



**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 2024



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; 26 de febrero; 16 y 25 de abril; así como 30 de mayo, 27 y 30 de diciembre de 2024 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 2024

1.- INGRESOS GENERADOS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Miles de pesos

Tipo de Operación	2024	2023	Variación	2022	Variación
Ingresos por servicios:					
-Almacenaje, extracción, cargo único	81,300	73,628	7,672	67,223	6,405
-Manejo de seguros	6,445	5,857	588	5,808	49
-Manejo de maniobras	8,904	5,314	3,590	4,826	488
-Otros ingresos por servicios	23,939	24,171	-232	19,030	5,141
	120,588	108,970	11,618	96,887	12,083

Los ingresos por servicios durante el ejercicio 2024 fueron del orden de \$120,588 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 11% por la cantidad de \$11,618, 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 \$81,300 teniendo un incremento de \$7,672 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 \$23,939 teniendo un decremento de \$232 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 \$1,153, de igual forma los servicios brindados por el Organismo de Evaluación de la Conformidad, presenta un decremento en la expedición de dictámenes de cumplimiento por la cantidad de \$1,385.



2.- RENDIMIENTOS GENERADOS POR LA CARTERA DE CRÉDITO.

Por lo que respecta al ejercicio de 2024, 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 2024, 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	2024	2023	Variación	2022	Variación
Gastos por intereses					
- Gastos por intereses	2,453	3,570	-1,117	11,932	-8,362
- Perdida en cambios	187	146	41	760	-614
	2,640	3,716	-1,076	12,692	-8,976

Los gastos por intereses durante el ejercicio 2024 fueron del orden de \$2,640 comparados con el año anterior se presenta un decremento de 29% por la cantidad de \$1,076. Lo anterior debido a que se tuvo un decremento por la cantidad de \$1,117 por concepto de gastos financieros por arrendamiento, la perdida cambiaria presento un incremento por la cantidad de \$41 en comparación con el año anterior, lo anterior por la variación que fue desfavorable para este año.

5.- COMISIONES A CARGO POR PRÉSTAMOS RECIBIDOS.

Miles de pesos

Tipo de Operación	2024	2023	Variación	2022	Variación
Comisiones pagadas					
- Comisiones bancarias	119	46	73	43	3
	119	46	73	43	3

Las comisiones pagadas durante el ejercicio 2024 fueron del orden de \$119 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 159% por la cantidad de \$73. 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	2024	2023	Variación	2022	Variación
Comisiones cobradas					
- Comisiones bancarias	7	0	7	6	-6
	7	0	7	6	-6

Las comisiones cobradas durante el ejercicio 2024 fueron del orden de \$7 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 100% por la cantidad de \$7. Lo anterior por el cobro de comisiones bancarias.

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

Por lo que respecta al ejercicio 2024, 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 2024, 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	2024	2023	Variación	2022	Variación
Ingresos por intereses					
- Intereses de disponibilidades	604	565	39	340	225
- Intereses y rendimientos provenientes de inversiones	3,039	1,838	1,201	185	1,653
- Utilidad por valorización	650	90	560	297	-207
	4,293	2,493	1,800	822	1,671

Los ingresos por intereses durante el ejercicio 202 fueron del orden de \$4,293 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 72% por la cantidad de \$1,800. Lo anterior por el incremento de los intereses ganados en las inversiones realizadas por \$1,201, 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	2024	2023	Variación	2022	Variación
Otros ingresos de la operación:					
- Recuperaciones	1,485	5,143	-3,658	1,930	3,213
- Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	112	50	62	131,076	-131,026
- Utilidad en venta de bienes adjudicados	0	0	0	0	0
- Ingresos por arrendamiento	2,470	1,176	1,294	0	1,176
- Mercancía rematada	14	325	-311	18	307
- Mercancía adjudicada	0	790	-790	0	790
- Otros productos y beneficios	1,389	2,269	-880	147	2,122
- Servicios facturados	130	-9	139	55	-64
- Ingresos por moratorios	135	252	-117	122	130
- Ventas	0	0	0	0	0
Otros egresos de la operación:					
- Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad	915	14,595	-13,680	21,980	-7,385
- Otras pérdidas	0	0	0	96,222	-96,222
- Costo de ventas	0	0	0	0	0
- Afectaciones a la reserva de contingencia	571	558	13	378	180
	4,249	-5,157	9,406	14,768	-19,925

Los otros ingresos (egresos) de la operación durante el ejercicio 2024 fueron del orden de \$4,249 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 182% por la cantidad de \$9,406.

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:

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 2024 tiene un decremento por la cantidad de \$3,658, lo anterior debido a la recuperación por parte de los Clientes de adeudos que superaban la antigüedad mayor a los 90 días.

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un incremento de \$1,294 en comparación con el año anterior, debido al incremento de la renta de Tultitlán a partir del mes de julio de cada año en función del INPC y Pantaco, así como con fecha 07 de noviembre de 2024 se celebró un Contrato de Arrendamiento de una bodega de 540 m² en la ubicación de Pical Pantaco propiedad de la Almacenadora.



Se tiene un decremento en las afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o cobro dudoso, por la cantidad de \$13,680, 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 2024 fueron del orden de \$12,007 y los mismos son mayores a los \$1,581 presentados durante el año anterior. En cuanto a los impuestos diferidos estos fueron del orden de \$1,203.

B) SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL 2024

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 2024 el importe de la reserva legal asciende a \$11,382.

Al 31 de diciembre de 2024 la compañía, tiene un saldo de la CUFIN por \$102,295. 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 \$26,628.

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 2024.

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”