

*Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V.,  
Organización Auxiliar del Crédito.  
Estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020,  
e informe de los auditores independientes.*

**ALMACENADORA DEL VALLE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.,  
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO.**

**CONTENIDO**

---

	<i>Página (s)</i>
<i>Informe de los auditores independientes .....</i>	<i>1 - 5</i>
<i>Declaratoria de funcionarios .....</i>	<i>6</i>
<i>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</i>	
<i>Balances generales .....</i>	<i>7</i>
<i>Estados de resultados .....</i>	<i>8</i>
<i>Estados de variaciones en el capital contable.....</i>	<i>9</i>
<i>Estados de flujos de efectivo.....</i>	<i>10</i>
<i>Notas a los estados financieros .....</i>	<i>11 - 36</i>

**Informe de los auditores independientes  
Al Consejo de Administración y a los Accionistas de  
Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V.,  
Organización Auxiliar del Crédito.**

**(Miles de pesos)**

**Opinión.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito** (la Almacenadora) que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados del resultados, los estados de variaciones en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para los almacenes generales de depósito en México (los Criterios Contables), emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

**Fundamento de la opinión.**

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Almacenadora de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Cuestiones clave de la auditoría.**

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las

cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

- **Estimación preventiva para riesgos crediticios.**

La estimación preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial involucra juicios significativos para la evaluación de la calidad crediticia de los deudores, considerando los factores establecidos en las metodologías prescritas por la Comisión; para el proceso de calificación de cartera de crédito, entre los cuales se incluyen facturaciones con atraso, pagos realizados, y saldos reportados en buró de crédito, entre otros, así como para evaluar la confiabilidad en la documentación y actualización de la información que sirve de insumo para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios para la cartera de crédito comercial.

Por lo anterior, consideramos la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración, de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su efecto en los resultados del ejercicio, incluyeron, entre otros, la evaluación a través de pruebas selectivas, de los insumos utilizados, así como de la mecánica de cálculo para el portafolio de crédito con base en la metodología vigente establecida por la Comisión.

- **Bienes y mercancías de depósito.**

La Almacenadora obtuvo un incremento en la prestación de servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes y mercancías en comparación del ejercicio 2021 con el ejercicio 2020 de \$ 636,394; y aunque se reconocen en cuentas de orden, el monto refleja lo que la Almacenadora está obligada a responder ante sus clientes por cualquier eventualidad futura.

Se ha considerado un asunto clave de auditoría debido a la importancia relativa en la determinación de su reconocimiento y valuación del monto por los bienes en depósito a su valor razonable, o en su caso, que dichos bienes estén valuados conforme al valor declarado por el depositante.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

- La revisión de los controles y procesos en el almacenaje, la guarda o conservación, manejo, control, distribución y comercialización de bienes o mercancías que están bajo custodia de la Almacenadora, incluyendo las que se encuentren en tránsito, amparados por

certificados de depósito. Verificando que cumplan con los manuales internos y las disposiciones emitidas por la Comisión.

- La revisión de los controles y procesos incorporados a la transformación, reparación y ensamble de mercancías depositadas con el fin de aumentar su valor, sin variar esencialmente su naturaleza, así como la revisión de los controles internos al prestar el servicio de depósito fiscal, consistente en el almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional.
- La revisión de certificados de depósito no negociables que amparan la existencia de inventarios en depósito fiscal que emite la Almacenadora.
- La revisión de la reserva de contingencia que se constituyó con el propósito de cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías en las bodegas propias, arrendadas o habilitadas de la Almacenadora, que se calcule de acuerdo con las reglas de carácter general que al efecto emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del Banco de México.

#### **Fundamento del párrafo de énfasis.**

Como se describe en la nota 21 de los estados financieros adjuntos, en la que se menciona que con motivo de la Pandemia de Coronavirus (COVID-19), la Almacenadora evaluó los impactos cualitativos y cuantitativos en su información financiera. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

#### **Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Almacenadora en relación con los estados financieros.**

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con las reglas y prácticas contables establecidas por la Comisión y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Almacenadora para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos si la administración tenga la intención de liquidar la Almacenadora o cesar operaciones, o bien no exista una alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Almacenadora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Almacenadora.

## **Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agrupada, puede preverse razonablemente que influyan las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para nuestras auditorías, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Almacenadora para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Almacenadora deje de ser un negocio en marcha.

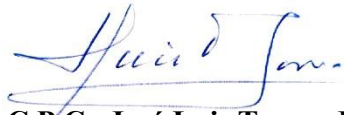
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Almacенadora, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Almacенadora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Almacенadora, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

**RSM México Bogarín, S.C.**



**C.P.C. José Luis Torres Jara.  
Socio.**

**Ciudad de México a  
22 de marzo de 2022.**

**Declaratoria de funcionarios.**

**H. Consejo de Administración y Accionistas de  
Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V.,  
Organización Auxiliar del Crédito.**

Los firmantes de la presente declaratoria, Lic. Raúl Alberto Millán Flores, C.P. Iván Jesús Quevedo Landeros y C.P.C. María Teresa Bastidas Yffert, funcionarios responsables de rubricar los estados financieros dictaminados de **Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito** (la Almacenadora) correspondiente al ejercicio 2021, cada uno bajo su propio derecho, declaran bajo protesta de decir verdad y manifiestan lo siguiente:

I. Que han revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados a que hacen referencia las presentes disposiciones.

II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no han omitido algún hecho o evento relevante, que sea de su conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.

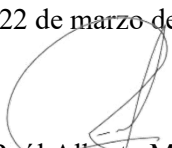
IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.


VI. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Que han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de su conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Ciudad de México a 22 de marzo de 2022.

  
Lic. Raúl Alberto Millán Flores  
Director General

  
C.P. Iván Jesús Quevedo Landeros  
Director de Administración y Finanzas

  
C.P.C. María Teresa Bastidas Yffert  
Comisario



**ALMACENADORA DEL VALLE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(Notas 1, 2, 3 y 14)**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	2021	2020		2021	2020
ACTIVO			PASIVO		
DISPONIBILIDADES (Nota 5)	\$ 11,334	\$ 6,997	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 11)		
			De largo plazo	\$ 2,575	\$ 2,372
			OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 6)	8,791	16,060	Impuestos a la utilidad por pagar	1,415	-
			Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	1,650	1,650
			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	34,924	39,453
				37,989	41,103
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota 8)	39,085	38,350	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	37	37
			TOTAL DEL PASIVO	40,601	43,512
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) (Nota 14)	491	531	CAPITAL CONTABLE		
OTROS ACTIVOS			CAPITAL CONTRIBUIDO		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles (Nota 9)	4,726	4,066	Capital social (Nota 15)	44,163	44,163
Otros activos (Nota 10)	11,852	10,760	CAPITAL GANADO		
	16,578	14,826	Reservas de capital	5,311	5,311
			Resultado de ejercicios anteriores (Nota 16)	(16,222)	(13,635)
			Resultado neto del ejercicio (Nota 16)	2,426	(2,587)
			TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	35,678	33,252
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 76,279	\$ 76,764	TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 76,279	\$ 76,764
			CUENTAS DE ORDEN (Nota 19)		
			Depósito de bienes	2,270,149	1,633,755


Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.


El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2021 es de \$ 30,510

"Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente balance general fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

"Internet" de la comisión <https://www.gob.mx/cnbv> en que se podrá consultar aquella información financiera.

  
Lic. Raúl Alberto Millán Flores  
Director General

  
C.P. Iván Jesús Quevedo Landeros  
Director de Finanzas y Administración

  
C.P.C. María Teresa Bastidas Yffert  
Comisario

**ALMACENADORA DEL VALLE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(Notas 1, 2, 3 y 14)**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	2021	2020
Ingresos por servicios, netos	\$ 65,732	\$ 56,742
Ingresos por intereses	394	531
Gastos por maniobras	-	-
Gastos por intereses	(1,180)	(1,338)
<b>MARGEN FINANCIERO (Nota 17)</b>	<b>64,946</b>	<b>55,935</b>
Comisiones y tarifas pagadas	168	61
Otros ingresos (egresos) de la operación (Nota 18)	(685)	(998)
Gastos de administración y promoción	59,609	55,586
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>4,484</b>	<b>(710)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>4,484</b>	<b>(710)</b>
Impuestos a la utilidad causados	2,018	564
Impuestos a la utilidad diferidos (netos) (Nota 14)	40	1,313
<b>RESULTADO NETO (Nota 16)</b>	<b>\$ 2,426</b>	<b>\$ (2,587)</b>


Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.


"Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estados de resultados fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

"Internet" de la comisión <https://www.gob.mx/cnbv> en que se podrá consultar aquella información financiera.

  
Lic. Raúl Alberto Millán Flores  
Director General

  
C.P. Iván Jesús Quevedo Landeros  
Director de Finanzas y Administración

  
C.P.C. María Teresa Bastidas Yffert  
Comisario

**ALMACENADORA DEL VALLE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**  
**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
(Notas 1, 2, 3 y 14)  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	Capital Contribuido		Capital ganado (Nota 16)		Total capital contable
	Capital social (Nota 15)	Reserva legal	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 44,163	\$ 5,311	\$ (12,680)	\$ (955)	\$ 35,839
Movimiento inherente a las decisiones de los accionistas:					
Traspaso de la pérdida del año anterior	-	-	(955)	955	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:					
Resultado neto 2020	-	-	-	(2,587)	(2,587)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	44,163	5,311	(13,635)	(2,587)	33,252
Movimiento inherente a las decisiones de los accionistas:					
Traspaso de la pérdida del año anterior	-	-	(2,587)	2,587	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral:					
Resultado neto 2021	-	-	-	2,426	2,426
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 44,163	\$ 5,311	\$ (16,222)	\$ 2,426	\$ 35,678

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

"Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

"Internet" de la comisión <https://www.gob.mx/cnbv> en que se podrá consultar aquella información financiera.



Lic. Raúl Alberto Millán Flores  
Director General



C.P. Iván Jesús Quevedo Landeros  
Director de Finanzas y Administración



C.P.C. María Teresa Bastidas Yffert  
Comisario

**ALMACENADORA DEL VALLE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(NOTAS 1, 2, 3 y 14)**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

	2021	2020
Resultado neto	\$ 2,426	\$ (2,587)
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	1,873	2,962
Amortizaciones de activos intangibles	12	194
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	212	1,877
Suma	2,097	5,033
Actividades de operación:		
Cambio en otros activos operativos (neto)	5,345	3,721
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	203	(4,083)
Cambio en otros pasivos operativos	(1,108)	(8,774)
Pagos de impuestos a la utilidad	(2,018)	(564)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	2,422	(9,700)
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(2,608)	(2,121)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(2,608)	(2,121)
Actividades de financiamiento:		
Otros	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-
Incremento o (disminución) neta de disponibilidades	4,337	(9,375)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	6,997	16,372
Disponibilidades al final del ejercicio	\$ 11,334	\$ 6,997


“Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero”.


"Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

"Internet" de la comisión <https://www.gob.mx/cnbv> en que se podrá consultar aquella información financiera.

  
Lic. Raúl Alberto Millán Flores  
Director General

  
C.P. Iván Jesús Quevedo Landeros  
Director de Finanzas y Administración

  
C.P.C. María Teresa Bastidas Yffert  
Comisario

**ALMACENADORA DEL VALLE DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

---

**NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA Y ENTORNO REGULATORIO.**

**Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito** (la Almacenadora) es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las Leyes Mexicanas, el 9 de mayo de 1989 según consta en la Escritura Pública Núm. 237,449, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil Núm. 119,178, con una duración indefinida, siendo sus actividades principales el almacenamiento, guarda o conservación, manejo, control, distribución o comercialización de bienes o mercancías bajo su custodia, incluyendo las que se encuentran en tránsito, amparados por certificados de depósito a los que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC); prestar el servicio de depósito fiscal, consistente en el almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) y la Ley Aduanera vigente; así como realizar procesos de incorporación de valor agregado, transformación, reparación y ensamble de mercancías depositadas a fin de aumentar su valor, sin variar esencialmente su naturaleza.

La Almacenadora, opera como Almacén General de Depósito, en términos de la autorización número 102.-E366-DGSV-II-B-a-233 717.I/305575 de fecha 30 de marzo de 1989, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Almacenadora también está sujeta a las disposiciones en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) en su carácter de órgano supervisor y regulador, está la de procurar la estabilidad y correcto funcionamiento de la Almacenadora, así como evaluar los riesgos a que está sujeta, sus sistemas de control y la calidad de su administración, adecuada liquidez, solvencia y estabilidad y, en general, su ajuste a las disposiciones que la rijan y a los usos y sanas prácticas de los mercados financieros.

**NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN.**

**Marco de información financiera aplicable-**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Almacenadora efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen las estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro, activos por impuestos a la utilidad diferidos y la reserva de contingencia. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Las políticas contables y los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para los almacenes generales de depósito en México (criterios contables) establecidos en 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, emitidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de los almacenes generales de depósito y realiza la revisión de su información financiera.

A falta de un criterio contable específico de la Comisión para los almacenes generales de depósito, se aplicará un proceso de supletoriedad que permite utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden:

Los criterios de contabilidad para los almacenes generales de depósito, señalan que a falta de un criterio contable expreso en los mismos y en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), se observará, el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A-8, y solo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la mencionada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y después cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga el criterio A-4 de la Comisión.

Las disposiciones de la Comisión relativas a la emisión de los estados financieros, establecen que las cifras deben presentarse en miles de pesos. Consecuentemente, en algunos rubros de los estados financieros, los registros contables de la Almacenadora muestran partidas con saldos menores a la unidad (mil pesos), motivo por el cual no se presentan en dichos rubros.

#### **Moneda funcional, de registro y de informe-**

La moneda de informe de la Almacenadora para presentar sus estados financieros y sus notas es en moneda de poder adquisitivo de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos (pesos mexicanos), que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera realizan su conversión de acuerdo con lo establecido en la NIF B-15.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o “USD\$”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

#### **Supervisión-**

La Comisión tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las Almacenadoras y realiza la revisión de los estados financieros anuales y de otra información periódica que las Almacenadoras deben preparar.

Los estados financieros de 2021 de la Almacenadora y las notas a los mismos fueron presentados por el Director General para su revisión y en su caso, aprobación del Consejo de Administración el día 22 de marzo de 2022. Estos estados deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Accionistas, órgano que tienen la facultad de ordenar su modificación. La Comisión, al llevar a cabo la revisión de los estados financieros anuales, podrá ordenar las modificaciones o correcciones que a su juicio considere necesarias.

**NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

A continuación, se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

**a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-**

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con los criterios de contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito en México en vigor a la fecha del balance general, los cuales debido a que la Almacenadora opera en un entorno económico no inflacionario, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). El porcentaje de inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación, se muestran a continuación:

31 de diciembre de	INPC	Inflación	
		del año	acumulada
2021	117.308	7.36%	13.34%
2020	109.271	3.15%	10.81%
2019	105.934	2.83%	14.43 %

**b) Disponibilidades (Nota 5)-**

Las disponibilidades de la Almacenadora están integradas por caja, billetes y monedas, depósitos en cuentas bancarias nacionales y extranjeras (dólares) e inversiones de inmediata realización, que son reconocidos y valuados a su valor nominal más los rendimientos que se generen, así como los efectos de valorización de aquéllos constituidos en moneda extranjera se reconocerán en el estado de resultados del ejercicio conforme se devenguen.

En este rubro también se incluirá si se da el caso, la compra de divisas vinculadas a su objeto social que de acuerdo a la regulación aplicable no se consideren derivados, así como otras disponibilidades tales como documentos de cobro inmediato que no deberán contener partidas no cobradas después de 2 días hábiles de haberse efectuado la operación que les dio origen, ni los que habiéndose depositado en bancos hubiesen sido objeto de devolución.

**c) Cuentas por cobrar y la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro-**

Los deudores por servicios cuyo vencimiento se pactó desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, se creó una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad. Dicha estimación se obtuvo por medio de un estudio que sirve de base para determinar los diferentes eventos futuros cuantificables que afectaran el importe de las cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.

La estimación de las cuentas por cobrar se constituye por el importe total del adeudo de acuerdo a los siguientes plazos: a los 90 días naturales siguientes a su registro inicial cuando corresponde a deudores.

**d) Otros activos-**

Se presenta en el rubro de otros activos los cargos diferidos, pagos anticipados, activos intangibles y el pago anticipado que surge conforme a lo establecido en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados” de las NIF, así como las inversiones de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías que realice la Almacenadora.

**e) Reserva de contingencia-**

La reserva de contingencia se constituyó con el propósito de cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías en las bodegas propias, arrendadas o habilitadas de la Almacenadora, dicha reserva se conforma, invierte y calcula de acuerdo con las reglas de carácter general que al efecto emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del Banco de México.

La reserva de contingencia es acumulativa y se incrementa por periodos trimestrales con la cantidad que resulta de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías de la Almacenadora y se invirtió en valores gubernamentales a plazos no mayor de 90 días. Este rubro, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de \$ 11,799 y \$ 10,708 respectivamente, forma parte del reglón de otros activos y simultáneamente de acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

Durante el ejercicio 2021 la Almacenadora no utilizó recursos de la reserva de contingencia porque no tuvo faltantes de mercancías.

El monto invertido y aplicado a la reserva de contingencia en 2021 y 2020 fue de \$ 799 y \$ 527 respectivamente.

Los rendimientos de la reserva de contingencia generados durante 2021 y 2020, se desglosan a continuación:

Institución	Instrumento de inversión	Clave	Importe de rendimientos 2021 (miles)	Importe de rendimientos 2020 (miles)
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Fondo de inversión de deuda	MONEX CP BMC-2	392	495

La constitución y los incrementos por los cálculos realizados de la reserva se reconoce en el resultado del ejercicio, en caso de que la entidad tenga una obligación con el depositante o tenedor del certificado de depósito, por la pérdida o daño del bien o mercancía en depósito y en consecuencia el valor consignado en el respectivo certificado de depósito ya no corresponda al valor del bien o mercancía que ampara se registra el pasivo en el balance general contra la reserva de contingencia y el reconocimiento contable, se realiza en el momento en el que la Almacenadora conoce dicha situación, independientemente de cualquier acción jurídica encaminada hacia la reparación de la pérdida o el daño. Cuando la obligación con el depositante o tenedor del certificado de depósito, por la pérdida o daño del bien o mercancía en depósito exceda al saldo de la reserva de contingencia constituida, esta última se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

**f) Pagos anticipados (Nota 9)-**

Los pagos anticipados son activos derivados de pagos efectuados en efectivo o equivalentes con la finalidad de asegurar el abastecimiento de bienes, servicios u otros beneficios que se van recibir en el desarrollo normal de las operaciones futuras de la Almacenadora.



Las principales políticas de la Almacenadora en los pagos anticipados son:

- Los pagos anticipados se reconocerán en los estados financiero dentro del rubro de “otros activos” como lo establece la serie “D-1 Balance general” del Anexo 1 de 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.
- Los bienes que se consideraran como pagos anticipados son los que se van a adquirir en periodos posteriores al pago anticipado; como son:
  - Adquisiciones de papelería y artículos de escritorio;
  - Material publicitario;
  - Propiedades, planta y equipo o activos intangibles;
  - Instrumentos financieros de capital destinados a ser inversiones permanentes; o
- Los servicios u otros beneficios que se consideraran como pagos anticipados son los que se van a recibir en periodos posteriores al pago; como son:
  - Publicidad;
  - Rentas de propiedades, instalaciones o equipos;
  - Derechos y contribuciones;
  - Primas de seguros y fianzas;
  - Regalías; y
  - Cuotas, membresías y suscripciones.
- El costo de adquisición se considera el monto pagado en efectivo o equivalentes por un activo o servicio al momento de su adquisición;
- La pérdida por deterioro es el monto en que los beneficios económicos futuros esperados de un activo, en este caso, de un pago anticipado, son menores que su valor neto en libros.

**g) Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición-**

La Almacenadora evalúa al cierre del ejercicio los valores actualizados de sus activos de larga duración, incluyendo propiedades, planta y equipo y otros, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración, así como la reversión de la misma, se presenta en costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y con base en esta evaluación, no fue necesario reconocer ajustes por este concepto.

**h) Impuesto sobre la renta-**

La Almacenadora determina el importe de estos conceptos, tomando como base los ingresos y gastos que en el ejercicio son sujetos de acumulación o deducción para efectos del impuesto sobre la renta.

**i) Impuestos diferidos (Nota 14)-**

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce bajo el método de activos y pasivos. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

Los activos por impuestos a la utilidad diferidos se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

**j) Préstamos bancarios y de otros organismos-**

Los préstamos bancarios se agrupan dentro de un rubro específico clasificándose en de corto plazo (monto de las amortizaciones cuyo plazo por vencer son menor o igual a un año), y de largo plazo (monto de las amortizaciones cuyo plazo por vencer son mayor a un año).

**k) Provisiones-**

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación puede ser estimada razonablemente.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

No se crearon, aumentaron o disminuyeron contra resultados del ejercicio estimaciones o provisiones con fines indeterminados y/o no cuantificables, así como tampoco aquéllas en las cuales existe una normatividad en cuanto a su valuación.

**l) Beneficios a los empleados (Nota 12)-**

Los planes de remuneraciones al retiro y primas de antigüedad, y otros pagos basados en antigüedad a que pueden tener derecho los trabajadores en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se reconocen como costo en los años en que los trabajadores prestan los servicios correspondientes, de acuerdo con estudios actuariales elaborados por expertos independientes.

**m) Reconocimiento de ingresos-**

Los ingresos derivados por la prestación de servicios de almacenamiento, guarda o conservación de bienes o mercancías, así como por la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda se reconocen conforme se devengan o se prestan los servicios.

**n) Depósito de bienes-**

- Los principales servicios de la Almacenadora son el almacenaje, la guarda o conservación, manejo, control, distribución y comercialización de bienes o mercancías bajo su custodia, incluyendo las que se encuentren en tránsito, amparados por certificados de depósito, así como la realización de procesos de incorporación de valor agregado, transformación, reparación y ensamble de mercancías depositadas a

fin de aumentar su valor, sin variar esencialmente su naturaleza, así como prestar el servicio de depósito fiscal, consistente en el almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional.

- La Almacenadora emite certificados de depósito negociables y no negociables, que amparan la existencia de inventarios en depósito fiscal, es decir, los bienes y mercancías tienen determinado su valor desde el momento de su entrada al país al amparo de un pedimento de introducción, el cual utiliza como base las facturas exhibidas por el importador.
- Los metros cuadrados de los locales registrados por la Almacenadora en el rubro de inmuebles destinados a bodegas y planta son:
  - La bodega ubicada en Poniente 150 No. 91, Colonia Industrial Vallejo, Delegación Azcapotzalco, C.P. 02300, Ciudad de México, cuenta con una superficie de 3,000m<sup>2</sup>.
  - La bodega ubicada en Puebla No. 60, Colonia Peñón de los Baños, Delegación Venustiano Carranza, C.P. 15520, Ciudad de México, cuenta con una superficie de 1,144m<sup>2</sup>.

#### **o) Cuentas de orden-**

La Almacenadora registra y controla en cuentas de orden los bienes en custodia y administración, depósito de bienes y bonos de prenda.

#### **Mejoras a las NIF 2021:**

- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2021 se tienen los siguientes cambios en las Mejoras a las NIF:

##### **Mejoras a las NIF que generan cambios contables**

- NIF B-1, Cambios contables y corrección de errores.
- NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros.
- NIF B-3, Estado de resultado integral.
- NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros.
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.
- NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés.
- NIF D-5, Arrendamientos.

##### **Mejoras a las NIF que no generan cambios contables**

- NIF B-6, Estado de situación financiera.
- NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros.
- NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar.
- NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés.
- NIF C-4, Inventarios.
- NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes.
- NIF C.8, Activos intangibles.
- NIF D-5, Arrendamientos.

b. NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2021 se tienen las siguiente NIF:

- NIF C-17, Propiedades de inversión.
- NIF C-22, Criptomonedas.

La Almacenadora considera que estas disposiciones no tuvieron efectos materiales en la presentación de sus estados financieros y revelaciones en las notas aclaratorias.

**NOTA 4 - OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA.**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana fue de \$ 20.5157 y \$ 19.9352 pesos nominales por dólar, respectivamente. Al 22 de marzo de 2022, fecha de emisión de estos estados financieros dictaminados, el tipo de cambio es de \$ 20.4145 pesos nominales por dólar.

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 en activos y pasivos de la Almacenadora se desglosan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Dólares valorizados en moneda nacional<sup>(1)</sup></b>		
<b>Activos</b>		
<b>Disponibilidades</b>		
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	\$ 10	\$ 9
BBVA Bancomer Compass cuenta No. 000686487	53	53
<b>Dólares valorizados en moneda nacional</b>	<u>\$ 63</u>	<u>\$ 62</u>

Los importes en dólares al cierre del ejercicio 2021:

	<u>Importe en dólares</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Importe en M. N.</u>
<b><sup>(1)</sup>Importes en moneda extranjera (dólares)</b>			
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>			
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	USD\$ -	20.5157	\$ 10
BBVA Bancomer Compass, cuenta No. 000686487	3	20.5157	53
<b>Total</b>	<u>USD\$ 3</u>		<u>\$ 63</u>

Los importes en dólares al cierre del ejercicio 2020:

	<u>Importe en dólares</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Importe en M. N.</u>
<b><sup>(1)</sup>Importes en moneda extranjera (dólares)</b>			
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>			
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	USD\$ -	19.9352	\$ 9
BBVA Bancomer Compass, cuenta No. 000686487	3	19.9352	53
<b>Total</b>	USD\$ <u>3</u>		\$ <u>62</u>

Las transacciones en moneda extranjera (dólares) en el ejercicio 2021 y 2020 se integran como sigue:

Cuentas por cobrar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Almacenamiento de bienes generales, Alfatherm S.P.A.	USD\$ 38	USD\$ 38
Alfatherm S.P.A.	2	-
Distribuidora Olpega, S.A. de C.V.	1	-
<b>Transacciones en moneda extranjera por cobrar</b>	USD\$ <u>41</u>	USD\$ <u>38</u>

#### **NOTA 5 - DISPONIBILIDADES.**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de disponibilidades se reconoce y se valúa a su valor nominal detallando a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Caja, billetes y monedas</b>	\$ 7	\$ 7
<b>Bancos moneda nacional</b>		
Banamex, S.A. cuenta No. 6748199	2	2
HSBC México, S.A. cuenta No. 4054208269	31	262
HSBC México, S.A. cuenta No. 4052445533	50	57
HSBC México, S.A. cuenta No. 4048300743	1,802	2,740
HSBC México, S.A. cuenta No. 4018646281	9,114	3,749
HSBC México, S.A. cuenta No. 4022643985	36	39
BBVA Bancomer, S.A. cuenta No. 447134029	226	77
Banco Monex, S.A. cuenta No. 1848134	3	2
<b>Bancos moneda extranjera (dólares valorizados en moneda nacional)<sup>(1)</sup></b>		
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	10	9
BBVA Bancomer Compass cuenta No. 000686487	53	53
	\$ <u>11,334</u>	\$ <u>6,997</u>

Los bancos con cuentas en dólares expresado su equivalente en moneda nacional, en el ejercicio 2021 se integra como sigue:

		<b>Importe en dólares</b>	<b>Tipo de cambio (2)</b>	<b>Importe en M. N.</b>
<b>(1) Bancos en moneda extranjera (dólares)</b>				
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	USD\$	-	20.5157	\$ 10
BBVA Bancomer Compass, cuenta No. 000686487		3	20.5157	53
<b>Total</b>	USD\$	<u>3</u>		<u>\$ 63</u>

Los bancos con cuentas en dólares expresado su equivalente en moneda nacional, en el ejercicio 2020 se integra como sigue:

		<b>Importe en dólares</b>	<b>Tipo de cambio (2)</b>	<b>Importe en M. N.</b>
<b>(1) Bancos en moneda extranjera (dólares)</b>				
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	USD\$	-	19.9352	\$ 9
BBVA Bancomer Compass, cuenta No. 000686487		3	19.9352	53
<b>Total</b>	USD\$	<u>3</u>		<u>\$ 62</u>

(2) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en la República Mexicana fue de \$ 20.5157 y \$ 19.9352 pesos nominales por dólar, respectivamente. Al 2 de febrero de 2022, fecha de emisión de estos estados financieros dictaminados, el tipo de cambio es de \$ 20.58 pesos nominales por dólar.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Almacenadora no tiene en sus disponibilidades restricciones, sobregiros en cuentas de cheques o documentos de cobro inmediato (otras disponibilidades).

#### **NOTA 6 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO.**

Este rubro se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Deudores por servicios de almacenaje y maniobras	\$ 8,969	\$ 14,334
Deudores diversos	551	1,230
Impuestos a favor	101	1,590
Estimación por irrecuperabilidad o de difícil cobro	(830)	(1,094)
	<u>\$ 8,791</u>	<u>\$ 16,060</u>

**NOTA 7 - SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS.**

Conforme a lo dispuesto en las normas de revelación del criterio C-2 “Partes Relacionadas” del Anexo 1 “Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito” de 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 vigentes, únicamente se revelaran aquellas operaciones con partes relacionadas que representen más del 5% del capital contable del mes anterior a la fecha de la elaboración de la información financiera correspondiente, no obstante, a continuación se revelan las operaciones con partes relacionadas por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la cuales se integraron como sigue:

Transacción	Parte relacionada	Importes		Saldo operación	Deudores	Anticipos	Saldo final
		Facturas emitidas	Anticipos				
Cuentas por cobrar							
Servicios logísticos	Vertical Freight S.A. de C.V.	10	-	10	-	-	-
Compraventa de bienes muebles	ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	955	955	1,910	1,500	1,910	3,410
Servicios logísticos	Clogistics4PI, S.A.P.I. de C.V.	117	1,036	1,153	952	1,153	2,105
Servicios logísticos	Clogistics4PIFF, S.A.P.I. de C.V.	525	1,036	1,561	952	1,561	2,513
Servicios logísticos	Villasana del Norte, S.A. de C.V.	157	122	279	11	279	290
Servicios logísticos	Villasana del Pacífico, S.A. de C.V.	2,721	64	2,785	375	-	375
Transporte	ALCA Distribución, S.A. de C.V.	195	-	195	106	195	301
		4,680	3,213	7,893	3,896	5,098	8,994

Transacción	Parte relacionada	Importes		Saldo operación	Deudores	Anticipos	Saldo final
		Facturas emitidas	Anticipos				
Cuentas por pagar							
Logística y Coordinación	Clogistics4PIFF, S.A.P.I. de C.V.	106	-	106	-	-	-
Servicios logísticos	Villasana del Pacífico, S.A. de C.V.	122	-	122	-	-	-
		228	-	228	-	-	-

Cuentas por cobrar				
Compañía	Naturaleza	Tipo de servicio	Plazos	Condiciones
Air Carga Internacional, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Depósito y almacenaje	30 días	Crédito
ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Compraventa de bienes muebles	30 días	Crédito
ALCA Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito
Clogistics4PI, S.A.P.I. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito
Villasana del Norte, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito
Villasana del Pacífico, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito

<b>Cuentas por pagar</b>				
<b>Compañía</b>	<b>Naturaleza</b>	<b>Tipo de servicio</b>	<b>Plazos</b>	<b>Condiciones</b>
Air Carga Internacional, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Gastos administrativos	30 días	Crédito
Alca Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito
Clogistics4Pl, S.A.P.I. De C.V.	Parte relacionada	Logística y coordinación	30 días	Crédito
Villasana del Norte, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito
Villasana del Pacífico, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito

La Almacenadora al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no tiene importes considerados como irre recuperables o de difícil cobro provenientes de operaciones con partes relacionadas. Los saldos pendientes a cargo y/o a favor con partes relacionadas se encuentran respaldados mediante convenios de pago y reconocimiento de deuda vigentes, por lo que conforme a los plazos pactados y a los términos y condiciones contenidos en dichos instrumentos, el total de los adeudos entre partes relacionadas, no constituyen importes a reservar dado que no se ubican dentro del supuesto contenido en el C-3 “Cuentas por cobrar” del criterio contable A-2 “Aplicación de Normas Particulares” del Anexo 1 “Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito” de 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.

En las operaciones con partes relacionadas no se estipulan garantías y son efectuadas en moneda nacional y extranjera (dólares), los efectos de los cambios en las condiciones de las operaciones existentes se encuentran desglosados en la Nota 4 operaciones en moneda extranjera.

#### **NOTA 8 - INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO).**

Hasta el 31 de diciembre de 2007 los inmuebles, maquinaria y equipo y su correspondiente depreciación acumulada se expresan a su valor actualizado mediante la aplicación al costo histórico de factores derivados del INPC. Al 31 de diciembre de 2021, dichos activos incluyen los saldos iniciales actualizados netos de depreciación acumulada y bajas del ejercicio, más las compras efectuadas durante 2021 valuadas estas al costo de adquisición.

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos, estimadas por la Almacenadora, aplicando a los valores actualizados las siguientes tasas anuales.

	<u>%</u>
Edificio	5
Mejoras a locales arrendados	5
Equipo de oficina	10
Equipo de bodega	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30



Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el monto original de la inversión (MOI) de los inmuebles, mobiliario y equipo se integran de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2021	MOI al 31 de diciembre de 2020	Adiciones	Enajenaciones y bajas	MOI al 31 de diciembre de 2021	Vida útil (años)
Terreno	\$ 11,482	\$ -	\$ -	\$ 11,482	
Edificio	16,396	-	-	16,396	20
Equipo de transporte	620	-	-	620	4
Equipo de computo	2,372	83	-	2,455	3.3
Mobiliario y equipo de oficina	3,731	390	-	4,121	10
Equipo de bodegas	2,448	-	-	2,448	10
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	6,383	-	-	6,383	10
Otros	19,412	2,135	-	21,547	20
	<u>\$ 62,844</u>	<u>\$ 2,608</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 65,452</u>	

Al 31 de diciembre de 2020	MOI al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Enajenaciones y bajas	MOI al 31 de diciembre de 2020	Vida útil (años)
Terreno	\$ 11,482	\$ -	\$ -	\$ 11,482	
Edificio	16,396	-	-	16,396	20
Equipo de transporte	376	244	-	620	4
Equipo de computo	2,179	193	-	2,372	3.3
Mobiliario y equipo de oficina	3,731	-	-	3,731	10
Equipo de bodegas	2,411	37	-	2,448	10
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	6,305	78	-	6,383	10
Otros	17,843	1,569	-	19,412	20
	<u>\$ 60,723</u>	<u>\$ 2,121</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 62,844</u>	

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las depreciaciones acumuladas de los inmuebles, mobiliario y equipo se integran de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2021	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020	Depreciación del ejercicio	Enajenaciones y bajas	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2021
Edificio	\$ 9,452	\$ 412	\$ -	\$ 9,864
Equipo de transporte	423	-	-	423
Equipo de computo	1,728	122	-	1,850
Mobiliario y equipo de oficina	2,446	165	-	2,611
Equipo de bodegas	1,868	131	-	1,999
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	2,411	508	-	2,919
Otros	6,166	535	-	6,701
	<u>\$ 24,494</u>	<u>\$ 1,873</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 26,367</u>

Al 31 de diciembre de 2020	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2019	Depreciación del ejercicio	Enajenaciones y bajas	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020
Edificio	\$ 9,040	\$ 412	\$ -	\$ 9,452
Equipo de transporte	376	47	-	423
Equipo de computo	1,194	534	-	1,728
Mobiliario y equipo de oficina	2,228	218	-	2,446
Equipo de bodegas	1,747	121	-	1,868
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	1,644	767	-	2,411
Otros	5,303	863	-	6,166
	<u>\$ 21,532</u>	<u>\$ 2,962</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 24,494</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo neto de los inmuebles, mobiliario y equipo se integran de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2021	MOI al 31 de diciembre de 2021	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2021	Saldo neto al 31 de diciembre de 2021
Terreno	\$ 11,482	\$ -	\$ 11,482
Edificio	16,396	(9,864)	6,532
Equipo de transporte	620	(423)	197
Equipo de computo	2,455	(1,850)	605
Mobiliario y equipo de oficina	4,121	(2,611)	1,510
Equipo de bodegas	2,448	(1,999)	449
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	6,383	(2,919)	3,464
Otros	21,547	(6,701)	14,846
	<u>\$ 65,452</u>	<u>\$ (26,367)</u>	<u>\$ 39,085</u>

Al 31 de diciembre de 2020	MOI al 31 de diciembre de 2020	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2020	Saldo neto al 31 de diciembre de 2020
Terreno	\$ 11,482	\$ -	\$ 11,482
Edificio	16,396	(9,452)	6,944
Equipo de transporte	620	(423)	197
Equipo de computo	2,372	(1,728)	644
Mobiliario y equipo de oficina	3,731	(2,446)	1,285
Equipo de bodegas	2,448	(1,868)	580
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	6,383	(2,411)	3,972
Otros	19,412	(6,166)	13,246
	<u>\$ 62,844</u>	<u>\$ (24,494)</u>	<u>\$ 38,350</u>

La Almacenadora no se encuentra en alguno de los supuestos relativos a componentes en curso de construcción, montos de desembolsos reconocidos en el periodo, de inversión acumulada o de inversión estimada para su terminación.

En los inmuebles de la Almacenadora no existe una subutilización; la planta y equipo correspondientes son ocupados al 100% de su capacidad no existiendo sobreinversiones, ni planeación de eliminar improductividades.

#### **NOTA 9 - CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES.**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles se integran como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Alca distribuciones, S.A. de C.V.	\$ 270	\$ 65
Costos y gastos asociados al crédito Credicam, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.	-	4
Comisiones pagadas por anticipado a Credicam, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R.	76	76
Depósito en garantía renta bodega San Martin Obispo	498	498
Depósito en garantía renta bodega Tlanepark	5	5
Depósito en garantía bodega Cuautitlán (J. Watt)	404	404
Depósito en garantía CFE bodega San Martin	68	68
Depósito en garantía CFE bodega J. Watt.	2	2
Grupo de Facilitadores del Comercio, A.C.	593	367
Depósito en garantía Caterpillar Crédito, S.A. de C.V. SOFOM ER	-	95
Depósito en garantía Escalante Nelson, S.A.	3	3
Depósito en garantía a Clear Leasing, S.A.	181	142
Depósito en garantía a Active Leasing, S.A. de C.V.	61	89
Depósito en garantía a Mas Leasing, S.A. de C.V.	99	99
Depósito en garantía Alejandro M. Morera Sánchez	117	117
Pagos anticipados otros acreedores	265	-
Seguros de autos por amortizar	5	-
Otros pagos anticipados	198	-
Impuesto a favor de ISR del ejercicio	200	613
Pagos anticipados Clogistics4Pl, S.A.P.I. de C.V.	-	871
Pagos anticipados Clogistics4Plff, S.A. de C.V.	-	173
Pagos anticipados ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	1,581	275
Pagos anticipados Villasana del Norte S.A. de C.V.	100	100
	<u>\$ 4,726</u>	<u>\$ 4,066</u>

#### **NOTA 10 - OTROS ACTIVOS.**

Este rubro se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos del plan para cubrir beneficios de empleados	\$ 53	\$ 52
Inversión en la reserva de contingencia (monex)	11,799	10,708
	<u>\$ 11,852</u>	<u>\$ 10,760</u>

**NOTA 11 - PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS.**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran como sigue:

INSTITUCIÓN	TIPO DE GARANTIA	LINEA DE CRÉDITO	UTILIZADO	SALDOS	
				2021	2020
<b>HSBC MÉXICO, S.A.</b>					
Apertura de crédito en cuenta corriente (línea de crédito revolvente) con fecha 28 de febrero de 2012, con vencimiento indefinido y una tasa de interés variable con fecha de corte los días 14 de cada mes.	Obligado solidario	\$ 2,499	\$ 2,575	\$ 2,575	\$ 2,206
<b>CREDECAM, S.A. DE C.V., SOFOM ENR</b>					
Crédito simple con vencimiento en 3 años con fecha 07 de diciembre de 2017 y una tasa de interés ordinaria de 18.62% variable, contrato 1786C02S002.	Garantía real prendaria y pagaré	3,000	3,000	-	83
Crédito simple con vencimiento en 3 años con fecha 07 de diciembre de 2017 y una tasa de interés ordinaria de 18.62% variable, contrato 1786C02S003.	Garantía real prendaria y pagaré	3,000	3,000	-	83
				2,575	2,372
Menos: vencimientos a menos de un año				-	-
Neto a largo plazo				\$ 2,575	\$ 2,372

**NOTA 12 - BENEFICIOS A LOS EMPLADOS.****Por Primas de antigüedad.**

De acuerdo a lo establecido por la Ley Federal del Trabajo, los empleados y trabajadores de planta tienen derecho a una prima de antigüedad equivalente a 12 días de salario por cada año de servicio (el salario diario computable no debe exceder del doble del salario mínimo vigente) siempre que hayan cumplido quince años de servicio por lo menos, cuando se retiren voluntariamente, no siendo necesario este requisito en caso de muerte, invalidez, separación injustificada o despido.

La Almacenadora estima que la revelación de este pasivo se encuentra por debajo del nivel de importancia relativa establecida para los estados financieros, en consecuencia, sigue la política mencionada en la Nota 3, inciso l).

**Por indemnizaciones al personal.**

El proveniente de diversas obligaciones por concepto de indemnizaciones a favor de los empleados y trabajadores, en caso de separación por causa injustificada y otras causas, bajo ciertas condiciones en los términos de la Ley Federal del Trabajo, no se ha determinado el pasivo máximo por este concepto, debido a que se estima que se encuentra por debajo del nivel de importancia relativa establecida para los estados financieros y en razón de ello sigue la política mencionada en la Nota 3, inciso l).

**NOTA 13 - CONTINGENTE.**

a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las operaciones con partes relacionadas residentes en México, podrían surgir diferencias de impuestos si la autoridad al revisar dichas operaciones considera que los precios y montos utilizados por la Almacenadora no son equiparables a los que se utilizan con o entre partes independientes en operaciones comparables con fuente independiente residente en territorio nacional. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración de ISR presentada.

c) A la fecha del dictamen la Almacenadora no tiene litigios en proceso.

**NOTA 14 - IMPUESTO A LA UTILIDAD.**

a) Entre los criterios contable y fiscal existen partidas que originan que la tasa real de ISR del año se vea afectada en relación a la tasa que fijan las disposiciones fiscales vigentes (30%). Las principales diferencias entre los resultados contables y fiscales se deben principalmente al diferente tratamiento de los efectos de la inflación para fines contables y fiscales, a la diferencia entre la depreciación fiscal y contable.

b) La provisión para el pago de impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ISR causado	\$ 2,018	\$ 564
ISR diferido	40	1,313
Total, provisión de Impuestos a la Utilidad	<u>\$ 2,058</u>	<u>\$ 1,877</u>

c) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las principales diferencias temporales sobre las que se reconocen Impuestos a la Utilidad Diferidos, se analizan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (811)	\$ (817)
Estimaciones para cuentas de cobro dudoso	(826)	(951)
	<u>(1,637)</u>	<u>(1,768)</u>
Tasa legal de Impuesto Sobre la Renta	30%	30%
Impuesto a la Utilidad Diferido, neto	<u>\$ (491)</u>	<u>\$ (531)</u>

d) determinación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultados antes impuestos a la utilidad	\$ 4,484	\$ (710)

ISR causado	2,018	564
ISR diferido	40	1,313
Total, provisión de Impuestos a la Utilidad	\$ 2,058	\$ 1,877
Tasa efectiva del impuesto	<u>45.89%</u>	<u>264.37%</u>

#### **NOTA 15 - CAPITAL CONTRIBUIDO.**

El capital social está representado por 27'963,099 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. El monto del capital social a costo histórico asciende a \$ 24,410 correspondientes a la parte fija y a \$ 6,100 en la parte variable, en suma \$ 30,510.

A continuación, se integra el capital social de con las cifras expresadas en pesos nominales más el incremento por actualización reconocido hasta el 31 de diciembre de 2007:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Capital social fijo	\$ 29,410	\$ 29,410
Capital social variable	1,100	1,100
Actualización por inflación	13,653	13,653
	<u>\$ 44,163</u>	<u>\$ 44,163</u>

#### **Capital mínimo pagado**

El capital mínimo sin derecho a retiro con que deberán contar los almacenes generales de depósito, de acuerdo a la clasificación a que se refieren los artículos 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) deberá estar totalmente suscrito y pagado a más tardar el último día hábil del año de que se trate. Para estos efectos, se considerará el valor de las unidades de inversión correspondiente al 31 de diciembre del año inmediato anterior. Cuando el capital social exceda del mínimo a que se refiere el presente artículo, aquél deberá estar pagado cuando menos en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido conforme al nivel que le corresponda al almacén de que se trate.

Tratándose de sociedades de capital variable, el capital mínimo requerido conforme a este artículo estará integrado por acciones sin derecho a retiro, representativas de la porción fija del capital social. El monto del capital con derecho a retiro, en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro. Asimismo, el capital contable en ningún momento deberá ser inferior al capital mínimo a que se refiere el artículo 12 Bis de la LGOAAC, según corresponda.

De acuerdo a la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el día 14 de diciembre de 2017 y la formalización ante notario público el día 20 de marzo de 2018, libro 2911, instrumento público 70744; la Almacenadora discutió y aprobó la modificación de la "CLÁUSULA QUINTA" de sus estatutos sociales, respecto al aumento del capital fijo de la sociedad mediante el traspaso de \$5'000,000 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N.), del capital social variable suscrito y pagado, el cual ascendía a \$6'100,000.00 (Seis millones cien mil pesos 00/100 M.N.), para quedar dicho capital variable en un total de \$1'100,000.00 (Un millón cien mil pesos 00/100 M.N.). La Almacenadora sometió a la asamblea general extraordinaria de accionistas a la aprobación de la Unidad de Banca Valores y Ahorro de la Secretaria de Hacienda y Crédito

Público, la modificación a dicha cláusula, con el propósito de que refleje en el capital mínimo fijo, sin derecho a retiro un importe de \$29'410,000.00 (Veintinueve millones cuatrocientos diez mil pesos 00/100 M.N.), capital requerido al 31 de diciembre de 2017, conforme a lo dispuesto por el artículo 12 Bis, fracción III de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Unidad de Banca Valores y Ahorro de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió su opinión favorable para la modificación de la “CLÁUSULA QUINTA” de los estatutos sociales de la Almacenadora respecto al aumento del capital fijo de la sociedad mediante el traspaso de \$5'000,000 (Cinco millones de pesos 00/100 M.N.), del capital social variable suscrito y pagado, el cual ascendía a \$6'100,000.00 (Seis millones cien mil pesos 00/100 M.N.), para quedar dicho capital variable en un total de \$1'100,000.00 (Un millón cien mil pesos 00/100 M.N.), de acuerdo al oficio No. UBVA/DGABV/203/2018 con fecha 16 de abril de 2018.

Con fecha 23 de noviembre de 2022, la Almacenadora solicitó a la Unidad de Banca, Valores y Ahorro de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la modificación a la “CLÁUSULA QUINTA” de sus estatutos sociales, lo anterior, con el objeto de que dicha cláusula refleje un capital mínimo fijo, sin derecho a retiro por un importe de \$32,160,000.00 (treinta y dos millones ciento sesenta mil pesos 00/100 M.N.), capital que supera el requerido al 31 de diciembre de 2021, para que pueda seguir operando como almacén general de depósito Nivel III, a que se refiere el artículo 12 Bis, fracción III de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, solicitud que a la fecha está pendiente de resolverse.

#### **NOTA 16 - RESULTADOS ACUMULADOS.**

- a) La Almacenadora no podrá decretar dividendos hasta absorber el total de las pérdidas contables acumuladas; una vez cumplido esto, según la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor, las personas morales pueden decretar dividendos sobre la cuenta de utilidad fiscal neta, en cuyo caso no hay retención del Impuesto Sobre la Renta.
- b) De conformidad con la LGOAAC, el resultado neto del ejercicio está sujeto a la separación de un 10%, para constituir la reserva de capital, hasta que ésta alcance un monto igual al capital social pagado.
- c) Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta del 10%, el cual deberá ser retenido por la Almacenadora.

#### **NOTA 17 - MARGEN FINANCIERO.**

Este rubro se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Ingresos por servicios</b>		
Almacenaje	\$ 474	\$ 262
Seguros	52	110
Maniobras	79	37
De maquila	79	195
Otros ingresos por servicios	65,048	56,138
	<u>65,732</u>	<u>56,742</u>

**Ingresos por intereses**

Intereses bancarios por inversiones (MONEX)	394	531
	<u>394</u>	<u>531</u>

**Gastos por intereses**

Intereses por préstamos bancarios y de otros organismos	(931)	(1,338)
Pérdida cambiaria por valorización	(249)	-
	<u>(1,180)</u>	<u>(1,338)</u>
	<u>\$ 64,946</u>	<u>\$ 55,935</u>

**NOTA 18 - OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN.**

Este rubro se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cancelación de provisiones	\$ 639	\$ 1,069
Afectación a las reservas de contingencias para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías.	(987)	(855)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(374)	(1,212)
Utilidad en cambios por valorización	37	-
	<u>\$ (685)</u>	<u>\$ (998)</u>

**NOTA 19 - CUENTAS DE ORDEN.**

El importe de los certificados de depósitos en circulación representa el valor de las mercancías almacenadas por el almacén general de depósito, sobre el cual éste asume un riesgo en caso de pérdida o daño, éstos son no negociables.

La Almacenadora al 31 de diciembre de 2021 tiene un saldo en cuenta de orden de \$ 2,270,149 y \$ 1,633,755 en 2020 respectivamente.

**NOTAS 20 - EVENTOS SUBSECUENTES.**

A partir del cierre del ejercicio y hasta la fecha de la emisión del dictamen del auditor, la Almacenadora no realizó operaciones fuera de las normales que llegaran a afectar las cifras de los presentes estados financieros.

**NOTA 21 - OTRAS NOTAS DE REVELACIÓN.**

Debido a la situación actual generada por la pandemia global denominada SARS-CoV2, COVID-19, durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020 y en el presente ejercicio 2021 el Gobierno de México ha establecido acciones extraordinarias y estrictas en diversas actividades públicas, privadas y sociales buscando contener la propagación del virus.

Como consecuencias económicas de la contingencia sanitaria por COVID-19 distintos indicadores financieros presentaron movimientos atípicos e inesperados como es el caso del tipo de cambio del peso



frente al dólar, el cual llegó a representar una depreciación acumulada en el año 2020, para el peso mexicano de aproximadamente 20.46%.

Durante el ejercicio del 2021, las consecuencias por el brote del COVID-19 no generó afectaciones en la Almacenadora.

## **NOTA 22 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES:**

El CINIF ha promulgado las siguientes Mejoras en las NIF que pudieran tener un impacto en los estados financieros de la Almacenadora a partir del 1 de enero de 2022 y subsecuentes:

Mejoras a las NIF 2022:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2022 se tienen los siguientes cambios en las Mejoras a las NIF:

### ***Mejoras a las NIF que generan cambios contables***

***NIF B-7 “Adquisiciones de negocios”*** - Se modifican los párrafos IN7, 4, 5, 6, 9 80 y 99, se adicionan los párrafos IN7 A, IN22, 97A, 97B, 97C, 99A y 106. En las mejoras que se establecen para esta NIF está el análisis a la entidad adquiriente y la adquirida, que al ser plenamente identificadas se realiza bajo el método que se conoce como método de compra (reconocer los activos identificables del negocio adquirido, los pasivos asumidos y la participación accionaria), pero, cuando no se tiene combinaciones de entidades de control común no es posible utilizar el método anteriormente señalado por lo cual se establece un método para reconocer a las adquisiciones de entidades bajo control común, reconociendo a este con el nombre de método de valor contable (método de valoración de empresas basado en los estados financieros).

***NIF B-15 “Conversión de monedas extranjeras”*** - Se modifican los párrafos 18 y 51, se adicionan los párrafos 19A y 55. En las mejoras que se establecen para esta NIF el ajuste modificadorio al párrafo que habla sobre las entidades sujetas a consolidación o valuación con base al método de participación; así también se genera una solución práctica cuando la moneda de registro y de informes sean iguales, aunque la moneda funcional (moneda con la que opera una entidad en su entorno económico primario) sea diferente y en consecuencia de utilizar esta solución propuesta debe revelar una nota en sus estados financieros que presente y expliquen los hechos y los motivos para utilizar la misma. Lo establecido anteriormente trae como resultado la derogación INIF 15 (estados financieros cuya moneda de informe es igual a la de registro pero diferente a la funcional).

***NIF D-3 “Beneficios a los empleados”*** - Se modifican los párrafos 43.3.4 y 61.2, se adicionan los párrafos 43.3.4A y 81.7. En las mejoras que se establecen para esta NIF para la determinación de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) de forma diferida establece que deberá aplicarse a las diferencias temporales (transacciones que afectan en periodos distintos los resultados contables y fiscales) determinadas en el método de activos y pasivos la tasa vigente al cierre del ejercicio al que se refiere los estados financieros excepto si se conoce de la Ley promulgada a la fecha de los mismos y exista una modificación, en el caso de que se identifique que la tasa sea menor a la actual aplicará las diferencias temporales ya establecidas, podrá así mismo proyectar en base a datos financieros y fiscales la tasa de PTU a aplicar en los siguientes años y aplicar la diferencias temporales a la tasa resultante de sus proyecciones. Tratándose de la PTU diferida debe realizarse una nota de revelación donde se identifique las variaciones, naturaleza de los negocios y el procedimiento que se siguió para su determinación.

**NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”** – Se modifican los párrafos 29 y 36, se adiciona el párrafo 46. En las mejoras que se establecen para esta NIF hace referencia al cambio que ocurre en la estructura de una entidad económica cuando se le agregan o se le quitan recursos como en los casos de adquisición o disposición de negocios. La mejora precisa que estos cambios se deben de reconocer contablemente al momento en que ocurren además debe revelarse el efecto del cambio sobre los ingresos, así como sobre la utilidad neta e integral o el cambio neto en el patrimonio y en su caso en la utilidad por acción de cada uno de los periodos que se presenten los comparativos con los del ejercicio en el cual el cambio ocurre.

**NIF B-10 “Efectos de la inflación”** - Se modifica el párrafo 77, se adiciona el párrafo 99. En las mejoras que se establecen para esta NIF, se hace referencia a que ciertas revelaciones deben condicionarse a situaciones de mayor índole, como es el caso de una visualización de un aumento de la inflación que en sí pueda llevar a un cambio importante en el entorno económico, por lo tanto, la entidad puede revelar los hechos que le permiten generar esas aseveraciones, aunque se considere bajo lo establecido por esta NIF como un entorno no inflacionario.

**NIF B-17 “Determinación del Valor Razonable”** - Se modifica el párrafo 60.6, se adiciona el párrafo 80.4. En las mejoras que se establecen para esta NIF, es que al realizar las determinaciones del valor razonable (precio de salida que sería recibido por vender un activo), recurrentes y no recurrentes, clasificadas dentro del nivel 2 y nivel 3 del valor razonable por un cambio en una estimación contable derivado de un cambio de técnica de valuación, no se requerirá la nota de revelación de información que precisaba la NIF B-1 en su párrafo 37.

**NIF C-6 “Propiedades Planta y Equipo”** - Se modifica el párrafo 60.1.2, se adiciona el párrafo 80.6. Las mejoras que se establecen para esta NIF son base a la revelación del tiempo en que se planea llevar a cabo la construcción en proceso, cuando existen planes aprobados sobre esta, por lo tanto el monto de los desembolsos reconocidos en el periodo, el monto de la inversión acumulada y el monto de la inversión estimada para su terminación eliminando en si la variable tiempo en que se pensaba llevar a cabo.

#### **Mejoras a las NIF que no generan cambios contables.**

**NIF B-3 “Estado de Resultado Integral”** - Se modifica el párrafo 52.4.2. Las mejoras que se establecen para esta NIF es en lo referente al tratamiento contables de las Unidades de Inversión (UDI), tomando como referencia la circular número 44 emitida en octubre de 1995; dentro del Resultado integral el financiamiento se establece que se deben de presentar partidas tales como fluctuaciones cambiarias de los rubros denominados en moneda extranjera o alguna otra unidad de intercambio como podrían ser las UDI.

**NIF B-10 “Efectos de la Inflación”** - Se modifica el párrafo 16. Las mejoras que se establecen para esta NIF menciona los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera o en alguna unidad de Intercambio, tal como la UDI, deben de incluirse como parte de la posición monetaria; para tal efecto debe de considerarse los saldos correspondientes en moneda nacional.

**NIF B-6 “Estado de situación financiera”** Se modifican los párrafos 20.3, 20.4 y 46.1.1 52.7, 52.8 ,52.9, 56.2, 56.3 Y 60.2. Las mejoras que se establecen para esta NIF es la inclusión a los activos de corto plazo (circulantes), según proceda entre otros los rubros, costo para cumplir un contrato y costo para obtener un contrato ambos de la NIF D-2 y cuenta por cobrar condicionada de la NIF D-1; la inclusión en los activos de largo plazo a los activos por derecho de uso de la NIF D-5 y en pasivos de corto plazo (circulantes) al pasivo por contrato de la NIF D-1.

Se identificación de manera particular de las NIF donde se trata el valor razonable las cuales son NIF B11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuas al valuar un activo o grupo clasificado; NIF C-3 Cuentas por cobrar al valuar cuentas por cobrar provenientes de una adquisición de negocios; NIF C-15 Deterioro de los activos de larga duración al determinar el valor razonable de un activo o una unidad generadora de efectivo y por último la NIF C-22 Criptomonedas al valuar las mismas a valor razonable, así mismo incluye el término de riesgo de incumplimiento que es el efecto que debe reflejar un pasivo a valor razonable cuando la entidad incurra en incumplimiento o no satisfaga una obligación, se asume que el riesgo del incumplimiento es el mismo antes y después de la transferencia de dicho pasivo.  
Mejoras en redacción de párrafos.

***NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”*** - Se modifican párrafos 11 y 12.

***NIF C-3 “Cuentas por cobrar”*** - Se modifica párrafo 20.1.

***NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”*** - Se modifica párrafo 42.6

### **NOTA 23 - HOMOLOGACIÓN DE CRITERIOS CONTABLES POR PARTE DE LA COMISIÓN:**

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 y 6 de octubre de 2017 respectivamente.

Con fecha 4 de enero de 2018, la Comisión dio a conocer, a través del Diario Oficial de la Federación (DOF), el artículo único transitorio de una resolución modificatoria, el cual establece la incorporación de nuevas Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el CINIF dentro del criterio contable A-2 “Aplicación de Normas Particulares” contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones, donde se establecía la aplicación y entrada en vigor para las sociedades financieras de objeto múltiple de las NIF mencionadas a partir del 1o de enero de 2019, sin embargo, el 4 de noviembre de 2019, la Comisión dio a conocer a través del DOF la reforma al citado artículo transitorio, el cual estableció su aplicación y entrada en a partir del 1 de enero de 2021. Posteriormente, mediante una reforma posterior a dicho artículo publicada en el DOF el 9 de noviembre de 2020, se estableció el 1o de enero de 2022 como la fecha de aplicación y entrada en vigor de dichas NIF. Las NIF que se incorporan al criterio contable A-2 de la resolución modificatoria mencionada son las que se mencionan a continuación:

***NIF B-17 “Determinación del valor razonable”*** - Define al valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Se menciona que el valor razonable es una determinación basado en el mercado y no en un valor específico de un activo o un pasivo y que, al determinar el valor razonable, la entidad debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Como resultado de ello, la intención de la entidad para mantener un activo o liquidar, o de alguna otra forma satisfacer un pasivo, no es relevante en la determinación del valor razonable.

**NIF C-3 “Cuentas por cobrar”** – Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

Deja sin efecto al Boletín C-3 “Cuentas por cobrar”.

Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.

Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.

Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.

**NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”** - Deja sin efecto al Boletín C-9 “Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”, se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” y se modifica la definición de pasivo eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”. La aplicación por primera vez de esta NIF no generará cambios contables en los estados financieros.

**NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”** - Señala que, para determinar el reconocimiento de la pérdida esperada, deberá considerarse la experiencia histórica que tenga la entidad de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los instrumentos financieros por cobrar (IFC).

Señala también que la pérdida esperada deberá reconocerse cuando, al haberse incrementado el riesgo de crédito, se concluye que un parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará. Los cambios contables que surjan deberán reconocerse en forma retrospectiva.

**NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”**- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

Se establece la posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.

Valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.

Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 “Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital”, tema que no estaba incluido en la normativa existente.

El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultado integral.

Introduce los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

**NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”-** Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

Se modifica la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de estos para determinar su clasificación, en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración.

En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.

Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

**NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”-** Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

La transferencia de control, base para la oportunidad del reconocimiento de ingresos.

La identificación de las obligaciones a cumplir en un contrato.

La asignación del precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes.

La introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada.

El reconocimiento de derechos de cobro.

La valuación del ingreso.

**NIF D-2 “Ingresos, costos por contratos con clientes”-** El principal cambio de esta norma es la separación de la normativa relativa al reconocimiento de ingresos por contratos con clientes de la normativa correspondiente al reconocimiento de los costos por contratos con clientes.

**NIF D-5 “Arrendamientos”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022. Deja sin efecto al Boletín D-5 “Arrendamientos”. La aplicación por primera vez de esta NIF genera cambios contables en los estados financieros principalmente para el arrendatario y otorga distintas opciones para su reconocimiento. Entre los principales cambios se encuentran los siguientes:

Elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables para un arrendatario, y éste debe reconocer un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.

Se reconoce un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento.

Modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados ya que se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.

Modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

El reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5, y sólo se adicionan algunos requerimientos de revelación.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros.



Lic. Raúl Alberto Millán Flores  
Director General



C.P. Iván Jesús Quevedo Landeros  
Director de Finanzas y Administración



C.P.C. María Teresa Bastidas Yffert  
Comisario