



**INFORME CON LOS COMENTARIOS Y
ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN
SOBRE 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 2023



ACTIVIDADES

Almacenadora 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 Almacenadora 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; 9 de noviembre de 2020; 15 y 27 de diciembre de 2021; 4 de enero de 2022 y 2 de diciembre de 2022, así como 27 de septiembre de 2023; 27 de diciembre de 2023 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.

A) RESULTADOS DE LA OPERACIÓN 2023

1.- INGRESOS GENERADOS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Miles de pesos

Tipo de Operación	2023	2022	Variación	2021	Variación
Ingresos por servicios:					
-Almacenaje, extracción, cargo único	73,628	67,223	6,405	45,139	22,084
-Manejo de seguros	5,857	5,808	49	3,296	2,512
-Manejo de maniobras	5,314	4,826	488	2,829	1,997
-Otros ingresos por servicios	24,171	19,030	5,141	15,431	3,599
	108,970	96,887	12,083	66,695	30,192

Los ingresos por servicios durante el ejercicio 2023 fueron del orden de \$108,970 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 12% por la cantidad de \$12,083, 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 \$73,628 teniendo un incremento de \$6,405 con respecto del año anterior, el Área Comercial trabajo en este periodo en la captación de nuevos Clientes, así como el incremento de las operaciones de nuestros Clientes vigentes en cada una de nuestras instalaciones; en lo referente al rubro de “Otros ingresos por servicios” se obtuvo un ingreso por la cantidad de \$24,171 teniendo un incremento de \$5,141 con respecto al año anterior, este incremento se ve reflejado por las operaciones de Valor agregado debido al acondicionamiento de mercancía, para centros comerciales o trabajos por requerimiento del clientes por la cantidad de \$2,574, de igual forma los servicios brindados por el Organismo de Evaluación de la Conformidad, presenta un incremento en la expedición de dictámenes de cumplimiento por la cantidad de \$1,955.



2.- RENDIMIENTOS GENERADOS POR LA CARTERA DE CRÉDITO.

Por lo que respecta al ejercicio de 2023, no se obtuvieron rendimientos generados por la cartera de crédito, premios e intereses de otras operaciones financieras.

3.- COMISIONES DERIVADAS DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.

Por lo que respecta al ejercicio 2023, no se obtuvieron comisiones derivadas del otorgamiento de créditos.

4.- PREMIOS, INTERESES Y PRIMAS DERIVADOS DE LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.

Miles de pesos					
Tipo de Operación	2023	2022	Variación	2021	Variación
Gastos por intereses:					
-Gastos por intereses	3,750	11,932	-8,362	0	11,932
-Pérdida en cambios	146	760	-614	435	325
	3,716	12,692	-8,976	435	12,257

Los gastos por intereses durante el ejercicio 2023 fueron del orden de \$3,716 comparados con el año anterior se presenta un decremento de 71% por la cantidad de \$8,976. Lo anterior debido a que en el año 2022 se realizó el pago de intereses por convenio de deuda por la cantidad de \$7,500 siendo liquidada la misma en el periodo anterior, la pérdida cambiaria presento una disminución por la cantidad de \$614 en comparación con el año anterior, lo anterior por la variación que fue favorable para este año.

5.- COMISIONES A CARGO POR PRÉSTAMOS RECIBIDOS.

Miles de pesos					
Tipo de Operación	2023	2022	Variación	2021	Variación
Comisiones pagadas:					
-Comisiones bancarias	46	43	3	54	-11
	46	43	3	54	-11

Las comisiones pagadas durante el ejercicio 2023 fueron del orden de \$46 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 7% por la cantidad de \$3. Lo anterior por operaciones bancarias que nos generaron gastos por comisiones.



6.- COMISIONES Y TARIFAS GENERADAS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Miles de pesos

Tipo de Operación	2023	2022	Variación	2021	Variación
Comisiones cobradas:					
-Comisiones bancarias	0	6	-6	15	-9
	0	6	-6	15	-9

Las comisiones cobradas durante el ejercicio 2023 fueron del orden de \$0 comparados con el año anterior se presenta un decremento de 100% por la cantidad de \$6. Lo anterior por el cobro de comisiones por la prestación de servicios.

7.- RESULTADO POR VALUACIÓN A VALOR RAZONABLE DE INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Por lo que respecta al ejercicio 2023, no se obtuvieron resultados por valuación a valores razonables de inversiones en instrumentos financieros; instrumentos financieros derivados; de divisas vinculadas al objeto social; así como el proveniente de la perdida por deterioro o incremento por revaluación de títulos.

8.- RESULTADO POR COMPRAVENTA DE INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Por lo que respecta al ejercicio 2023, no se obtuvieron resultados por compraventa de inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados y divisas vinculadas al objeto social.

9.- INGRESOS POR INTERESES.

Miles de pesos

Tipo de Operación	2023	2022	Variación	2021	Variación
Ingresos por intereses:					
-Intereses de disponibilidades	565	340	225	165	175
-Intereses y rendimientos de inversiones	1,838	185	1,653	53	132
-Utilidad por valorización	90	297	-207	640	-343
	2,493	822	1,671	858	-36



Los ingresos por intereses durante el ejercicio 2023 fueron del orden de \$2,493 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 203% por la cantidad de \$1,671. Lo anterior por el incremento de los intereses ganados en las inversiones realizadas por \$1,653, debido al flujo de efectivo que se tuvo en periodo permitió realizar las mismas.

10.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS DE LA OPERACIÓN.

Miles de pesos

Tipo de Operación	2023	2022	Variación	2021	Variación
Otros ingresos de la operación:					
-Recuperaciones	5,143	1,930	3,213	343	1,587
-Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	50	131,076	-131,026	56	131,200
-Utilidad en venta de bienes adjudicados	0	0	0	22	-22
-Ingresos por arrendamiento	1,176	0	1,176	0	0
-Mercancía rematada	325	18	307	5	13
-Mercancía adjudicada	790	0	790	0	0
-Otros productos y beneficios	2,269	147	2,122	83	64
-Servicios facturados	-9	55	-64	144	-89
-Ingresos por moratorios	252	122	130	190	-68
-Ventas	0	0	0	331	-331
Otros egresos de la operación:					
-Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad	14,595	21,980	-7,385	2,104	19,876
-Otras pérdidas	0	96,222	-96,222	21	96,201
-Costo de ventas	0	0	0	420	-420
-Afectaciones a la reserva de contingencia	558	378	180	207	171
	-5,157	14,768	-19,925	-1,578	16,346

Los otros ingresos (egresos) de la operación durante el ejercicio 2023 fueron del orden de \$-5,157 comparados con el año anterior se presenta un decremento de 135% por la cantidad de \$-19,925.

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

Se tiene una disminución en la cuenta de Utilidad en la venta de inmuebles, mobiliario y equipo por la cantidad de \$-131,026 y la cuenta de Otras pérdidas por la cantidad de \$-96,222 en comparación



con el año anterior. Debido a que el 13 de diciembre de 2022, se firmó el Convenio de cesión a través de la figura de sustitución de deudor entre ALMINTER y Pista Número 5, S.A de C.V.

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 la 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 2023 aumento por la cantidad de \$3,213, lo anterior debido a que por parte de los Clientes los adeudos superaron la antigüedad mayor a los 90 días.

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un incremento de \$1,176 en comparación con el año anterior, debido a que con fecha 15 de agosto de 2023 se celebró un Contrato de Arrendamiento de una bodega de 1,400 m² propiedad de la Almacенadora, siendo un conjunto total de 2,000 m².

Se tiene un decremento en las afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o cobro dudoso, por la cantidad de \$7,385, la cual corresponde a la reserva de cuentas por cobrar con una antigüedad superior a 90 días, así mismo se registra la parte de que se regulariza en cobros conforme a criterios de contabilidad, presentando en el periodo una recuperación de cuentas incobrables.

11.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS.

Los impuestos a la utilidad causados de la operación durante el ejercicio 2023 fueron del orden de \$10,426 y los mismos son mayores a los \$5,275 presentados durante el año anterior. En cuanto a los impuestos diferidos estos fueron del orden de \$-3,104.

B) SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL 2023

1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ.

Se cuenta con un flujo interno de liquidez, el cual permite cubrir las necesidades que se tienen en la operación, por el momento no se ha presentado algún evento que requiera de recurrir de fuentes externas de financiamiento.

2.- POLÍTICA DE PAGO DE DIVIDENDOS O RE INVERSIÓN DE UTILIDADES.

Se determinará la utilidad neta del año, la cual está sujeta a traspasarse el 10% de la misma a la reserva de capital para incrementar su fondo de reserva legal de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2023 el importe de la reserva legal asciende a \$6,748.

Al 31 de diciembre de 2023 la compañía, tiene un saldo de la CUFIN por \$90,367. Cualquier dividendo que llegue a pagarse y no provenga de esta cuenta causará el Impuesto sobre la renta.



3.- CRÉDITOS O ADEUDOS FISCALES.

En 2023 de los 60 créditos fiscales por concepto de Impuestos General de Importación y Derecho de Trámite Aduanero, solo se aplicaron 45 y fueron declarados válidos por la Sala Especializada de Comercio Exterior y por el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa exigidos, estos créditos quedaron plenamente liquidados por un importe de \$26,627.

Estos 60 créditos iniciales se encontraban garantizados por el inmueble de Pelicano 91. Al 31 de diciembre de 2022.

Del pago exigido por la autoridad por \$26,627 se presentaron demandas Ordinaria Mercantil a los importadores directos en los primeros días de abril y mayo de 2023, para recuperar estos pagos.

4.- INVERSIONES RELEVANTES EN EL CAPITAL.

Por el momento no se tiene ninguna inversión relevante en el Capital que se tenga comprometida al final de ejercicio 2023.

5.- DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA ENTIDAD.

La Almacenadora cuenta con un Oficial de Cumplimiento, así como de un Comité de Comunicación y Control, la cual sesiona y atiende los temas relacionados al cumplimiento de las Disposiciones referentes al Art. 95 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Almacenadora cuenta con un sistema de control de inventarios ERP el cual permite controlar los inventarios, mediante el método PEP'S. Se cuentan con Manuales, Políticas y Procedimientos de las áreas de Recursos Humanos, Contabilidad, Operaciones, Comercio Exterior y Sistemas. Lo anterior garantiza el control de las operaciones y activos de la empresa.

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”