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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES DE PESOS)

PREÁMBULO

La información financiera fue preparada de acuerdo a 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, así como 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; 30 de mayo, 27 y 30 de diciembre de 2024, 20 de junio, 23 y 24 de julio y 8 de septiembre, 26 y 27 de diciembre de 2025; 5 de febrero, 7 de julio de 2026, respectivamente.

Atendiendo a la importancia relativa como características asociadas a la relevancia a que se refiere la Norma de Información Financiera A-4 “Características cualitativas de los estados financieros”.

- La última re expresión a los estados financieros según la NIF B-10 (o en su momento el boletín B-10) fue hecha al cierre del ejercicio 2007. Hoy día este reconocimiento de los efectos de la inflación no se aplica en virtud que la empresa se encuentra en un entorno no inflacionario según esta NIF.

- Al 30 de septiembre de 2026 no se realizan operaciones de Cartera de crédito, la “Almacenadora” tiene establecido su tipo de Operación a un Nivel III, como lo establece la LGOAAC en sus artículos 12 y 12 Bis vigentes, solo para realizar las operaciones de Depósito Fiscal en el importe en UDIS que se encuentra vigente.

- Durante el periodo, la “Almacenadora” no tuvo inversiones en valores, se generaron rendimientos propios, en virtud de que no tiene activos constituidos por acciones, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos y documentos que se emiten en serie o en masa y el almacén no tiene posición propia.

- Las principales partidas que, con respecto al resultado neto del período de referencia, integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación:

Otros ingresos de la operación al 30 de septiembre de 2026.

DESCRIPCIÓN DETALLADA	MONTO EN MILES DE PESOS
RECUPERACIONES	269
UTILIDAD EN VENTA DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	0
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	0
	0
OTROS PRODUCTOS Y BENEFICIOS	655
TOTAL	**924**

Otros egresos de la operación al 30 de septiembre de 2026.

DESCRIPCIÓN DETALLADA	MONTO EN MILES DE PESOS
AFECTACIONES A LA ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	2,647
INCREMENTO DE LA RESERVA DE CONTINGENCIA PARA CUBRIR RECLAMACIONES	287
TOTAL	**2,934**

Se tienen inversiones por creaciones de reservas obligatorias requeridas principalmente por la CNBV y las NIF por situaciones de contingencia, como son:

Fondos de inversión (MONEX) por la cantidad de $7´094 mil pesos por “Perdida de Inventarios”. Esta reserva tiene como propósito cubrir faltantes de mercancía en bodegas, se conforme, invierte y calcula de acuerdo con las reglas emitidas por la SHCP a través de la CNBV.

Fideicomiso (SANTANDER) por la cantidad de $2´542 mil pesos por “Obligaciones Laborales” (NIF D-3). Derivado del último estudio actuarial de “Pasivos Laborales”, el despacho que realizo el cálculo sugiere ir haciendo nuevas aportaciones al fideicomiso para acercarse más al saldo del pasivo laboral total.

- El ISR diferido se registra en base a los criterios de la NIF D-4 y se reconoce en los resultados del ejercicio. El monto proveniente de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la empresa. El rubro que genera las diferencias temporales más significativas es “Propiedades, Planta, y Equipo” y principalmente la partida de “Terrenos”.

- La “Almacenadora” mantiene contratos de arrendamiento operativo de Bodegas para la realización de sus actividades de servicio de almacenamiento de mercancía, clasificados bajo el modelo de arrendamiento con derecho de uso, reconociendo un activo por derecho de uso y un pasivo de arrendamiento, conforme a lo dispuesto por la NIF D-5 “Arrendamientos”.

CONCEPTO	MONTO EN MILES DE PESOS
ACTIVO POR DERECHO DE USO (BODEGAS)	69,546
PASIVO POR ARRENDAMIENTO	48,575
GASTO POR DEPRECIACIÓN DEL DERECHO DE USO	22,235
INTERESES RECONOCIDOS	-
PAGOS DE ARRENDAMIENTO EFECTUADOS	14,432

  Los contratos de arrendamiento tienen una duración promedio de 5 años, con opción de renovación.

- El Capital Contable neto al cierre del mes de septiembre de 2026 es por la cantidad de $101,768 mil pesos cifra que resulta superior a la que necesita la “Almacenadora” para el año 2026, ya que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 Bis, primer párrafo, fracción IV de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, menciona que para los Almacenes de Depósito del Nivel III, deberá tener el equivalente a 4,483,000 unidades de inversión (UDI) considerando el valor de las unidades de inversión correspondiente al 31 de diciembre del año inmediato anterior. Por lo anterior, el capital mínimo deberá ser equivalente a $38,847, considerando que el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2025 es de 8.6653870 pesos por UDI.

  Por lo anterior, la “Almacenadora” al 30 de septiembre de 2026, cumple con lo dispuesto en el artículo antes citado, motivo por el cual se pueden realizar operaciones de Depósito Fiscal.

- La “Almacenadora” no cuenta con subsidiarias.

- El Índice de Capitalización aplicable al cierre del mes de septiembre de 2026 es de 290.00% (doscientos noventa por ciento), desglosado sobre activos expuestos a riesgo significativo, según lo estipulado en el segundo párrafo del artículo 22 de las Disposiciones.

Las presentes notas forman parte integrante de los estados financieros al 30 de septiembre de 2026.