

INFORME SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN 2015.

Margen Financiero Miles de Pesos

Tipo de Operación	2015	2014	Diferencia	2013	Diferencia
Ingresos por servicios:					
-Almacenaje, extracción, cargo único	28,927	27,143	1,784	26,319	2,608
-Manejo de seguros	2,551	2,830	-279	2,942	-391
-Manejo de maniobras	1,272	1,280	-8	1,982	-710
-Otros ingresos por servicios	6,629	9,140	-2,511	10,291	-3,662
	39,379	40,393	-1,014	41,534	-2,155
Ingresos por intereses:					
-Intereses de disponibilidades	68	72	-4	88	-20
-Intereses conservados a vencimiento	5	20	-15	37	-32
-Intereses de cartera de crédito (actividad comercial)	3,635	3,577	58	2,623	1,012
-Utilidad de cambios	1,718	12,018	-10,300	12,413	-10,695
	5,426	15,687	-10,261	15,161	-9,735
TOTAL INGRESOS	44,805	56,080	-11,275	56,695	-11,890
 Gastos por maniobra:	 2,281	 1,352	 929	 1,168	 1,113
Gastos por intereses:	2,199	1,469	730	351	1,848
Perdida en cambios:	6,192	12,601	-6,409	13,068	-6,876
TOTAL GASTOS	10,672	15,422	-4,750	14,587	-3,915
 TOTAL MARGEN FINANCIERO	 34,133	 40,658	 -6,525	 42,108	 -7,975

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 disminución con respecto al año anterior es de \$1'014,462.07 (Un millón catorce mil cuatrocientos sesenta y dos pesos 07/100 M.N.).

EL resultado desfavorable es producto de la disminución en el concepto de “Otros ingresos por servicios”, concepto que acumula los servicios de acondicionamiento de mercancía, transportes, verificaciones (Unidad de Verificación) entre otros, que denota una disminución por la cantidad de \$2’510,898.00 (Dos millones quinientos diez mil ochocientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.), pero por el lado contrario, el concepto de “Almacenaje, Extracción, Cargo Único” refleja un alza por la cantidad de \$1,783,542.00 (Un millón setecientos ochenta y tres mil quinientos cuarenta y dos pesos 00/100 M.N.). Las cantidades antes mencionadas dan razón a grandes rasgos de la disminución de éste rubro de Ingresos por Servicios.

La siguiente tabla muestra a los principales clientes del 2015 y los ingresos de los mismos en el 2014, así como también reflejan el porcentaje que representan del total de los servicios facturados en sus respectivos años.

Núm	Cliente	Importe 2015	%	Importe 2014	%
1	Importaciones Mustri, S.A. de C.V.	3’705,315	8%	2’539,612	5%
2	Luxury Spirits, S.A. de C.V.	3’192,638	7%	3’375,025	7%
3	Mexex Mexicana de Importaciones y Exportaciones, S.A. de C.V.	2’128,155	5%	509,913	1%
4	El Gigante de Peluche, S.A. de C.V.	1’249,372	3%	1’537,393	3%
5	Import Line, S.A. de C.V.	1’164,479	3%	1’000,918	2%
6	Embarques y Transportes Inter Americana, S.A. de C.V.	1’104,194	2%	129,961	0%
7	Distribuciones Ulpallata, S.A. de C.V.	1’095,335	2%	1’261,255	3%
8	Productos Exitosos, S.A. de C.V.	1’031,952	2%	801,584	2%
9	Comercial de Vinos y Cavas de Alta Gama, S.A. de C.V.	946,748	2%	1’751,982	4%
10	Comercial Hispana, S. de R. L. de C.V.	845,798	2%	482,724	1%

De los clientes que en el 2014 representaron un porcentaje importante de los ingresos y que dejaron de requerir nuestros servicios o estos disminuyeron en el 2015 tenemos a los siguientes: DHL Forwarding México, S.A. de C.V. con una facturación de \$7’612,110.00 (Siete millones seiscientos doce mil ciento diez pesos 00/100 M.N.) y que en el 2015 es de \$546,348.00 (Quinientos cuarenta y seis mil trescientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.), Aero JL, S.A. de C.V. con una facturación de \$1’365,148.00 (Un millón trescientos sesenta y cinco mil ciento cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) y que en el 2015 es de \$283,783.00 (Doscientos ochenta y tres mil setecientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.) Por decir algunos.

Respecto a las medidas adoptadas por la administración tenemos la inclusión de Inter Americana para el incremento de las ventas, fue la de participar en el evento Expo Logística, mejorando la imagen corporativa mediante la página web, video, promocionales y stand por un importe alrededor de los \$450,000.00 (Cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)

INGRESOS POR INTERESES

De los intereses que se cobran por el otorgamiento de créditos se vieron incrementados por la cantidad de \$58,753.00 (Cincuenta y ocho mil setecientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) que representa un 2% más respecto del ejercicio 2014 que fueron de \$3'576,657.00 (Tres millones quinientos setenta y seis mil seiscientos cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.) y llegando a ser en el 2015 de \$3'635,411.00 (Tres millones seiscientos treinta y cinco mil cuatrocientos once pesos 00/100 M.N.).

Miles de Pesos

Tipo de Operación	2015	2014	Diferencia	2013	Diferencia
Ingresos por intereses:					
-Intereses de disponibilidades	68	72	-4	88	-20
-Intereses conservados a vencimiento	5	20	-15	37	-32
-Intereses de cartera de crédito (actividad comercial)	3,635	3,577	58	2,623	1,012
-Utilidad de cambios	1,718	12,018	-10,300	12,413	-10,695
	5,426	15,687	-10,261	15,161	-9,735

En este año se mantuvo la tendencia negativa de la apreciación del peso contra el dólar americano que desde el 2014 tiene un efecto negativo, para este 2015 represento un efecto neto de las cuentas de ingresos y gastos que registran los efectos cambiarios de \$4'474,134.00 (Cuatro millones cuatrocientos setenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), que en comparación de 2014 que represento una pérdida cambiaria de \$582,249.00 (Quinientos ochenta y dos mil doscientos cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.), dando un incremento de 6 veces más a decir del año anterior.

	Dólares Norteamericanos	
	2015	2014
Activo	1'954,501	3'677,828
Pasivo	(9'738,650)	(11'071,925)
Posición corta (pasiva)	(7'784,149)	(7'394,097)

El tipo de cambio al cierre del ejercicio 2015 fue \$17.2487 por dólar al cierre de 2014 fue de 14.7414. Tomando en cuenta la posición en moneda extranjera al cierre de 2015, cada centavo que varié el tipo de cambio representa una utilidad o perdida de \$77,841.49 (Setenta y siete mil ochocientos cuarenta y un pesos 49/100 M.N.). El aumento de la posición pasiva fue de \$390,052.00 (Trescientos noventa mil cincuenta y dos dólares 00/100 U.S.D.).

GASTOS POR MANIOBRAS

Los gastos en que si 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 2015. El incremento fue de \$928,841.00 (Novecientos veinte y ocho mil ochocientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.) que representa un 69% más respecto a 2014.

Su integración es la siguiente:

Miles de Pesos

Tipo de operación	2015	2014	Diferencia	2013	Diferencia
Maniobras externas para descargas	136	490	-354	317	-181
Renta de grúas y montacargas	2,145	862	1,283	851	1,294
Total	2,281	1,352	929	1,168	1,113

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 2015 este concepto representa la cantidad de \$2'199,149.00 (Dos millones ciento noventa y nueve mil ciento cuarenta y nueve pesos 00/100 M.N.) que fue mayor a comparación del 2014 que fue de \$1'468,958.00 (Un millón cuatrocientos sesenta y ocho mil novecientos cincuenta y ocho pesos 00/100 M.N.), la diferencia a cargo fue de \$730,191.00 (Setecientos treinta mil ciento noventa y un pesos 00/100 M.N.) lo que significa un 49% 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	2015	2014	Diferencia	2013	Diferencia
Gastos por intereses	2,199	1,469	730	351	1,848
Total	2,199	1,469	730	351	1,848

ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Almacенadora Inter Americana S.A. de C.V. para el ejercicio 2015 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 2015 mantenemos a los siguientes deudores en la cartera vencida.

En moneda nacional:

Home Price S.A. de C.V. con un capital de \$702,525.00 (Setecientos dos mil quinientos veinte y cinco 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 2015):

Destiladora Ibarra con un capital de \$569,112.00 (Quinientos sesenta y nueve mil ciento doce pesos 00/100 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	2015	2014	Diferencia	2013	Diferencia
Recuperaciones	1,382	2,160	-778	2,237	-855
Ingresos por arrendamiento	1,980	2,986	-1,006	2,747	-767
Servicios facturados (Luz, Servicios profesionales, etc)	73	715	-642	0	73
Ingresos por moratorios	99	208	-109	0	99
Por venta de inmuebles, mobiliario y equipo	256	0	256	66	190
Por venta de bienes adjudicados y remate de mercancías	99	13	86	23	76
Cancelación de cuentas de pasivo	0	0	0	18	-18
Otros ingresos	232	111	121	675	-443
Incremento a la reserva de contingencia	-201	-199	-2	-519	318

Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o cobro dudoso	-1,998	-1,346	-652	-1,634	-364
Total	1,922	4,648	-2,726	3,613	-1,691

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 2015 la recuperación de \$1'381,546.00 (Un millón trescientos ochenta y un mil quinientos cuarenta y seis pesos 00/100 M.N.) provienen de servicios facturados antes del 1 de Enero de 2015. Entonces la recuperación para este 2015 fue mayor a la cantidad recuperada al 31 de diciembre de 2014.

Para el caso de los ingresos por arrendamiento, estos se vieron afectados por la disminución de operaciones de nuestros Almacenes conocidos como Hangares, propiedad de Pista #5, S.A. de CV, los cuales dejaron de ser rentados entre Noviembre 2014 y Enero 2015, para el día 29 de Febrero de 2016, se terminó con la recisión de los contratos de arrendamiento.

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.

Los ingresos del concepto "Ingresos por Moratorios" estos disminuyeron por la una mejor labor de cobranza, impidiendo que las facturas de los clientes llegaran a su fecha de vencimiento sin tener pago de los mimos, portal se causaba un ingreso por mora.

El concepto de "Por venta de inmuebles, mobiliario y equipo" están representados en su mayor parte en la Facturación de la Indemnización cobrada a la aseguradora Aba Seguros, S.A. de CV por \$193,000.00 (Ciento noventa y tres mil pesos 00/100 M.N.) producto de la recuperación por el robo de vehículo.

Del concepto "Afectación a la estimación por irreuperabilidad o cobro dudoso", en razón que en párrafos anteriores expreso la mejora de la cobranza, que por ende bajaron la facturación por motivo de mora en el pago, las estimaciones que son producto de las cuentas por cobrar que durante el año de 2015 llegaron a un vencimiento mayor a 90 días, son cuentas que por la situación económica del cliente, no era posible que este liquidara, siendo la cantidad los menos pero que por el monto de la facturación mensual sus cuentas se acrecentaron.

Las "Afectaciones a la estimación por irreuperabilidad o cobro dudoso" registradas, corresponden a servicios facturados que se encuentran pendientes de cobro por un periodo mayor a 90 días desde

su expedición, se representan a continuación una relación de los principales cliente que integran dicha estimación.

Cliente	Estimación
Pisos Premium, S.A. de C.V.	408,897.02
Comercial de Vinos y Cavas de Alta Gama, S.A. de C.V.	238,411.38
In Vinum Veritas, S.A. de C.V.	80,814.20
Elka Internacional, S.A. de C.V.	45,497.82
Marcas de Valor, S.A. de C.V.	42,885.31

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 \$58'424,347.00 (Cincuenta y ocho millones cuatrocientos veinte y cuatro mil trescientos cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.) en comparación del 2014 que fueron de \$50'074,216.00 (Cincuenta millones setenta y cuatro mil doscientos dieciséis pesos 00/100 M.N.), su aumento es de un 17%, aun así no alcanzaron a corresponder en un aproximado del 3% a la baja de los ingresos, quedando los gastos mayores.

Miles de Pesos

Concepto	2015	2014	Diferencia	2013	Diferencia
Remuneraciones y prestaciones al personal	21,376	18,454	2,922	14,344	7,032
Honorarios	2,096	1,508	588	1,361	735
Rentas	12,040	8,401	3,639	7,983	4,057
Gastos de promoción y publicidad	205	76	129	3	202
Impuestos y derechos diversos	1,899	1,617	282	1,305	594
Gastos no deducibles	392	845	-453	152	240
Gastos en tecnología	96	102	-6	217	-121
Depreciaciones	2,533	2,254	279	2,101	432
Beneficios al retiro	-991	819	-1,810	826	-1,817
Participación de los trabajadores en las utilidades causadas y diferida	1,900	0	1,900	52	1,848
Otros gastos de administración:	16,878	16,498	380	13,932	2,946
Total	58,424	50,574	7,850	42,276	16,148

El concepto de “Remuneraciones y prestaciones al personal” incremento respecto al año anterior por la cantidad de \$2,921,993.00 (Dos millones novecientos veinte y un mil novecientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) que representa el 16% mayor. El aumento fue producto de las contrataciones de personal para el área comercial, con la intención de que mejorara la fuerza de ventas.

Otro concepto importante es el de “Rentas” que tuvo un incremento de \$3,638,929.00 (Tres millones seiscientos treinta y ocho mil novecientos veinte y nueve pesos 00/100 M.N.), esto derivado por la apertura de nuestro nuevo almacén denominado Tultitlan II, que se encuentra ubicado en

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 2015.

Cuotas (CNBV, AAGEDE y Sindical)	1'128,995
Energía eléctrica	785,810
Teléfonos y servicios de internet	1'057,419
Combustibles	1'007,308
Aplicación depósito en garantía por terminación de contrato de arrendamiento	0
Guardia y custodia	1,650
Mantenimiento instalaciones y equipos	1'826,182
Seguros	2,039,347
Fletes	2'035,114
Marbetado y etiquetado (Maquilas)	564,464
Material de empaque y tarimas	561,827
Otros gastos de operación	5'869,447

El resultado en el 2015 es de una pérdida financiera de \$14'349,682.00 (Catorce millones trescientos cuarenta y nueve mil seiscientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.), que comparándola con la registrada en el 2014 fue de \$4'536,501.00 (Cuatro millones quinientos treinta y seis mil quinientos treinta y seis mil quinientos un pesos 00/100 M.N.) resultado 2.16 (dos punto dieciséis) veces mayor a la perdida obtenida en el 2014. Este resultado de 2015 repercutió de manera considerable a la estabilidad financiera de la Almacenedora, motivo por el cual disminuyo 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 \$42'558,221.60 (cuarenta y dos millones quinientos cincuenta y ocho mil doscientos veintiún pesos 60/100. M.N.), colocándonos con una diferencia inferior por \$3'244,174.60 (tres millones doscientos cuarenta y

cuatro mil ciento sesenta y cuatro pesos 60/100 M.N.) contra el capital actual de \$39'314,047.00 (treinta y nueve millones trescientos catorce mil cuarenta y siete 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
Gerente de Regulación y
Normatividad

L.C. Carlos López Rosas
Contador General

“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”