



**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 2025



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; 20 de junio, 23 y 24 de julio, 08 de septiembre, 26 y 27 de diciembre 2025 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 2025

1.- INGRESOS GENERADOS POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Miles de pesos

Tipo de Operación	2025	2024	Variación	2023	Variación
Ingresos por servicios:					
-Almacenaje, extracción, cargo único	69,745	81,300	-11,555	73,628	7,672
-Manejo de seguros	8,474	6,445	2,029	5,857	588
-Manejo de maniobras	8,003	8,904	-901	5,314	3,590
-Otros ingresos por servicios	17,541	23,939	-6,398	24,171	-232
	103,763	120,588	-16,825	108,970	11,618

Los ingresos por servicios durante el ejercicio 2025 fueron del orden de \$103,763 comparados con el año anterior se presenta un decremento de 14% por la cantidad de \$16,825, 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 \$69,745 teniendo un decremento de \$11,555 con respecto del año anterior, se tuvo una disminución de operaciones con Clientes de temporada, de igual forma por temas de autorización del SIDEFI de la Bodega de Tultitlán se tuvo una afectación de las operaciones en depósito fiscal del mes de junio a octubre; en lo referente al rubro de “Otros ingresos por servicios” se obtuvo un ingreso por la cantidad de \$17,541 teniendo un decremento de \$6,398 con respecto al año anterior, este decremento 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 \$2,939, 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 \$3,458.



2.- RENDIMIENTOS GENERADOS POR LA CARTERA DE CRÉDITO.

Por lo que respecta al ejercicio de 2025, 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 2025, 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	2025	2024	Variación	2023	Variación
Gastos por intereses					
- Gastos por intereses	7,635	2,453	5,182	3,570	-1,117
- Perdida en cambios	869	187	682	146	41
	8,504	2,640	5,864	3,716	-1,076

Los gastos por intereses durante el ejercicio 2025 fueron del orden de \$8,504 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 222% por la cantidad de \$5,864. Lo anterior debido a que se tuvo un incremento por la cantidad de \$5,182 por concepto de Gastos financieros por arrendamiento, la perdida cambiaria de igual forma presento un incremento por la cantidad de \$682 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	2025	2024	Variación	2023	Variación
Comisiones pagadas					
- Comisiones bancarias	1,216	119	1,097	46	73
	1,216	119	1,097	46	73

Las comisiones pagadas durante el ejercicio 2025 fueron del orden de \$1,216 comparados con el año anterior se presenta un incremento de 922% por la cantidad de \$1,097. Lo anterior por operaciones de impuestos de terceros, ISR retenido por pagar bancos extranjeros.



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

Miles de pesos

Tipo de Operación	2025	2024	Variación	2023	Variación
Comisiones cobradas					
- Comisiones bancarias	111	7	104	0	7
	111	7	104	0	7

Las comisiones cobradas durante el ejercicio 2025 fueron del orden de \$111 comparados con el año anterior se presenta un incremento superior al 1000% por la cantidad de \$104. Lo anterior por el cobro de Ingresos por moratorios, de la cartera de crédito.

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

Por lo que respecta al ejercicio 2025, 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 2025, 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	2025	2024	Variación	2023	Variación
Ingresos por intereses					
- Intereses de disponibilidades	481	604	-123	565	39
- Intereses y rendimientos provenientes de inversiones	2,390	3,039	-649	1,838	1,201
- Utilidad por valorización	326	650	-324	90	560
	3,197	4,293	-1,096	2,493	1,800

Los ingresos por intereses durante el ejercicio 2025 fueron del orden de \$3,197 comparados con el año anterior se presenta un decremento de 26% por la cantidad de \$1,096. Lo anterior por el decremento de los intereses ganados en las inversiones realizadas por \$649, así como el decremento de la utilidad por valorización en el periodo por \$324.



10.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS DE LA OPERACIÓN.

Miles de pesos

Tipo de Operación	2025	2024	Variación	2023	Variación
Otros ingresos de la operación:					
- Recuperaciones	77	1,485	-1,408	5,143	-3,658
- Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	0	112	-112	50	62
- Utilidad en venta de bienes adjudicados	0	0	0	0	0
- Ingresos por arrendamiento	647	2,470	-1,823	1,176	1,294
- Mercancía rematada	2	14	-12	325	-311
- Mercancía adjudicada	0	0	0	790	-790
- Otros productos y beneficios	22	1,389	-1,367	2,269	-880
- Servicios facturados	97	130	-33	-9	139
- ingresos no facturados	22	0	22	0	0
- Ingresos por moratorios	0	135	-135	252	-117
- Ventas	0	0	0	0	0
Otros egresos de la operación:					
- Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad	1,330	915	415	14,595	-13,680
- Otras pérdidas	0	0	0	0	0
- Costo de ventas	0	0	0	0	0
- Afectaciones a la reserva de contingencia	445	571	-126	558	13
	-908	4,249	-5,157	-5,157	9,406

Los otros ingresos (egresos) de la operación durante el ejercicio 2025 fueron del orden de \$-908 comparados con el año anterior se presenta un decremento de 121% por la cantidad de \$5,157.

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 2025 tiene un decremento por la cantidad de \$1,408, lo anterior debido a la recuperación de adeudos que superaban la antigüedad mayor a los 90 días.

Los ingresos por arrendamiento tuvieron un decremento de \$1,823 en comparación con el año anterior, debido a que se dejó de arrendar la Bodega de Pelicano 91-A, la misma se va operar con



Clientes directos de la Almacenadora. Se tiene un decremento en otros productos y beneficios por la cantidad de \$1,367.

11.- IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS.

Los impuestos a la utilidad causados de la operación durante el ejercicio 2025 fueron del orden de \$2,034 y los mismos son mayores a los \$-12,007 presentados durante el año anterior. En cuanto a los impuestos diferidos estos fueron del orden de \$7,114 y los causados de \$5,080.

B) SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL 2025

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 2025 el importe de la reserva legal asciende a \$13,991.

Al 31 de diciembre de 2025 la compañía, tiene un saldo de la CUFIN por \$104,929. 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 el 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 2025.

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”