

ALMACENADORA INTER AMERICANA, S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL PERIODO DE JULIO A SEPTIEMBRE 2018
(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 26 de abril 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.

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 aumento durante el trimestre de referencia por \$1,494 (18%) respecto al trimestre anterior, este aumento se ve relacionado en medida por la recuperación de la cartera de crédito, dando como resultado un acumulado para este periodo de julio a septiembre de 2018 una utilidad neta por \$1,656 según revela el Estado de resultados de la “Compañía”.

2) Cartera de crédito

Al 30 de septiembre de 2018 no se cuenta con Cartera de crédito vigente, 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) \$4,095 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 las cuentas por cobrar, lo que ha derivado en una reducción en el saldo de “Otras Cuentas por Cobrar” por \$432 principalmente en el saldo a favor de impuestos e impuestos acreditables, así como de la cuenta de otros deudores moneda nacional.

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro aumento por \$39 en el periodo por saldos de clientes que pasaron a más de 90 días, de los cuales se aplicaron 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 \$694 (18%) 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 \$20 (2%) respecto al trimestre anterior, debido a la venta de la mercancía que se recibió por adjudicación “Piso laminado y zoclo de madera”.

7) Inmuebles, Mobiliario y Equipo

En el periodo la “Compañía” tuvo nuevas inversiones en activos de larga duración, se registró la compra de Equipo de cómputo por la cantidad de \$19. El efecto neto del periodo es una disminución del valor neto de estos bienes por \$312 derivado del incremento de la depreciación acumulada, quedando un saldo neto total de estos activos por \$140,844 siendo el valor más representativo el de “Terrenos y Construcciones” con prácticamente el 94% 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 2017.

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 \$433 (5%) respecto al trimestre anterior. En este rubro, el concepto que más disminuyó es “Seguros por amortizar” por \$506.

10) Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 30 de septiembre de 2018 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” aumento por \$64 (203%) respecto al trimestre anterior, debido a que se realizó la reclasificación del registro de egresos a la cuenta de PTU de ejercicios anteriores.

El concepto de “Proveedores” disminuyó por \$253 (13%) respecto al trimestre anterior, debido en gran medida a que se realizaron pagos a Proveedores en moneda dólares.

El concepto de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar” aumento por \$1,449 (1%) respecto al trimestre anterior, debido principalmente a que se registró la provisión en la cuenta de “Recargos, multas y actualizaciones” para el Pago de multas por \$950, referente a Oficios que se tienen pendientes de resolución por parte de la Autoridad, así como la provisión de los intereses del aval por \$559, correspondiente a la cuenta de “Otros Acreedores diversos”.

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

Este rubro no tuvo movimiento alguno en el periodo de julio a septiembre de 2018, continuando con el mismo saldo por \$16,376 en relación al cierre del trimestre anterior.

- 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.

13) Capital Contable

El Capital Contable neto al cierre de septiembre de 2018 es de \$26,658 cifra que resulta superior a la que necesita la “compañía” para todo el año 2018, 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 \$26,605, considerando que el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2017 es de 5.934551 pesos por UDI.

Por lo anterior, la “Compañía” al 30 de septiembre de 2018, 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 2018 vs 2do. Trimestre 2018) fueron como sigue:

14) Ingresos

Ingresos por Servicios:

Los ingresos del giro preponderante de la “compañía” revelaron una disminución en comparación con el ingreso del trimestre anterior por \$728 (5%) que se presenta principalmente en el concepto de Almacenaje, debido la reducción de los depósitos de mercancía de nuestros Clientes.

Ingresos por Intereses:

Los ingresos por intereses solo presentan una disminución por \$13 que representa el 12% en comparación con el trimestre anterior, debido a los intereses y rendimientos provenientes de inversiones en valores.

Comisiones y Tarifas cobradas:

Las comisiones cobradas disminuyeron \$1 significando un 27% en comparación con el trimestre anterior, debido a la comisión para el pago de impuestos.

Ganancia por Valorización:

La utilidad por diferencia cambiaria tiene una significativa disminución por \$245

representando un 97% en comparación con el trimestre anterior, debido a la fluctuación cambiaria que se presentó en el trimestre.

Otros Productos:

Este concepto disminuyo \$347 que representa el 82% en comparación con el trimestre anterior, debido a que no se facturaron servicios de arrendamiento en el mes de julio, agosto y septiembre, la “compañía” se encuentra en proceso de pleito con nuestro arrendatario para que cubra el pago de los mismos.

Otras Ventas:

Este concepto disminuyo \$388 que representa el 35% en comparación con el trimestre anterior, por la venta de la mercancía recibida en dación de pago “Equipo de iluminación”.

Recuperaciones:

Este concepto disminuyo \$98 que representa el 70% en comparación con el trimestre anterior, debido por las afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad.

15) Gastos

Perdida por Valorización:

Este concepto presenta una disminución por \$276 significando un 93% en comparación con el trimestre anterior, debido a la fluctuación cambiaria que se presentó en el trimestre.

Intereses por Préstamos Bancarios:

En este periodo no se presentaron diferencias en este rubro, en comparación con el trimestre anterior, debido a que se mantuvo por el mismo importe la provisión de los intereses del aval de la cuenta de “Otros Acreedores diversos”.

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

Este concepto no tuvo movimientos en comparación al trimestre anterior.

Otras comisiones y tarifas pagadas:

Este gasto presento un aumento por \$1 que representa un 14% en comparación con el trimestre anterior, correspondiente a las comisiones cobradas de las cuentas bancarias.

Estimación por Irrecuperabilidad:

Este gasto presento una disminución por \$190 que representa un 64%, en comparación con el trimestre anterior, esto derivado de la reducción del

vencimiento de la cartera de clientes por servicios por los saldos que pasaron a más de 90 días.

Costo de venta:

Este concepto tuvo una disminución por \$346 que representa un 33% en comparación con el trimestre anterior, por la reducción en la venta de la mercancía recibida en dación de pago “Equipo de iluminación”.

Otras pérdidas:

Este concepto no tuvo movimientos en comparación al trimestre anterior.

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

Este gasto presento un aumento por \$1 que representa un 2% en comparación con el trimestre anterior, debido al cálculo a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancía del trimestre.

Quebrantos:

Este gasto no presento 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 aumento por \$309 significando un 31% en relación al periodo anterior, debido a que la demanda de la operación del almacén se tuvo que cubrir con personal externo de la “compañía”.

Gastos de Administración y Operación:

Los gastos totales de administración tuvieron un aumento por \$751 que representa un 6% respecto del trimestre anterior, siendo los conceptos más representativos los siguientes:

- Remuneraciones y prestaciones al personal y consejeros con una disminución por \$267 (5%) en comparación al trimestre anterior, por la reducción del pago de sueldos y salarios y tiempo extra.
- Honorarios con una disminución por \$314 (47%) en comparación al trimestre anterior, debido a que se concluyó con el pago de honorarios profesionales por el dictamen y asesoría legal del 2017.
- Rentas de Inmuebles con un aumento por \$178 (6%) en comparación al trimestre anterior, debido al incremento a la renta del almacén de Tultitlan.
- Impuestos y derechos con una disminución por \$49 (12%) 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 un aumento por \$1,200 (554%) en comparación

con el trimestre anterior, debido al registro de la provisión referente a Oficios que se tienen pendientes de resolución por parte de la Autoridad.

- Depreciaciones con un aumento por \$4 (1%) en comparación con el trimestre anterior, debido al incremento del saldo pendiente de deducir en las inversiones en activos (inmuebles, mobiliario y equipo).
- Beneficios al retiro los importes de dichos gastos se mantuvieron iguales en comparación con el trimestre anterior, no presentándose variación alguna.
- Otros gastos de administración con una disminución por \$1 (0%) en comparación con el trimestre anterior, debido al incremento y reducción de diferentes gastos.

Estado de Resultados por el periodo de julio a septiembre de 2018, y detalle de sus principales conceptos componentes:

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DE JULIO A SEPTIEMBRE DE 2018
(En miles de Pesos)**

CONCEPTO	IMPORTE
INGRESOS:	
INGRESOS POR SERVICIOS	13,127
INGRESOS POR INTERESES	99
UTILIDAD POR VALORIZACIÓN	9
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	1
RECUPERACIONES	42
OTROS PRODUCTOS Y BENEFICIOS	76
OTRAS VENTAS	735
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	0
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DIFERIDA	0
TOTAL DE INGRESOS	14,088
GASTOS:	
PÉRDIDA POR VALORIZACIÓN	21
INTERESES Y PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	559
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DERIVADA DE LA METODOLOGÍA ESTABLECIDA POR ADMON.	0
OTRAS COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	
REMUNERACIONES Y PRESTACIONES AL PERSONAL Y CONSEJEROS	5,101
HONORARIOS	361

RENTAS	3,160
IMPUESTOS Y DERECHOS DIVERSOS	348
GASTOS NO DEDUCIBLES	1,416
GASTOS EN TECNOLOGÍA	0
DEPRECIACIONES	332
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	2,035
BENEFICIOS AL RETIRO	239
AFECTACIONES A LA ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	106
QUEBRANTOS	0
OTRAS PERDIDAS	0
COSTO DE VENTAS	714
AFECTACIONES A LA RESERVA DE CONTINGENCIA PARA CUBRIR RECLAMACIONES POR FALTANTES DE MERCANCÍAS	81
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LA UTILIDADES CAUSADA	4
GASTOS POR MANIOBRAS	1,296
TOTAL DE GASTOS	15,785
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERIODO	1,696

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

C.P. Verónica García Chávez
Contador General

L.C. Jorge David Contreras Reyes
Auditor Interno