



ALMACENADORA INTER AMERICANA, S.A. DE C.V.
ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO

INFORME SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y
SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS)

I. REPORTE DE COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA.

ESTADO DE RESULTADOS
MILES DE PESOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

	3ER. TRIM. 2024	2DO. TRIM. 2024	DIF. \$	%	3ER. TRIM. 2023	DIF. \$	%	3ER. TRIM. 2022	DIF. \$	%
Ingresos por servicios	84,841	56,195	28,646	50.98%	79,964	4,877	6.10%	70,521	14,320	20.31%
Ingresos por intereses	3,055	2,070	985	47.58%	1,640	1,415	86.28%	686	2,369	345.34%
Gastos por maniobras	- 8,410	- 5,782	- 2,628	45.45%	- 7,321	- 1,089	14.88%	- 6,260	- 2,150	34.35%
Gastos por intereses	- 155	- 119	- 36	30.25%	- 93	- 62	66.67%	- 7,916	7,761	-98.04%
MARGEN FINANCIERO	79,331	52,364	26,967	51.50%	74,190	5,141	6.93%	57,030	22,301	39.10%
Comisiones y tarifas cobradas	6	3	3	100.00%	-	6	100.00%	6	-	100.00%
Comisiones y tarifas pagadas	- 89	- 47	- 42	89.36%	- 24	- 65	270.83%	- 35	- 54	154.29%
Resultado por intermediación	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otros ingresos (egresos) de la operación	2,469	2,051	418	20.38%	3,625	- 1,156	-31.89%	- 323	2,792	-864.40%
Gastos de administración y promoción	-58,094	-39,593	-18,501	46.73%	-49,190	- 8,904	18.10%	-44,427	-13,667	30.76%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	23,623	14,778	8,845	59.85%	28,601	- 4,978	-17.40%	12,251	11,372	92.83%
Impuestos a la utilidad causados	- 7,173	- 3,870	- 3,303	85.35%	-	- 7,173	-100.00%	-	- 7,173	-100.00%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
RESULTADO NETO	16,450	10,907	5,543	50.82%	28,601	-12,151	-42.48%	12,251	4,199	34.27%

Resultado Neto del Ejercicio.

El resultado del Ejercicio del tercer trimestre de 2024, refleja una utilidad de \$16´450 mil pesos que, comparado con el resultado del tercer trimestre de 2023, presenta un decremento de \$12´151 mil pesos, según revela el Estado de Resultados de la “Almacenadora”, lo anterior en gran medida por el cálculo de los Impuestos a la Utilidad Causados del tercer trimestre 2024.

Gastos de Administración.

Los Gastos de Administración en el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$58´094 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un incremento de \$8,904 mil pesos, debido en gran parte al incremento de los gastos de administración y

promoción en los rubros de Remuneraciones al personal por la cantidad de \$4'132 mil pesos, se debe en gran medida a que se amplió la plantilla del personal operativo para hacer frente al incremento de las operaciones de cada una de nuestras ubicaciones, se tuvo el incremento al salario mínimo en el presente año y derivó en el ajuste de los sueldos de los empleados, así como en las contribuciones de seguridad social; se tiene un incremento en el rubro de Rentas por la cantidad de \$1,576 mil pesos, debido a que en el presente año se tuvo el aumento de las rentas en las ubicaciones de Tultitlán y Pantaco; se tiene un incremento en el rubro de Otros gastos de administración por la cantidad de \$1,491 mil pesos, en los conceptos de Gastos por mantenimiento por la cantidad de \$659 mil pesos correspondientes a la ubicación de Tultitlán y Pantaco, y en el concepto de Seguridad por la cantidad de \$507 mil pesos, se realizó cambio de la empresa de Seguridad y se tuvo un incremento en el costo del servicio; en el rubro de Beneficios al retiro en el concepto de Pensiones se tiene un incremento por la cantidad de \$1,269 mil pesos debido al cálculo y provisión de dicho rubro.

a) Resultados de operación:

1. Ingresos generados por servicios.

Los ingresos por servicios durante el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$84'841 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un incremento de \$4'877 mil pesos, debido al aumento de operaciones por servicios de Almacenaje por la cantidad de \$3'438 mil pesos, servicios de Maniobras por la cantidad de \$2'085 mil pesos.

2. Rendimientos generados por la Cartera de crédito.

La "Almacenadora" durante el tercer trimestre de 2024 no presenta operaciones de Rendimientos generados por la Cartera de crédito.

3. Comisiones derivadas del Otorgamiento de créditos.

La "Almacenadora" durante el tercer trimestre de 2024 no presenta operaciones de Comisiones derivadas del Otorgamiento de créditos.

4. Premios, intereses y primas derivadas de Préstamos Bancarios (Instrumentos Financieros con características de Pasivo o Capital.

Los Gastos por intereses durante el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$155 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un incremento de \$62 mil pesos, debido a la pérdida en cambios por valorización del trimestre. La "Almacenadora" no cuenta con créditos bancarios.

5. Comisiones a nuestro cargo por préstamos bancarios recibidos.

Las Comisiones pagadas durante el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$89 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un incremento de \$65 mil pesos, debido a comisiones de las cuentas bancarias.

6. Comisiones y tarifas generadas por la prestación de servicios (Desagregadas por tipo de servicio).

Las Comisiones cobradas durante el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$6 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un incremento de \$6 mil pesos, debido a comisiones por servicios de Almacenamiento de mercancía, financiamiento pago de impuestos.

7. Resultado por Valuación o Valor razonable de Inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados o divisas (incluyendo la pérdida por deterioro o incremento por revaluación de títulos).

La "Almacenadora" durante el tercer trimestre de 2024 no presenta operaciones de Resultado por valuación o valor razonable de inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados o divisas.

8. Resultado por compra venta de inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados y divisas.

La "Almacenadora" durante el tercer trimestre de 2024 no presenta operaciones de Resultado por compra venta de inversiones en instrumentos financieros, instrumentos financieros derivados y divisas.

9. Ingresos por Intereses.

Los Ingresos por intereses durante el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$3'055 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un incremento de \$1'415 mil pesos, debido a rendimientos de inversiones en valores por la cantidad de \$1,120 mil pesos y la utilidad por valorización por la cantidad de \$256 mil pesos.

10. Otros ingresos / egresos de la Operación.

Los Otros ingresos / egresos de la Operación durante el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$2'469 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un decremento de \$1'156 mil pesos, debido a la disminución de las Recuperaciones por la cantidad de \$3'455 mil pesos, así como el incremento de los Ingresos por Arrendamiento por la cantidad de \$1'235 mil pesos, de igual forma la disminución de las Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por la cantidad de \$4'221 mil pesos y la disminución de Otros productos y beneficios por la cantidad de \$2'160 mil pesos.

11. Impuestos a la Utilidad Causados (efectos de los impuestos a la utilidad diferidos).

Los Impuestos a la Utilidad causados durante el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$7'173 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un incremento de \$7'173 mil pesos, debido a que se está registrando el Impuesto sobre la renta causado el cálculo de las provisiones.

II. SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL.

BALANCE GENERAL MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

	3ER. TRIM. 2024	2DO. TRIM. 2024	DIF. \$	%	3ER. TRIM. 2023	DIF. \$	%	3ER. TRIM. 2022	DIF. \$	%
ACTIVO										
Disponibilidades	48,664	48,752	- 88	-0.18%	30,592	18,072	59.07%	37,360	11,304	30.26%
Inversiones en valores	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Otras cuentas por cobrar	17,749	16,535	1,214	7.34%	30,017	-12,268	-40.87%	20,633	- 2,884	-13.98%
	66,413	65,287	1,126	1.72%	60,609	5,804	9.58%	57,993	8,420	14.52%
Inventario de mercancías	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Bienes adjudicados	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Propiedades, mobiliario y equipo	46,297	46,329	- 32	-0.07%	44,021	2,276	5.17%	138,038	- 91,741	-66.46%
Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo	35,545	35,545	-	0.00%	46,923	-11,378	-24.25%	-	35,545	-100.00%
Pagos anticipados y otros activos	18,264	18,018	246	1.37%	14,391	3,873	26.91%	15,758	2,506	15.90%
Activo por impuestos a la utilidad diferidos	18,283	18,283	-	0.00%	21,387	- 3,104	-14.51%	26,663	- 8,380	-31.43%
TOTAL ACTIVO	184,802	183,462	1,340	0.73%	187,331	- 2,529	-1.35%	238,452	- 53,650	-22.50%
PASIVO										
Prestamos bancarios de corto plazo	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Prestamos bancarios de largo plazo	-	-	-	0.00%	-	-	0.00%	-	-	0.00%
Pasivo por arrendamiento	35,676	35,676	-	0.00%	46,148	-10,472	-22.69%	-	35,676	100.00%
Otras cuentas por pagar										
Proveedores	1,710	2,768	-1,058	-38.22%	1,779	- 69	-3.88%	4,617	- 2,907	-62.96%
Contribuciones por pagar	3,241	3,492	- 251	-7.19%	3,707	- 466	-12.57%	6,099	- 2,858	-46.86%
Acreedores diversos	13,190	17,408	-4,218	-24.23%	17,274	- 4,084	-23.64%	156,844	-143,654	-91.59%
Pasivo por impuesto a utilidad	937	935	2	0.21%	-	937	100.00%	-	937	100.00%
Pasivo por beneficio a los empleados	19,476	18,153	1,323	7.29%	13,319	6,157	46.23%	8,827	10,649	120.64%
TOTAL PASIVO	74,230	78,433	-4,203	-5.36%	82,227	- 7,997	-9.73%	176,386	-102,156	-57.92%
CAPITAL CONTABLE										
Capital contribuido										
Capital social	67,485	67,485	-	0.00%	67,485	-	0.00%	67,485	-	0.00%
Capital ganado										
Reservas de capital	6,748	6,748	-	0.00%	9,620	- 2,872	-29.85%	6,951	- 203	-2.92%
Resultados acumulados	19,889	19,889	-	0.00%	- 602	20,491	-3403.82%	- 24,621	44,510	-180.78%
Otros Resultados integrales	16,450	10,907	5,543	50.82%	28,601	-12,151	-42.48%	12,251	4,199	34.27%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	110,572	105,029	5,543	5.28%	105,104	5,468	5.20%	62,066	48,506	78.15%
TOTAL PASIVO + CAPITAL CONTABLE	184,802	183,462	1,340	0.73%	187,331	- 2,529	-1.35%	238,452	- 53,650	-22.50%

Los Activos durante el tercer trimestre de 2024, fueron por la cantidad de \$184'802 mil pesos que, comparado con el tercer trimestre de 2023, presenta un decremento de \$2'529 mil pesos, en las Disposiciones se tiene un incremento por la cantidad de \$18'072 mil pesos, al decremento de las Cuentas por cobrar por la cantidad de \$12'268 mil pesos. Por lo que respecta a los Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo se tiene un decremento por la cantidad de \$11'378 mil pesos debido a la cesión de Terrenos propiedad de la "Almacenadora" los cuales fueron aplicados a la Deuda que se tenía con los Accionistas.

1. Fuentes internas y externas de liquidez.

La “Almacenadora” cuenta con un flujo interno para cubrir sus necesidades administrativas y operativas, no se ha recurrido a una fuente externa de liquidez mediante financiamiento. Actualmente no se cuenta con créditos por pagar vigentes.

2. Política de Pago de Dividendos o reinversión de utilidades.

La “Almacenadora” no tiene establecida una Política de pago de dividendos, sin embargo, se tiene establecido que se aumenta la Reserva legal que integra en Capital contable con el 10% de la Utilidad neta del ejercicio.

3. Créditos y/o Adeudos Fiscales.

La “Almacenadora” al cierre del primer trimestre de 2024, presentaba el adeudo de 60 créditos fiscales, por la cantidad aproximada cada uno de \$450 mil pesos, los 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, por una cantidad total aproximada de \$27,000 mil pesos, mismas que a la fecha del presente informe se encuentran garantizadas.

Con fecha 21 de agosto del año pasado, se recibe la resolución por parte del Juzgado determinando que la Almacenadora debe realizar el pago de 30 créditos fiscales, se da contestación a la resolución para solicitar una reducción en la actualización de los mismos, quedando un monto a pagar de \$17,127 mil pesos, la aplicación del pago se realizó en resultados en el año anterior.

A la fecha se tiene pendiente la resolución del adeudo de 30 créditos fiscales, por la cantidad aproximada cada uno de \$450 mil pesos, hasta la fecha de elaboración del presente informe no se tiene notificación o resolución por parte de la autoridad.

4. Inversiones relevantes de Capital comprometidas al final del ejercicio (incluida su fuente de financiamiento.

La “Almacenadora” no tiene contemplada ninguna inversión relevante programa o comprometida al final del ejercicio.

INDICADORES FINANCIEROS MILES DE PESOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

INDICADOR	FORMULA	3ER. TRIM. 2024		2DO. TRIM. 2024		DIF. %	1ER. TRIM. 2024		DIF. %	4TO. TRIM. 2023		DIF. %	3ER. TRIM. 2023		DIF. %
		IMPORTE	RESULT.	IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.		IMPORTE	RESULT.	
ÍNDICE DE MOROSIDAD	Saldo de cartera vencida	-		-			-			-			-		
	Saldo de cartera de crédito total	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%
ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	Saldo de estimación preventiva para riesgos crediticios	-		-			-			-			-		
	Saldo de cartera vencida	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%	-	0.00%	0.00%
EFICIENCIA OPERATIVA	Gastos de administración	156,649		118,787			79,203			63,528			65,587		
	Activo total promedio	184,132	85.07%	183,414	64.76%	76.13%	179,747	44.06%	51.79%	179,495	35.39%	41.60%	188,299	34.83%	40.94%
ROE RENTABILIDAD FINANCIERA	Resultado neto	43,712		32,668			21,706			17,619			38,134		
	Capital contable promedio	107,801	40.55%	102,289	31.94%	78.76%	96,835	22.42%	55.28%	96,563	18.25%	45.00%	99,890	38.18%	94.15%
ROA RENTABILIDAD ECONÓMICA	Resultado neto	43,712		32,668			21,706			17,619			38,134		
	Activo total promedio	184,132	23.74%	183,414	17.81%	75.03%	179,747	12.08%	50.87%	179,495	9.82%	41.35%	188,299	20.25%	85.31%
LIQUIDEZ	Activos líquidos	66,413		65,287			66,934			61,598			60,609		
	Pasivos líquidos	14,900	445.72%	20,176	323.59%	72.60%	21,199	315.74%	70.84%	19,820	310.79%	69.73%	19,054	318.10%	71.37%
ÍNDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN	Certificados de depósito negociable	-		-			-			-			-		
	Capital Contable 30 veces	3,317,158	0.00%	3,150,879	0.00%	0.00%	3,153,126	0.00%	0.00%	2,823,657	0.00%	0.00%	3,153,126	0.00%	0.00%
ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN	Capital Neto	92,289		86,747			81,266			91,016			83,717		
	Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito y operación	17,749	520.00%	16,535	525.00%	100.96%	15,730	517.00%	99.42%	11,805	771.00%	148.27%	17,031	492.00%	94.62%

III. EL MONTO TOTAL QUE REPRESENTAN EN CONJUNTO LAS COMPENSACIONES Y PRESTACIONES DE CUALQUIER TIPO QUE PERCIBIERON DEL ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO DURANTE EL ÚLTIMO EJERCICIO, LAS PERSONAS QUE INTEGRAN EL CONSEJO Y LOS PRINCIPALES FUNCIONARIOS.

El monto total de las prestaciones de cualquier tipo, que percibieron del almacén general de depósito durante el último ejercicio, los principales funcionarios y miembros del Consejo de Administración, fue por un total de \$1´249 mil pesos.

IV. LA DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE COMPENSACIONES Y PRESTACIONES QUE EN CONJUNTO RECIBEN DEL ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO: DE LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LA FRACCION ANTERIOR.

Honorarios asimilables, Sueldo, Prestaciones: Aguinaldo, prima vacacional, fondo de ahorro, vales de despensa, y compensaciones y bono.

V. INFORMACIÓN ADICIONAL.

- 1) Información adicional que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha solicitado se presente: Ninguna
- 2) Información de la Almacenadora sobre las principales diferencias por las prestaciones de los Estados Financieros de las filiales Extranjeras: No Aplica.
- 3) Nivel de Clasificación como Almacén General de Depósito de Almacenadora Inter Americana, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, en el Nivel III al operar como recinto fiscal. De conformidad con el acuerdo expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el 09 de marzo de 2018, el capital mínimo pagado con que deberán contar las almacenadoras Nivel III en 2023, es de 4,483,000 Unidades de Inversión (UDIs) equivalentes a \$35,781 mil pesos. Al 30 de septiembre de 2024, **el capital de la Almacenadora es superior al capital mínimo requerido por la cantidad de \$110,572 mil pesos.**

Lic. Daniel Méndez Roldán

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 trimestral, 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”.