#### **Otras Ventas:**

Este concepto no tuvo movimiento en comparación al trimestre anterior.

### **12) Gastos**

#### **Perdida por Valorización:**

Este concepto presenta un aumento por \$1,418 significando un 95%.

#### **Intereses por Préstamos Bancarios:**

En este periodo se pagaron intereses al banco IBC por \$711 que representan un aumento del gasto del 49%.

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

Este gasto presento una disminución por \$396 que representa un 97%.

**Otras comisiones y tarifas pagadas:**

Este gasto presento un aumento por \$16 que representa un 17%.

**Estimación por Irrecuperabilidad:**

Este gasto presento un aumento por \$99 que representa un 12%, esto derivado del vencimiento de la cartera de clientes por servicios por los saldos que pasaron a más de 90 días.

**Costo de venta:**

Este concepto no tuvo movimiento en comparación al trimestre anterior.

**Otras pérdidas:**

Este concepto no tuvo movimiento en comparación al trimestre anterior.

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

Este gasto presento un aumento por \$79 que representa un 46%.

**Quebrantos:**

Este gasto presento un aumento por \$1,452 que representa un 100%, esto derivado al quebranto de Confitería Lara, por el pago de una Carta de crédito, se ejercerán acciones legales para su recuperación.

**Gastos por Maniobras:**

Los gastos por contratación de maniobras externas para desarrollar la operación dentro de los almacenes aumento significativamente por \$1,434 significando un 55% en relación al periodo anterior, por incremento en la operación de temporada.

**Gastos de Administración y Operación:**

Los gastos totales de administración tuvieron un aumento por \$11,987 que representa un 49% respecto del trimestre anterior, siendo los conceptos más representativos de este aumento los siguientes:

- Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros por \$5,283 (50%)
- Honorarios por \$518 (66%)
- Rentas de Inmuebles por \$2,983 (53%)
- Impuestos y derechos por \$429 (48%)

- Gastos no deducibles por \$38 (19%)
- Depreciaciones por \$373 (43%)
- Beneficios al retiro por \$239 (50%)
- Otros gastos de administración por \$2,126 (47%), principalmente en los siguientes centros de costos: Dirección, Almacén Pelicano, Almacén Tultitlan, Transportes y Administración.

**Estado de Resultados por el periodo de julio a septiembre de 2017, y detalle de sus principales conceptos componentes:**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**POR EL PERIODO DE JULIO A SEPTIEMBRE DE 2017**

(En miles de Pesos) '000

| CONCEPTO                                                                                         | IMPORTE       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>INGRESOS:</b>                                                                                 |               |
| INGRESOS POR SERVICIOS                                                                           | 12,605        |
| INGRESOS POR INTERESES                                                                           | 228           |
| UTILIDAD POR VALORIZACIÓN                                                                        | 833           |
| OTRAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS                                                              | 1             |
| RECUPERACIONES                                                                                   | 0             |
| OTROS PRODUCTOS Y BENEFICIOS                                                                     | 534           |
| OTRAS VENTAS                                                                                     | 0             |
| IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO                                                                 | 0             |
| PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DIFERIDA                                     | 0             |
| <b>TOTAL DE INGRESOS</b>                                                                         | <b>14,200</b> |
| <b>GASTOS:</b>                                                                                   |               |
| PÉRDIDA POR VALORIZACIÓN                                                                         | 1,418         |
| INTERESES Y PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS                                            | 711           |
| ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DERIVADA DE LA METODOLOGIA ESTABLECIDA POR ADMON. | -396          |
| OTRAS COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS                                                               | 16            |
| <b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>                                                      |               |
| REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL Y CONSEJEROS                                           | 5,283         |
| HONORARIOS                                                                                       | 518           |
| RENTAS                                                                                           | 2,983         |
| IMPUESTOS Y DERECHOS DIVERSOS                                                                    | 429           |
| GASTOS NO DEDUCIBLES                                                                             | 38            |
| GASTOS EN TECNOLOGÍA                                                                             | 0             |
| DEPRECIACIONES                                                                                   | 373           |
| OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN                                                                   | 2,126         |
| BENEFICIOS AL RETIRO                                                                             | 239           |
| AFECCIONES A LA ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO                                 | 99            |
| QUEBRANTOS                                                                                       | 1,452         |

|                                                                                                 |                        |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| OTRAS PERDIDAS                                                                                  |                        | 0             |
| COSTO DE VENTAS                                                                                 |                        | 0             |
| AFECTACIONES A LA RESERVA DE CONTINGENCIA PARA CUBRIR RECLAMACIONES POR FALTANTES DE MERCANCÍAS |                        | 79            |
| GASTOS POR MANIOBRAS                                                                            |                        | 1,434         |
|                                                                                                 | <b>TOTAL DE GASTOS</b> | <b>16,799</b> |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERIODO                                                                  | -                      | 2,599         |

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. Abraham Neiman Cemaj  
Director General

\_\_\_\_\_  
L.C. Fortino Martínez Rodríguez  
Contador General

\_\_\_\_\_  
L.C. Jorge David Contreras Reyes  
Auditor Interno