

**INFORME CON LOS COMENTARIOS Y
ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE
OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA
DE**

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

**ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

ACTIVIDADES

Almacенadora Inter Americana, S.A. de C.V., Almacén General de Depósito, es una Organización Auxiliar del Crédito, la actividad principal de la compañía es almacenar, guardar, manejar, controlar, distribuir o comercializar bienes o mercancías, (incluidas las destinadas al régimen de depósito fiscal en los términos de la Ley Aduanera), bajo su custodia o que se encuentren en tránsito, amparadas por certificados de depósito ; así como realizar procesos de transformación, reparación y ensamble de las mercancías depositadas a fin de aumentar su valor, sin variar esencialmente su naturaleza; expedir bonos de prenda y certificados de depósito por mercancía en tránsito y/o en bodegas; prestar servicios relacionados con el almacenamiento de bienes o mercancías; certificar los bienes y mercancías recibidos en depósito, así como valorar los mismos para efecto de hacer constar tales datos en los certificados y bonos de prenda correspondientes; empacar y envasar los bienes o mercancías recibidas en depósito, y obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas del país o de entidades financieras del exterior, destinados al cumplimiento de su objeto social.

Se cuenta con una unidad de verificación de información comercial; cuya función es verificar que los bienes o mercancías cumplan con las normas sobre etiquetado que estipulan las leyes relacionadas con la información comercial.

REGULACIÓN

La Almacенadora se encuentra regulada por la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito (LGOAC), de igual forma por las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009. Modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015, 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016, 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre y 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2019 y 9 de noviembre de 2020, así como 15 y 27 de diciembre de 2021, respectivamente.

DOMICILIO FISCAL

Se encuentra ubicada en la Calle de Pelicano 91, Col. Ampliación San Juan de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, C.P. 07470.

CONTINGENCIA

El 11 de marzo de 2020 fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus como Pandemia Global, su expansión ha motivado una serie de medidas de contención de manera mundial.

La Almacenedora ha establecido las medidas sanitarias necesarias, para garantizar y evitar en lo posible la propagación y contagio de sus colaboradores, clientes y usuarios en general. De igual forma han permitido continuar con las operaciones y servicios que se brindan a nuestros clientes en cada una de nuestras instalaciones, así como poder informar y reportar de manera oportuna a las autoridades que nos regulan.

La Administración de la Almacenedora y la Dirección, están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN 2021

Estado de Resultados Consolidado Comparativos Diciembre 2021, 2020 y 2019 (Cifras en Miles de Pesos)

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN		2019	VARIACIÓN	
			IMPORTE	%		IMPORTE	%
INGRESOS							
INGRESOS POR SERVICIOS	66,695	62,675	4,020	6%	58,731	7,964	14%
INGRESOS POR INTERESES	858	924	-66	-7%	478	380	79%
(-) MENOS:							
GASTOS POR MANIOBRAS	6,909	8,581	-1,672	-19%	7,139	-230	-3%
GASTOS POR INTERESES	435	514	-79	-15%	82	353	430%
MARGEN FINANCIERO	60,209	54,504	5,705	10%	51,988	8,221	16%

(-) MENOS:

ESTIMACIÓN FINANCIERA PARA RIESGOS CREDITICIOS	0	0	0	0%	0	0	0%
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	60,209	54,504	5,705	10%	51,988	8,221	16%
(+) MAS:							
COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS	14	8	6	75%	4	10	250%
OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	-1,578	1,165	-2,743	-235%	-1,165	-413	35%
(-) MENOS:							
COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS	54	51	3	6%	32	22	69%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	55,915	55,764	151	0%	52,977	2,938	6%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	2,676	-138	2,814	-2,046%	-2,182	4,858	-223%
(-) MENOS:							
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS	0	0	0	0%	190	-190	-100%
(+) MAS:							
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS	-470	1,219	-1,689	-139%	646	-1,116	-173%
RESULTADO NETO	2,206	1,081	1,125	-104%	-1,726	3,932	-228%

INGRESOS POR SERVICIOS

Miles de pesos

Tipo de Operación	2021	2020	Variación	2019	Variación
Ingresos por servicios:					
-Almacenaje, extracción, cargo único	45,139	44,369	771	41,918	3,221
-Manejo de seguros	3,296	3,862	-566	3,535	-239
-Manejo de maniobras	2,829	2,729	101	2,512	317
-Otros ingresos por servicios	15,431	11,716	3,714	10,766	4,665
	66,695	62,675	4,020	58,731	7,964

Los ingresos por servicios durante el ejercicio 2021 fueron del orden de \$66,695 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 6% por la cantidad de \$4,020, cabe resaltar que la operación de los servicios brindados se realiza en bodegas directas, por lo que respecta a los ingresos por “Almacenaje, extracción, cargo único”, se obtuvo un ingreso por \$45,139 teniendo un incremento de \$771 con respecto del año anterior, el Área Comercial trabajo en el periodo en la captación de nuevos Clientes, así como nuestros Clientes vigentes empezaron a incrementar paulatinamente sus operaciones en cada una de nuestras instalaciones; en lo referente al rubro de “Otros ingresos por servicios” se obtuvo un ingreso por \$15,431 teniendo un incremento de \$3,714 con respecto del año anterior, este aumento se ve reflejado por la captación de nuevos Clientes a

los que se les brindaron servicios del Organismo de Evaluación de la Conformidad, de igual forma por la emisión de dictámenes.

INGRESOS POR INTERESES

Miles de pesos

Tipo de Operación	2021	2020	Variación	2019	Variación
Ingresos por intereses:					
-Intereses de disponibilidades	165	218	-53	308	-143
-Intereses conservados a vencimiento	53	75	-22	50	3
-Intereses de cartera de crédito (actividad comercial)	0	0	0	0	0
-Utilidad de cambios	640	631	9	120	520
	858	924	-66	478	380

Los ingresos por intereses durante el ejercicio 2021 tuvieron un decremento de un 7% por la cantidad de \$66, en comparación con el mismo periodo del año anterior, la cuenta que concentra el mayor decremento es la de "Intereses de disponibilidades", correspondiente a los intereses generados del incremento de la reserva.

OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN

Miles de pesos

Concepto	2021	2020	Diferencia	2019	Diferencia
Otros ingresos:					
Recuperaciones	344	678	-335	869	-526
Ingresos por arrendamiento	0	0	0	0	0
Mercancía rematada	5	175	-169	0	5
Servicios facturados (Luz, Servicios profesionales, etc)	145	119	25	242	-97
Ingresos por moratorios	190	175	15	167	62
Por venta de inmuebles, mobiliario y equipo	56	771	-715	16	41
Por venta de bienes adjudicados, dación y remate de mercancías	353	444	-91	1,673	-1,321
Otros ingresos	83	245	-162	295	-213
	1,175	2,607	-1,432	3,262	-2,087

Otros egresos:					
Incremento a la reserva de contingencia	207	231	-24	278	-71
Quebrantos	0	0	0	0	0
Perdida venta de inmuebles, mobiliario y equipo	0	420	-420	0	0
Valuación de bienes adjudicados	21	111	-89	0	21
Costo de ventas	420	486	-66	2,549	-2,129
Cancelación de ingresos facturas	0	0	0	920	-920
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o cobro dudoso	2,104	195	1,909	680	1,424
	2,753	1,443	1,310	4,427	-1,675
TOTAL OTROS INGRESOS (EGRESOS)	-1,578	1,165	-2,743	-1,165	-413

Los otros ingresos (egresos) de la operación en el ejercicio 2021 tuvieron un decremento de 235% por la cantidad de \$2,743, en comparación con el año anterior, esta disminución se vio reflejada en ambos rubros de Otros ingresos y egresos.

Se reconocen dentro del resultado de la operación a los otros ingresos (egresos) distintos a los que incluyen dentro del margen financiero, es decir que no corresponden a la actividad preponderante de la empresa y se refiere a los conceptos siguientes:

En recuperaciones se reflejan las cuentas por cobrar que se registraron en los resultados de años anteriores que tienen 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. La recuperación del ejercicio 2021 disminuyo por la cantidad de \$335, lo anterior debido a que por parte de los clientes los adeudos no superaron la antigüedad mayor a los 90 días.

Los ingresos por mercancía rematada, corresponden a postores que se presentaron para adquirir mercancía sujeta a remate, en comparación al año anterior presentaron un decremento de \$169, presentando en el periodo la venta de agua tónica, mineral y ginger por la cantidad de \$5.

Los ingresos por venta de inmuebles, en comparación al año anterior presentaron un decremento por la cantidad de \$715, presentando en el periodo la venta de un automóvil por la cantidad de \$56.

El decremento en la reserva de contingencia es por la cantidad de \$24, la misma se debe a que en el cálculo para determinar trimestralmente este importe, se toma como base el promedio de los saldos diarios de certificación de mercancías recibidas en almacenamiento, el cual presento una disminución en el periodo. El fondeo de la reserva de contingencia se realiza al 100% en el mes siguiente al cierre del trimestre conforme a las disposiciones aplicables.

Se tiene un incremento en las afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o cobro dudoso, por la cantidad de \$1,909, la cual corresponde a la reserva de cuentas por cobrar con una antigüedad superior a 90 días, así mismo se registra la parte que se regulariza en cobros conforme a criterios de contabilidad, presentando en el periodo el castigo de cuentas incobrables por la cantidad de \$2,089 en el mes de mayo.

IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

La cuenta de impuestos a la utilidad causados no presento movimientos dentro del periodo 2021.

La determinación del Impuestos sobre la renta diferido se realiza a través del método de activos y pasivos que compara los valores contables y fiscales de los mismos, de esta comparación resultan diferencias temporales a las que se les aplica las tasas fiscales correspondientes, por el ejercicio 2021, se obtiene como resultado del Impuesto sobre la renta diferido un saldo a cargo, dando como resultado un Impuesto a la utilidad diferido (neto) a cargo por la cantidad de \$470.

El resultado en el 2021 es de una utilidad financiera de \$2,206, que comparándola con la registrada en el 2020 que fue de una utilidad financiera de \$1,081 resulta 104% por ciento superior. El resultado de 2021 favorece a la Almacenedora, motivo por lo cual el incremento del Capital Contable mínimo requerido para estar en el Nivel III conforme al artículo 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (El Nivel III nos permite el depósito fiscal), que establece que el capital contable en ningún momento deberá ser inferior a (4,483 UDIS) que son equivalente a \$29,607, colocándonos con una diferencia superior por \$20,208 contra el capital actual de \$49,815.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

Balance General Consolidado Comparativos Diciembre 2021, 2020 y 2019 (Cifras en Miles de Pesos)

CONCEPTO	2021	2020	VARIACIÓN		2019	VARIACIÓN	
			IMPORTE	%		IMPORTE	%
ACTIVO							
DISPONIBILIDADES	9,148	10,099	-951	-9%	7,060	2,088	30%
INVERSIONES EN VALORES	0	0	0	0%	0	0	0%
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	0	0	0	0%	0	0	0%

CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	0	0	0	0%	0	0	0%
(-) MENOS:							
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	0	0	0	0%	0	0	0%
(+) MAS:							
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	9,630	8,946	684	8%	8,477	1,153	14%
INVENTARIO DE MERCANCÍAS	0	420	-420	-100%	905	-905	-100%
BIENES ADJUDICADOS	0	21	-21	-100%	132	-132	-100%
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	138,351	139,665	-1,314	-1%	139,779	-1,428	-1%
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS	33,686	32,920	766	2%	30,982	2,704	9%
OTROS ACTIVOS							
CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES	784	807	-23	-3%	2,655	-1,871	-70%
OTROS ACTIVOS	6,498	9,142	-2,644	-29%	8,318	-1,819	22%
TOTAL ACTIVO	198,097	202,020	-3,922	-2%	198,309	-211	-0%
PASIVO							
PRÉSTAMOS BANCARIOS A CORTO PLAZO	0	0	0	0%	0	0	0%
PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO	0	0	0	0%	0	0	0%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR							
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES POR PAGAR	1,358	859	500	58%	552	806	146%
PROVEEDORES	1,180	1,968	-788	-40%	3,189	-2,009	-63%
APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0%	0	0	0%
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	145,744	151,584	-5,840	-4%	148,039	-2,295	-2%
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	0	0	0	0%	0	0	0%
TOTAL PASIVO	148,282	154,411	-6,128	-4%	151,781	-3,498	-2%
CAPITAL CONTABLE							
CAPITAL CONTRIBUIDO							
CAPITAL SOCIAL	67,485	67,485	0	0%	67,485	0	0%
CAPITAL GANADO							
RESERVAS DE CAPITAL	6,730	6,622	108	2%	6,622	108	2%
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-26,606	-27,579	974	-4%	-25,853	-752	3%
RESULTADO NETO	2,206	1,081	1,125	104%	-1,726	3,932	-228%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	49,815	47,609	2,207	5%	46,529	3,288	7%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	198,097	202,020	-3,922	-2%	198,309	-211	0%

FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ

La Almacenedora utiliza un flujo operativo interno para cubrir sus necesidades de operación, no se ha incurrido a fuentes externas de financiamiento. Actualmente no se cuenta con créditos por pagar vigentes.

POLÍTICA DE PAGO DE DIVIDENDOS

No se tiene establecida una política de pagos de dividendos en la Almacenedora, por el momento se tiene establecido realizar la reserva del 10% de la utilidad neta de un ejercicio para aumentar la reserva legal que integra el Capital Contable.

CRÉDITOS O ADEUDOS FISCALES ÚLTIMO EJERCICIO

La Almacenedora al cierre del ejercicio 2021 presenta los siguientes créditos fiscales: G.800.03.02.00.00.21-618, G.800.03.02.00.00.21-619, G.800.03.02.00.00.21-620, G.800.03.02.00.00.21-621, G.800.03.02.00.00.21-622, G.800.03.02.00.00.21-623, G.800.03.02.00.00.21-624, G.800.03.02.00.00.21-625, G.800.03.02.00.00.21-626, G.800.03.02.00.00.21-627, G.800.03.02.00.00.21-628, G.800.03.02.00.00.21-629, G.800.03.02.00.00.21-630, G.800.03.02.00.00.21-631, G.800.03.02.00.00.21-632, G.800.03.02.00.00.21-633, G.800.03.02.00.00.21-634, G.800.03.02.00.00.21-635, G.800.03.02.00.00.21-636, G.800.03.02.00.00.21-640, G.800.03.02.00.00.21-641, G.800.03.02.00.00.21-642, G.800.03.02.00.00.21-643, G.800.03.02.00.00.21-644, G.800.03.02.00.00.21-645, G.800.03.02.00.00.21-646, G.800.03.02.00.00.21-656, G.800.03.02.00.00.21-658, G.800.03.02.00.00.21-659, G.800.03.02.00.00.21-662, G.800.03.02.00.00.21-657, G.800.03.02.00.00.21-603, G.800.03.02.00.00.21-604, G.800.03.02.00.00.21-605, G.800.03.02.00.00.21-606, G.800.03.02.00.00.21-607, G.800.03.02.00.00.21-608, G.800.03.02.00.00.21-609, G.800.03.02.00.00.21-610, G.800.03.02.00.00.21-611, G.800.03.02.00.00.21-612, G.800.03.02.00.00.21-613, G.800.03.02.00.00.21-614, G.800.03.02.00.00.21-615, G.800.03.02.00.00.21-616, G.800.03.02.00.00.21-617, G.800.03.02.00.00.21-637, G.800.03.02.00.00.21-638, G.800.03.02.00.00.21-639, G.800.03.02.00.00.21-647, G.800.03.02.00.00.21-648, G.800.03.02.00.00.21-649, G.800.03.02.00.00.21-650, G.800.03.02.00.00.21-651, G.800.03.02.00.00.21-652, G.800.03.02.00.00.21-653, G.800.03.02.00.00.21-654, G.800.03.02.00.00.21-655, G.800.03.02.00.00.21-660, G.800.03.02.00.00.21-661, las cuales corresponden a multas derivadas de infracciones establecidas en la Ley Aduanera y su Reglamento, por concepto de Impuestos General de importación y Derecho de Trámite Aduanero, el monto es por la cantidad aproximada de \$27,000,000 (veintisiete millones de pesos 00/100 M.N.) equivalente a los 60 créditos por la cantidad aproximada de \$450,000 (cuatrocientos cincuenta mil 00/100 M.N.), mismas que a la fecha del informe se encuentran garantizadas.

INVERSIONES RELEVANTES EN EL CAPITAL

Por el momento la Almacenedora no tiene ninguna inversión relevante en el Capital que se tenga comprometida al final de ejercicio 2021.

Lic. Daniel Mendez Roldan
Director General

L.C. Jorge Enrique Guerra
Contreras
Director de Operaciones

L.C. Alejandro Cedillo
Gutiérrez
Contador General

“Los suscritos manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo”