

*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 2025 y 2024,  
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 - 6</i>
<i>Declaratoria de funcionarios.....</i>	<i>7-8</i>
<i>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</i>	
<i>Estados de situación financiera.....</i>	<i>9</i>
<i>Estados de resultados integral.....</i>	<i>10</i>
<i>Estados de variaciones en el capital contable.....</i>	<i>11</i>
<i>Estados de flujos de efectivo.....</i>	<i>12</i>
<i>Notas a los estados financieros.....</i>	<i>13 - 43</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 estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados del resultado integral, los estados de cambios 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). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética Para Contadores (“Código de Ética del IESBA”), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México por el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (“Código de Ética del IMCP”), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. 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 del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros 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.

- **Deudores por servicios y la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro.**

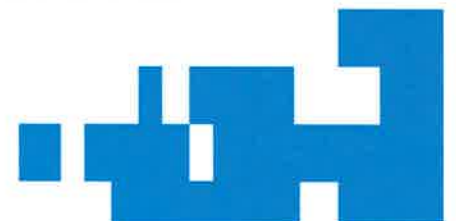
La cuenta de deudores por servicios de la Almacenadora se relaciona con los ingresos derivados por la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación de bienes o mercancías, así como por la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda, donde se validó la integridad, existencia y valuación de los derechos de cobro por servicios, así como la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro. La Almacenadora mantiene un capital contable mínimo en relación con sus activos y operaciones expuestas a riesgo, lo que incluye la gestión de su cartera de deudores.

Procedimientos de auditoría más importantes realizados:

- La revisión de los controles y procesos de las cuentas por cobrar de la Almacenadora de acuerdo con sus políticas y a las disposiciones que emite la Comisión.
- Confirmación de saldos: envío de solicitudes de confirmación de saldo a los deudores por servicios materiales para verificar la existencia y monto del derecho de cobro.
- Prueba de Devengamiento: se verificó que los ingresos por almacenaje, maniobras y otros servicios se reconozcan en el periodo en que se prestan, conforme a los contratos de depósito.
- Revisión de la estimación preventiva: se evaluó la metodología de la Almacenadora para determinar la incobrabilidad de las cuentas, asegurando que se cumpla con los porcentajes de reserva exigidos por la CNBV según la antigüedad de saldos.
- Cotejo con reportes regulatorios: validación de que el saldo en libros coincida con lo reportado a la CNBV a través del SITI (Sistema Interinstitucional de Transferencia de Información) en los reportes de la serie R01 (Catálogo mínimo).
- Examen de documentación soporte: inspección de facturas, contratos de depósito y actas de recepción de mercancía que amparen el origen del adeudo.

- **La reserva de contingencia.**

La reserva de contingencia corresponde al monto que la Almacenadora debe crear con base en lineamientos específicos emitidos por la CNBV, y sirve para cubrir reclamaciones en caso de faltantes en bodegas, se conformará, invertirá y calculará bajo un procedimiento específico no complejo. En los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, como se menciona en la Nota 10, la reserva de contingencia mantiene un saldo de \$ 20,782 y \$ 18,011



respectivamente, así mismo, las aportaciones realizadas durante los años 2025 y 2024 fueron de \$ 2,770 y \$ 2,564 respectivamente, los cuales se registraron con cargo a los resultados de dichos años y se encuentran en fondos de inversión.

Los procedimientos de auditoría más importantes realizados para probar el saldo de la reserva de contingencia consistieron en realizar una prueba de cálculo bajo el procedimiento establecido por la CNBV, para verificar la suficiencia de la misma, obtuvimos los estados de cuenta bancarios para comprobar la inversión y realizamos la confirmación externa con la institución bancaria y verificamos el registro contable.

- **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.

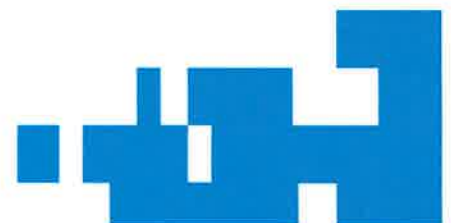
Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

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 2025 con el ejercicio 2024 de \$ 1,203,718; 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:

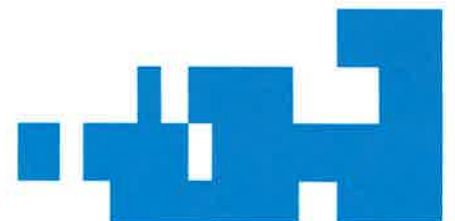
- La revisión de los controles y procesos en el almacenaje, la guarda o conservación, manejo, control, distribución y comercialización de bienes o mercancías que están bajo custodia de la Almacenadora, incluyendo las que se encuentren en tránsito, amparados por certificados de depósito. Verificando que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

### **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.**

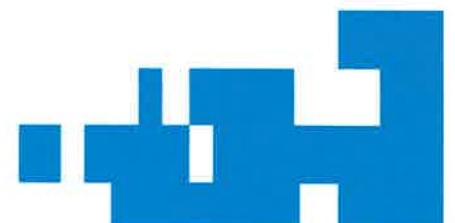
Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que 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.

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



RSM México

- 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 Almacenadora, 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 Almacenadora 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 Almacenadora, 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.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "José Arturo Rangel González".

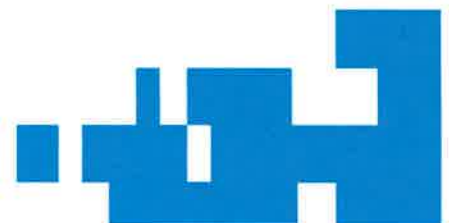
**C.P.C. José Arturo Rangel González.**

**Socio.**

**Ciudad de México a**

**25 de marzo de 2026.**

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



**Declaratoria de funcionarios.**

**H. Consejo de Administración y Accionistas de  
Almacenedora 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 **Almacenedora del Valle de México, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito** (la Almacenedora) correspondiente al ejercicio 2025, 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.

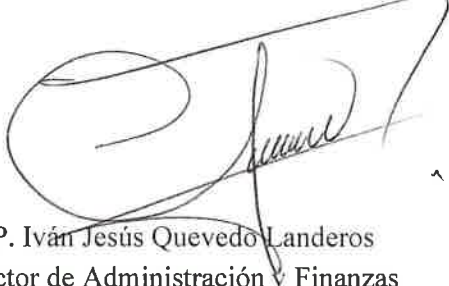
V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan 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 25 de marzo de 2026.

  
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.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
 (Notas 1, 2, 3 y 14)  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	2025	2024
Ingresos por servicios, netos	\$ 90,693	\$ 95,616
Ingresos por intereses	1,422	1,673
Gastos por maniobras	-	-
Gastos por intereses	(273)	(277)
<b>MARGEN FINANCIERO (Nota 17)</b>	<b>91,842</b>	<b>97,012</b>
Comisiones y tarifas pagadas	334	200
Otros ingresos (egresos) de la operación (Nota 18)	(3,635)	(1,688)
Gastos de administración y promoción	87,117	94,046
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>756</b>	<b>1,078</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>756</b>	<b>1,078</b>
Impuestos a la utilidad causados	1,453	1,690
Impuestos a la utilidad diferidos (netos) (Nota 14)	(227)	(62)
<b>RESULTADO NETO (Nota 16)</b>	<b>(470)</b>	<b>(550)</b>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Remediación de beneficios definidos a los empleados	(135)	(565)
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>\$ (335)</b>	<b>\$ 15</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. Juan 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 2025 Y 2024**  
 (Notas 1, 2, 3 y 14)  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Capital Contribuido		Capital ganado (Nota 16)		Remediación de beneficios definidos a los empleados	Resultado integral	Total capital contable
	Capital social (Nota 15)	Reserva legal	Resultado de ejercicios anteriores				
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 45,813	\$ 5,432	\$ (13,763)	\$ -	\$ -	\$ (4,444)	\$ 33,038
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>							
Traspaso de la pérdida del año anterior	-	-	(4,444)	-	-	4,444	-
Incremento de capital de acuerdo a la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el día 19 de diciembre de 2024	3,630	-	-	-	-	-	3,630
<b>MOVIMIENTOS DE RESERVAS</b>							
Constitución de reservas	-	8	(8)	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>							
Resultado neto 2024	-	-	-	-	-	(550)	(550)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(565)	(565)
Remediación de beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	15	15
Saldos al 31 de diciembre de 2024	49,443	5,440	(18,215)	-	-	15	36,683
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>							
Traspaso de la utilidad del año anterior	-	-	(550)	565	-	(15)	-
Incremento de capital de acuerdo a la asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el día 11 de diciembre de 2025	1,610	-	-	-	-	-	1,610
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>							
Resultado neto 2025	-	-	-	-	-	(470)	(470)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(135)	(135)
Remediación de beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	(335)	(335)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 51,053	\$ 5,440	\$ (18,765)	\$ 565	\$ -	\$ (335)	\$ 37,958

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 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 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/entel> en que se podrá consultar aquella información financiera.

Lic. Raúl Alberto Miján Flores  
 Director General

C.P. Ivan Jesús Durvelo Landeros  
 Director de Finanzas y Administración

*Maria Teresa Bastidas*  
 CPC Maria Teresa Bastidas Yllet  
 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 2025 Y 2024**  
**(NOTAS 1, 2, 3 y 14)**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

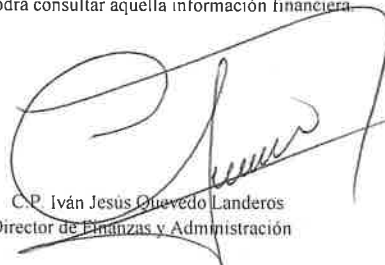
	2025	2024
Resultado integral	\$ (335)	\$ 15
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	2,710	2,213
Amortizaciones de activos intangibles	23	59
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	1,226	1,628
Suma	3,959	3,900
Actividades de operación:		
Cambio en otros activos operativos (neto)	(4,758)	(5,488)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(1,064)	2,259
Cambio en otros pasivos operativos	49,897	(2,750)
Pagos de impuestos a la utilidad	(1,453)	(1,690)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	42,622	(7,669)
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	500	109
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	500	109
Actividades de financiamiento:		
Incremento del capital social	1,610	3,630
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	1,610	3,630
Incremento o (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	48,356	(15)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	15,072	15,087
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio	\$ 63,428	\$ 15,072

"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.

  
Lts. Raúl Alberto Millán Flores  
Director General

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

  
C.P.C. María Teresa Bastidas Yllert  
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 2025 Y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos)**

---

**NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA ALMACENADORA 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 y de Sostenibilidad, 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.

#### **Importancia relativa-**

De acuerdo con lo previsto en los Criterios Contables, la información financiera deberá tomar en cuenta lo establecido en la NIF A-7 “Presentación y revelación”, respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 “Estructura de las normas de información financiera”. La Administración deberá considerar la importancia relativa en términos de la NIF A-4 “Características cualitativas de los estados financieros”, es decir, deberán mostrar aspectos más importantes de la Almacenadora, reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia. Lo anterior implica, entre otros elementos, que la importancia relativa requiere del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinan los hechos que refleja la información financiera. En el mismo sentido, debe obtenerse un equilibrio apropiado entre las características cualitativas de la información financiera con el fin de cumplir el objetivo de los estados financieros, para lo cual debe buscarse un punto óptimo más que la consecución de niveles máximos de todas las características cualitativas.

#### **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 “Conversión de monedas extranjeras”, el tipo de cambio a utilizar para establecer la equivalencia de la moneda nacional con el dólar de los Estados Unidos de América, será el tipo de cambio de cierre de jornada a la fecha de transacción o de elaboración de los estados

financieros, según corresponda, publicado por el Banco de México en su página de Internet, [www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx), o la que la sustituya.

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 2025 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 25 de marzo de 2026. 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 Unidades de Inversión (UDIS). El porcentaje de inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y las UDIS utilizadas para determinar la inflación, se muestran a continuación:

31 de diciembre de	UDIS	Inflación	
		del año	acumulada
2025	8.665387	3.89%	12.77%
2024	8.340909	4.50%	16.46%
2023	7.981602	4.38%	19.57%

#### **b) Efectivo y equivalentes de efectivo (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 con 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 con 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 2025 es de \$ 20,782 y al 31 de diciembre de 2024 es de \$ 18,011 respectivamente, forma parte del reglón de otros activos y simultáneamente de acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

Durante el ejercicio 2025 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 el ejercicio 2025 fue de \$ 1,453 y en el ejercicio 2024 fue de \$ 983.

Los rendimientos de la reserva de contingencia generados durante 2025 y 2024, se desglosan a continuación:

Institución	Instrumento de inversión	Clave	Importe de rendimientos 2025 (miles)	Importe de rendimientos 2024 (miles)
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Fondo de inversión de deuda	MONEX CP BMC-2	2,770	2,564

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 a 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 2025 y 2024, 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.

Los ingresos derivados de los servicios de depósito se reconocen en los resultados del ejercicio de conformidad con lo establecido en la NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes" (NIF D-1).

**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. Tratándose de depósito fiscal, 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 propios de la Almacenadora en el rubro de inmuebles destinados a bodegas y planta son:
  - La bodega ubicada en Poniente 150 No. 91, Colonia Industrial Vallejo, Alcaldía 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, Alcaldía 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.

La función principal de la Almacenadora consiste en la prestación de servicios de almacenamiento, guarda o conservación, manejo, control, distribución o comercialización de bienes o mercancías bajo su custodia, incluyendo las que se encuentren en tránsito, con la consecuente expedición de certificados de depósito, los cuales pueden o no, incluir bonos de prenda. También realiza la transformación de las mercancías depositadas a fin de aumentar el valor de estas y sin variar esencialmente su naturaleza.

Por lo anterior, los certificados de depósito en circulación representan el valor de las mercancías en tránsito, así como las depositadas tanto en las bodegas propias, como en las bodegas rentadas y habilitadas por los clientes.

La Almacenadora es responsable por los bienes en depósito, por lo que asume un riesgo en caso de su pérdida o daño.

Dado que los bienes no representan activos de la Almacenadora, estos no forman parte del estado de situación financiera. Sin embargo, se reconoce en las cuentas de orden el monto estimado por el que está obligada la Almacenadora a responder ante sus clientes por cualquier eventualidad futura.

La determinación de la valuación del monto estimado por los bienes en depósito se realizó de acuerdo con lo siguiente:

- a) A su valor razonable, de acuerdo con lo establecido en la NIF B-17, el cual se revisa periódicamente, y;
- b) En caso de que el valor razonable no pueda ser determinado confiablemente, dichos bienes se valúan conforme al valor declarado por el depositante.

En caso de que el valor de los bienes o mercancías en depósito bajen de valor y no alcance a cubrir el valor de los certificados de depósito que se emitieron al amparo de los mismos y las entidades procedan a solicitar el aumento de la garantía o efectuar el remate de dichos bienes o mercancías sin incurrir en responsabilidad, estas no reconocerán pérdida alguna en el resultado del ejercicio.

**p) Nuevos pronunciamientos contables para el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2024-**

Al 31 de diciembre de 2024, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Compañía:

**NIF**

*Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2024:*

- NIF A-2 “*Incertidumbres sobre negocio en marcha*” – En la NIF A-1, se establece que la administración de una entidad debe estar haciendo una constante evaluación de la posible continuidad del negocio. En dicha evaluación, la entidad debe determinar si existen eventos y condiciones que puedan dar lugar a incertidumbres que se consideren importantes y puedan afectar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha.

Esta NIF A-2 se emite con el objetivo principal de establecer las bases para valuación, presentación y revelación de los estados financieros de una entidad que tiene incertidumbres de continuar como negocio en marcha o que ya está en proceso de cesar sus actividades o liquidación de la entidad, así como establecer bases más precisas para efectuar el análisis de

dichos eventos y condiciones que lleven a una mejor identificación de las incertidumbres importantes y del riesgo sobre la continuidad como negocio en marcha de la entidad, así como la evaluación de factibilidad y efectividad de las acciones que la entidad pueda establecer para mitigar dichos riesgos, aspectos que son considerados en esta NIF.

### **Mejoras a las NIF**

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

*Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2024:*

- NIF A-1 “*Marco conceptual de las Normas de Información Financiera*” – El CINIF llevo a cabo una revisión de los requerimientos de revelación de las NIF, mediante un análisis comparativo entre los requerimientos de revelación contenidos en cada una de sus NIF particulares y los requerimientos emitidos por el Consejo Internacional de Normas Internacionales de Información Financiera; esto se hizo con la finalidad de adoptar un enfoque específico de revelaciones reducidas aplicable a entidades que no son de interés público, en convergencia con la tendencia internacional. Como resultado de esta revisión se consideró apropiado separar los requerimientos de revelación de las NIF en: 1) Revelaciones aplicables a todas las entidades en general (entidades de interés público y entidades que no son de interés público) y 2) Revelaciones aplicables solo para entidades de interés público.

Asimismo, en la NIF A-1 se prevé la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas, de acuerdo con el concepto de importancia relativa. La revelación de políticas contables importantes es necesaria para que los usuarios puedan entender la información sobre transacciones y otros eventos reconocidos o revelados en los estados financieros, considerando no solo el tamaño de la transacción sino también su naturaleza. La revelación de políticas contables es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.

Derivado de lo anterior, se incluyen en el Marco Conceptual de las NIF la definición de entidades de interés público y las bases de la separación de las normas particulares de revelación para cada tipo de entidad. Asimismo, se modifican los párrafos 84.2.2, 84.2.5 y 84.2.6 y se reemplazan los párrafos 84.2.3 y 84.2.4 de esta NIF.

- NIF B-2 “*Estado de flujos de efectivo*” – La NIF B-2 requiere que la entidad revele información que ayude a comprender su situación financiera y liquidez ante diferentes situaciones; no obstante, los usuarios de los estados financieros han destacado las necesidades de información adicional sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores (acuerdos), conocido también como factoraje inverso. Derivado de lo anterior, se adicionaron a la NIF B-2 normas de revelación generales, es decir, aplicables a Entidades de Interés Público (EIP) y a Entidades que no son de Interés Público (ENIP); con el fin de proporcionar información sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que les permitan a los usuarios de los estados financieros entender este tipo de acuerdos y sus efectos en los estados financieros.
- NIF B-3 “*Estado de resultado integral*”, NIF B-16 “*Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos*” y NIF C-3 “*Cuentas por cobrar*” – De acuerdo con la NIF D-1 “*Ingresos por contratos con clientes*”, el precio de la transacción es el importe de la contraprestación al que una entidad considera tener derecho a cambio de transferir el control

sobre los bienes o servicios acordados con el cliente. Si la contraprestación acordada en un contrato incluye un monto variable, por ejemplo, debido a descuentos, devoluciones, reembolsos, créditos, reducciones de precio, incentivos, primas a cumplir, penalizaciones u otros elementos similares, una entidad debe estimar el monto de la contraprestación a la cual considera tener derecho a cambio de transferir el control sobre los bienes o servicios acordados con el cliente; de esta forma, se reconoce el ingreso neto de los montos variables que no tengan altas probabilidades de revertirse. En algunas NIF se requiere o permite la presentación de los descuentos, las bonificaciones y las devoluciones en un rubro por separado dentro del estado de resultado integral, lo cual podría generar una inconsistencia con lo previsto por la NIF D-1, respecto al reconocimiento del ingreso neto, razón por la cual se modifican las NIF correspondientes; no obstante, una entidad puede revelar en notas a los estados financieros el desglose de los conceptos e importes que conforman los ingresos netos.

- NIF B-14 “*Utilidad por acción*” – Dada la naturaleza de la revelación y en convergencia con la NIC-33 “*Utilidad por acción*”, se modifica el alcance de la NIF B-14 para que esta sea aplicable solo a las entidades que tienen instrumentos de capital listados o por listar, en una bolsa de valores.
- NIF B-15 “*Conversión de monedas extranjeras*” – En la NIF B-15 no se establece qué debe hacer una entidad cuando en la fecha de conversión de monedas extranjeras se determina que cierta moneda no es intercambiable por lo que se incluye la normativa aplicable, en convergencia con las recientes modificaciones realizadas a la NIC 21 “*Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera*”. La modificación incluye requerimientos de revelación, los cuales corresponden a revelaciones generales, es decir, aplicables tanto a Entidades de Interés Público (EIP) como a Entidades que no son de Interés Público (ENIP).
- NIF C-6 “*Propiedades, planta y equipo*” – La NIF C-6 menciona que existen diversos métodos de depreciación de activos fijos, entre los que se incluye el método de depreciación especial; no obstante, actualmente, después de varios años de haber emitido esta NIF, se concluyó que dicho método no debe considerarse propiamente un método de depreciación sino solo una forma práctica de aplicar cualquier otro de los métodos mencionados en la NIF, por lo que fue eliminado; no obstante, considerando que esta metodología se basa en utilizar tasas promedio de depreciación sobre una base de un grupo de activos poco importantes, una entidad puede continuar utilizando estas determinaciones ponderadas, siempre que se atienda al concepto de importancia relativa. Adicionalmente, se incluye en la NIF la descripción de cada uno de los métodos de depreciación, aun y cuando se pueden consultar en la Guía de aplicación NIFC-6GA Guía de aplicación A - Implementación de la NIF, de la NIF C-6 que se encuentran en la página del CINIF.
- NIF D-1 “*Ingresos por contratos con clientes*” – Recientemente se hizo una modificación a la NIIF 17 “*Contratos de seguro*”, en la que para el reconocimiento contable de contratos cuyo propósito principal es la prestación de servicios a un pago fijo, aunque su sustancia económica sea similar a la de un contrato de seguro, una entidad puede optar por aplicar la NIIF 15 “*Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes*”, en lugar de la NIIF 17 si, y solo si, se cumplen las condiciones especificadas. Por su parte, el CINIF considera que una entidad que aplica las NIF, al emitir contratos que en sustancia económica son similares a un contrato de seguro, es decir, a un contrato en el que una de las partes (emisora del contrato) acepta un riesgo de seguro importante de la otra parte (tenedor del contrato), acordando compensar al tenedor con la prestación de servicios, si es que ocurre un evento futuro incierto

(el evento asegurado) que afecte de forma adversa al tenedor del seguro, debe aplicar la NIF D-1 “*Ingresos por contratos con clientes*” para su reconocimiento contable, siempre que la entidad sea una prestadora de servicios y cumple con los requisitos especificados. Se elimina la posibilidad de aplicar de manera supletoria la NIIF 17. Por tal razón, se modifica el alcance de la NIF D-1.

*Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2024:*

- NIF C-19 “*Instrumentos financieros por pagar*” – En convergencia con las modificaciones realizadas a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) 9 “*Instrumentos Financieros*”, se adicionan ciertos requisitos para dar de baja un pasivo financiero cuando se realiza su pago en efectivo utilizando un sistema de pagos electrónicos.
- NIF C-19 “*Instrumentos financieros por pagar*” y NIF C-20 “*Instrumentos financieros para cobrar principal e interés*” – Para comprender la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros con cláusulas contingentes porque están vinculados al cumplimiento de un objetivo ambiental, social o de gobernanza, se requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros conocer la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros, como inversionista y/o emisor de este tipo de instrumentos. Los requerimientos de revelación que se adicionan serán aplicables únicamente a Entidades de Interés Público.

*Mejoras a las NIF que no generan cambios contables*

Así mismo las Mejoras a las NIF 2025 incluyen modificaciones a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo, consecuentemente no es necesario establecer una fecha de entrada en vigor para estas mejoras, las cuales se detallan a continuación:

- NIF A-1 “*Marco conceptual de las Normas de Información Financiera*” y NIF B-9 “*Información financiera a fechas intermedias*” – La conectividad entre las Normas de Información de Sostenibilidad (“NIS”) y las NIF es necesaria, principalmente porque los temas de sostenibilidad pueden generar riesgos que pueden impactar los estados financieros; ante la existencia de eventos o circunstancias que generen algún riesgo importante por temas ambientales, sociales o de gobernanza que puedan tener un efecto en los estados financieros que se están emitiendo, se requiere la revelación de dicho riesgo, de igual manera que se hace con otros riesgos como el de liquidez, de crédito, de mercado o de flujos de efectivo. Las Entidades de Interés Público (EIP) adicionalmente deben revelar nuevos riesgos que pueden impactar los estados financieros a fechas intermedias. Asimismo, se modifica la definición de usuarios de los estados financieros para estar en consistencia con la definición de las NIS.

Asimismo, se establece, tanto en el Marco Conceptual de las NIF como en las NIF particulares, que referente a políticas contables, es suficiente con revelar solo las importantes.

- NIF C-19 “*Instrumentos financieros por pagar*” – De acuerdo con la NIF C-19 las otras cuentas por pagar, al igual que las cuentas por pagar a proveedores a largo plazo (mayores a un año), desde su reconocimiento deben valuarse a su costo amortizado; se realizan las precisiones necesarias a la norma.

- NIF B-8 “*Estados financieros consolidados o combinados*” – Como parte de las modificaciones del proyecto de revelaciones revisadas que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, se homologó la revelación respecto a cuando existe participación no controladora importante, por lo que se elimina la mención a la diferencia dentro de la sección de convergencia con las NIIF en la NIF B-8.
- NIF C-6 “*Propiedades, planta y equipo*” – Se eliminó la revelación del monto de la inversión acumulada y estimada para la terminación de las construcciones en proceso, por lo que se elimina el párrafo que mencionaba dicha diferencia respecto de la NIC 16 “*Propiedades, planta y equipo*”, en la sección de convergencia de la NIF C-6.
- NIF C-8 “*Activos intangibles*” – La NIC 38 “*Activos intangibles*”, establece que el precio pagado para adquirir separadamente un activo intangible refleja la probabilidad de que la entidad obtenga beneficios económicos futuros por lo que se asume que el criterio de probabilidad siempre se cumple en estos casos; mientras que en la NIF C-8 no se contempla dicha excepción y se requiere que en todos los casos se analice si el intangible adquirido cumple con los criterios para su reconocimiento, en consistencia con lo establecido en el Marco Conceptual de las NIF, por lo que la diferencia se mantiene y se incluye su mención en la sección de convergencia con las NIIF.
- NIF C-9 “*Provisiones, contingencias y compromisos*” – La NIF C-9 establece normas aplicables a los contratos de carácter oneroso, incluyendo las relativas a los costos de cumplir las cláusulas del contrato. Para un mejor entendimiento de dichos costos, se agrega una descripción de los costos a considerar en su determinación, en consistencia con la NIC 37 “*Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes*”.
- NIF C-10 “*Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura*” – La NIF C-10 tiene un criterio adicional como requisito para determinar la efectividad de una relación de cobertura, el cual se refiere a que las contrapartes tengan la capacidad económica y operativa para cumplir con los compromisos acordados; dicho requisito no lo contempla la NIIF 9 “*Instrumentos financieros*” pero el CINIF lo considera necesario, por lo que se mantiene la diferencia con las NIIF y se incluye un párrafo introductorio con dicha mención en la sección de convergencia con NIIF.
- NIF D-8 “*Pagos basados en acciones*” – La NIF D-8 no aclara cómo reconocer una retención de algún impuesto sobre un pago basado en acciones a un empleado, en tanto que la NIIF 2 “*Pagos basados en acciones*”, sí lo prevé. Al respecto, se optó por hacer las precisiones necesarias para incluir los casos en que deba hacerse alguna retención de impuestos a un tercero por un pago basado en acciones, no solo cuando se trate de un empleado.
- NIF A-1 “*Marco conceptual de las Normas de Información Financiera*” – En algunas NIF no es claro cómo se recicla el ORI (otro resultado integral). Al respecto, se considera que el reciclaje del ORI al estado de resultado integral debe ser proporcional a la realización de la partida que le dio origen, por lo que se realiza la siguiente precisión en la NIF A-1 para que sea aplicable a todas las NIF particulares.
- NIF B-5 “*Información financiera por segmentos*” – Esta norma es aplicable a Entidades de Interés Público (EIP) que tengan instrumentos financieros listados o por listar instrumentos financieros, en una bolsa de valores, en cuyo caso se homologan los términos del alcance de esta NIF con los términos en que se definen las EIP de referencia el Marco Conceptual de las NIF.

- NIF C-15 “*Deterioro en el valor de activos de larga duración*” – La NIF C-15 requiere la revelación de la justificación para utilizar una tasa de descuento de las proyecciones de flujos de efectivo futuros que exceda la tasa promedio de crecimiento a largo plazo; no obstante, en las normas de valuación para la determinación del monto recuperable por valor de uso no se prevé la referencia a dicha tasa, por lo que se incluye la precisión.

Se realizaron modificaciones en diversas NIF, ya que se identificó que existen párrafos transitorios de las NIF que ya no son vigentes; por lo que se eliminan. Asimismo, dentro del Glosario, se eliminan las referencias a los párrafos de cada NIF en los que se menciona las definiciones, y se mantiene únicamente la referencia a la NIF particular correspondiente.

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

### **HOMOLOGACIÓN DE CRITERIOS CONTABLES POR PARTE DE LA COMISIÓN:**

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) durante el año 2025, notablemente el 8 de septiembre, resoluciones que modifican las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito (AGD), uniones de crédito y Sofomes reguladas, con el fin de homologar criterios contables y fortalecer la supervisión.

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 evaluar 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.

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 2025 y 2024, 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 \$ 17.9528 y \$ 20.5103 pesos nominales por dólar, respectivamente. Al 25 de marzo de 2026, fecha de emisión de estos estados financieros dictaminados, el tipo de cambio es de \$ 17.8047 pesos nominales por dólar.

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en activos y pasivos de la Almacenadora se desglosan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Dólares valorizados en moneda nacional <sup>(1)</sup></b>		
<b>Activos</b>		
<b>Disponibilidades</b>		
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	\$ 9	\$ 9
BBVA Bancomer Compass cuenta No. 000686487	54	61
<b>Dólares valorizados en moneda nacional</b>	<u>\$ 63</u>	<u>\$ 70</u>

Los importes en dólares al cierre del ejercicio 2025:

	<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\$ -	17.9528	\$ 9
BBVA Bancomer Compass, cuenta No. 000686487	3	17.9528	54
<b>Total</b>	<u>USD\$ 3</u>		<u>\$ 63</u>

Los importes en dólares al cierre del ejercicio 2024:

	<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\$ -	20.5103	\$ 9
BBVA Bancomer Compass, cuenta No. 000686487	3	20.5103	61
<b>Total</b>	<u>USD\$ 3</u>		<u>\$ 70</u>

**NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de disponibilidades se reconoce y se valúa a su valor nominal detallando a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Caja, billetes y monedas</b>	\$ 7	\$ 7
<b>Bancos moneda nacional</b>		
Banamex, S.A. cuenta No. 6748199	36	45
HSBC México, S.A. cuenta No. 4054208269		
HSBC México, S.A. cuenta No. 4052445533	749	224
HSBC México, S.A. cuenta No. 4048300743	11,598	14,054
HSBC México, S.A. cuenta No. 4018646281	50,081	268
HSBC México, S.A. cuenta No. 4022643985	40	40
BBVA Bancomer, S.A. cuenta No. 447134029	690	254
Banco Monex, S.A. cuenta No. 1848134	164	110
<b>Bancos moneda extranjera (dólares valorizados en moneda nacional)<sup>(1)</sup></b>		
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	9	9
BBVA Bancomer Compass cuenta No. 000686487	54	61
	<u>\$ 63,428</u>	<u>\$ 15,072</u>

Los bancos con cuentas en dólares expresado su equivalente en moneda nacional, en el ejercicio 2025 se integra como sigue:

	<u>Importe en dólares</u>	<u>Tipo de cambio (2)</u>	<u>Importe en M. N.</u>
<b>(1) Bancos en moneda extranjera (dólares)</b>			
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	USD\$ -	17.9528	\$ 9
BBVA Bancomer Compass, cuenta No. 000686487	3	17.9528	54
<b>Total</b>	<u>USD\$ 3</u>		<u>\$ 63</u>

Los bancos con cuentas en dólares expresado su equivalente en moneda nacional, en el ejercicio 2024 se integra como sigue:

	<u>Importe en dólares</u>	<u>Tipo de cambio (2)</u>	<u>Importe en M. N.</u>
<b>(1) Bancos en moneda extranjera (dólares)</b>			
Texas Community Bank, cuenta No. 1750727	USD\$ -	20.5103	\$ 9
BBVA Bancomer Compass, cuenta No. 000686487	3	20.5103	61
<b>Total</b>	<u>USD\$ 3</u>		<u>\$ 70</u>

(2) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 \$ 17.9528 y \$ 20.5103 pesos nominales por dólar, respectivamente. Al 17 de marzo de 2026, fecha de emisión de estos estados financieros dictaminados, el tipo de cambio es de \$ 17.9218 pesos nominales por dólar.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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>2025</u>	<u>2024</u>
Deudores por servicios de almacenaje y maniobras	\$ 14,523	\$ 11,758
Deudores diversos	32	8
Impuestos a favor	120	77
Estimación por irrecuperabilidad o de difícil cobro	(715)	(61)
	<u>\$ 13,960</u>	<u>\$ 11,782</u>

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

Conforme a lo dispuesto en las normas de revelación de la NIF C-13 “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 2025 y 2024, la cuales se integraron como sigue:

Los importes y operaciones al cierre del ejercicio 2025:

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.	39	-	39	-	39	-
Servicios logísticos	Clogistics4Pl, S.A.P.I. de C.V.	2,324	-	2,324	-	1,123	1,201
		<b>2,363</b>	-	<b>2,363</b>	-	<b>1,162</b>	<b>1,201</b>

Transacción	Parte relacionada	Importes		Saldo operación	Deudores	Anticipos	Saldo final
		Facturas emitidas	Anticipos				
<b>Cuentas por pagar</b>							
Servicios de Flete	ALCA Distribución, S.A. de C.V.	512	-	512	-	-	-
Servicios de Almacenaje	Clogistics4PI, S.A.P.I. de C.V.	4,578	-	4,578	-	4,471	107
Servicios de Arrendamiento	ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	2,502	-	2,502	-	2,502	-
Servicios de agencia aduanal	Villasana del Pacífico S.A. de C.V.	1,485	-	1,485	-	1,485	-
		<b>9,077</b>	<b>-</b>	<b>9,077</b>	<b>-</b>	<b>8,458</b>	<b>107</b>

Los importes y operaciones al cierre del ejercicio 2024:

Transacción	Parte relacionada	Importes		Saldo operación	Deudores	Anticipos	Saldo final
		Facturas emitidas	Anticipos				
<b>Cuentas por cobrar</b>							
Servicios logísticos	Vertical Freight S.A. de C.V.	39	-	39	-	-	-
Servicios logísticos	Clogistics4PI, S.A.P.I. de C.V.	2,324	-	2,324	-	1,442	883
		<b>2,363</b>	<b>-</b>	<b>2,363</b>	<b>-</b>	<b>1,442</b>	<b>883</b>

Transacción	Parte relacionada	Importes		Saldo operación	Deudores	Anticipos	Saldo final
		Facturas emitidas	Anticipos				
<b>Cuentas por pagar</b>							
Servicios de Flete	ALCA Distribución, S.A. de C.V.	512	-	512	-	-	-
Servicios de Almacenaje	Clogistics4PI, S.A.P.I. de C.V.	4,578	-	4,578	-	-	-
Servicios de Arrendamiento	ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	2,502	-	2,502	-	2,328	174
		<b>7,592</b>	<b>-</b>	<b>7,592</b>	<b>-</b>	<b>2,328</b>	<b>174</b>

Cuentas por cobrar				
Compañía	Naturaleza	Tipo de servicio	Plazos	Condiciones
Air Carga Internacional, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito
ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Compra 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

Cuentas por pagar				
Compañía	Naturaleza	Tipo de servicio	Plazos	Condiciones
Air Carga Internacional, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	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	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 2025 y 2024 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.

De acuerdo al estudio de precios de transferencias realizado por la Almacenadora en el ejercicio 2025 se concluyó lo siguiente:

- Con la aplicación MTUO, el CAN obtenido por las compañías comparables muestra un rango intercuartil que va de 2.98% a 6.67% con una mediana de 3.30%. El CAN generado por Alvamex fue de 4.69%, encontrándose dentro del rango mencionado, por lo que la transacción cumple con las disposiciones de Precios de Transferencia establecidas en la fracción IX del Artículo 76 de la LISR.
- Durante el Ejercicio Fiscal 2025, la Almacenadora obtuvo otros ingresos por concepto de reembolso de gastos con Vertical Freight, parte relacionada residente en México. De acuerdo con el MPC, los importes cobrados por la Almacenadora a Vertical Freight son iguales a los importes pactados por la Almacenadora en transacciones comparables con terceros independientes, por lo que se puede concluir que la operación bajo análisis cumple con el principio de plena competencia.
- De acuerdo con la aplicación MTUO, el MO obtenido por las compañías comparables muestra un rango intercuartil que va de 2.90% a 6.26% con una mediana de 3.19%. El MO generado por la Almacenadora fue de 4.48%, encontrándose dentro del rango mencionado, por lo que la transacción cumple con las disposiciones de Precios de Transferencia establecidas en la fracción IX del Artículo 76 de la LISR.

Las Actas de Asamblea y los contratos celebrados con partes relacionadas se encuentran resguardados por la Compañía, quien tendrá la responsabilidad de proporcionarlos en caso de ser requeridos por la Autoridad Fiscal, conforme a lo dispuesto en la fracción IX del Artículo 76 de la LISR.

#### **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 2025, dichos activos incluyen los saldos iniciales actualizados netos de depreciación acumulada y bajas del ejercicio, más las compras efectuadas durante el ejercicio 2025 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 2025 y 2024 el monto original de la inversión (MOI) de los inmuebles, mobiliario y equipo se integran de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2025	MOI al 31 de diciembre de 2024	Adiciones	Enajenaciones y bajas	MOI al 31 de diciembre de 2025	Vida útil (años)
Terreno	\$ 11,482	\$ -	\$ -	\$ 11,482	
Edificio	16,396	-	-	16,396	20
Equipo de transporte	620	-	-	620	4
Equipo de cómputo	3,426	-	-	3,426	3.3
Mobiliario y equipo de oficina	4,218	-	-	4,218	10
Equipo de bodegas	2,448	-	-	2,448	10
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	6,383	-	-	6,383	10
Otros	24,427	-	-	24,427	20
	<u>\$ 69,400</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 69,400</u>	

Al 31 de diciembre de 2024	MOI al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Enajenaciones y bajas	MOI al 31 de diciembre de 2024	Vida útil (años)
Terreno	\$ 11,482	\$ -	\$ -	\$ 11,482	
Edificio	16,396	-	-	16,396	20
Equipo de transporte	620	-	-	620	4
Equipo de cómputo	3,426	-	-	3,426	3.3
Mobiliario y equipo de oficina	4,200	18	-	4,218	10
Equipo de bodegas	2,448	-	-	2,448	10
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	6,383	-	-	6,383	10
Otros	24,427	-	-	24,427	20
	<u>\$ 69,382</u>	<u>\$ 18</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 69,400</u>	

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las depreciaciones acumuladas de los inmuebles, mobiliario y equipo se integran de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2025	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2024	Depreciación del ejercicio	Enajenaciones y bajas	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2025
Edificio	\$ 11,104	\$ 410	\$ -	\$ 11,104
Equipo de transporte	619	1	-	619
Equipo de cómputo	2,779	288	-	2,779
Mobiliario y equipo de oficina	3,426	204	-	3,426
Equipo de bodegas	2,317	74	-	2,317
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	4,242	132	-	4,242
Otros	10,585	2,101	-	10,585
	<u>\$ 35,072</u>	<u>\$ 3,210</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,072</u>

Al 31 de diciembre de 2024	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2023	Depreciación del ejercicio	Enajenaciones y bajas	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2024
Edificio	\$ 10,689	\$ 415	\$ -	\$ 11,104
Equipo de transporte	605	14	-	619
Equipo de computo	2,471	308	-	2,779
Mobiliario y equipo de oficina	3,196	230	-	3,426
Equipo de bodegas	2,243	74	-	2,317
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	4,110	132	-	4,242
Otros	9,418	1,167	-	10,585
	<u>\$ 32,732</u>	<u>\$ 2,340</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,072</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo neto de los inmuebles, mobiliario y equipo se integran de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2025	MOI al 31 de diciembre de 2025	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2025	Saldo neto al 31 de diciembre de 2025
Terreno	\$ 11,482	\$ -	\$ 11,482
Edificio	16,396	(11,514)	4,882
Equipo de transporte	620	(620)	0
Equipo de computo	3,426	(3,067)	359
Mobiliario y equipo de oficina	4,218	(3,630)	588
Equipo de bodegas	2,448	(2,391)	57
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	6,383	(4,374)	2,009
Otros	24,427	(12,686)	11,741
	<u>\$ 69,400</u>	<u>\$ (38,282)</u>	<u>\$ 31,118</u>

Al 31 de diciembre de 2024	MOI al 31 de diciembre de 2024	Depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2024	Saldo neto al 31 de diciembre de 2024
Terreno	\$ 11,482	\$ -	\$ 11,482
Edificio	16,396	(11,104)	5,292
Equipo de transporte	620	(619)	1
Equipo de computo	3,426	(2,779)	647
Mobiliario y equipo de oficina	4,218	(3,426)	792
Equipo de bodegas	2,448	(2,317)	131
Equipo de bodega en arrendamiento financiero.	6,383	(4,242)	2,141
Otros	24,427	(10,585)	13,842
	<u>\$ 69,400</u>	<u>\$ (35,072)</u>	<u>\$ 34,328</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 2025 y 2024 los cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles se integran como sigue:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
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 J. Watt.	2		2
Depósito en garantía Escalante Nelson, S.A.	3		3
Depósito en garantía a Clear Leasing, S.A.	103		103
Depósito en garantía a Active Leasing, S.A. de C.V.	61		61
Depósito en garantía a Mas Leasing, S.A. de C.V.	99		99
Depósito en garantía Alejandro M. Morera Sánchez	43		43
Seguros de autos por amortizar	5		5
Otros pagos anticipados	5,474		6,827
Impuesto a favor de ISR del ejercicio	144		264
Pagos anticipados ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	-		174
	<u>\$ 6,841</u>	\$	<u>8,488</u>

**NOTA 10 - OTROS ACTIVOS.**

Este rubro se integra como sigue:

	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Activos del plan para cubrir beneficios de empleados	\$ 71	\$	68
Inversión en la reserva de contingencia (Monex)	20,782		18,011
	<u>\$ 20,853</u>	\$	<u>18,079</u>

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integran como sigue:

INSTITUCIÓN	TIPO DE GARANTIA	LINEA DE CRÉDITO	UTILIZADO	SALDOS	
				2025	2024
<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	\$ 1,262	\$ 1,236	\$ 2,300
				1,236	2,300
			Menos: vencimientos a menos de un año	-	-
			Neto a largo plazo	<u>\$ 1,236</u>	<u>\$ 2,300</u>

**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 I).

**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 I).

**NOTA 13 - CONTINGENTE.**

a) La Almacenadora realizó el estudio de precios de transferencia por transacciones llevadas a cabo entre sus partes relacionadas para el ejercicio fiscal concluido el 31 de diciembre de 2025 cumpliendo con el principio de valor de mercado de acuerdo a los Artículos 179 y 180 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; además cumple con los requisitos de la fracción IX del Artículo 76 de la misma ley. El estudio de precios de transferencia se llevó a cabo considerando la interpretación de las Guías del Consejo de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE) y las disposiciones de la LISR en materia de Precios de Transferencia, no obstante, las autoridades fiscales pudieran no estar de acuerdo con las conclusiones, por lo que no puede considerarse como garantía que dichas autoridades no pudieran imponer ajustes al respecto.

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 por reclamaciones por faltantes de mercancías.

**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 2025 y 2024 se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ISR causado	\$ 1,453	\$ 1,690
ISR diferido	(227)	(62)
Total, provisión de Impuestos a la Utilidad	<u>\$ 1,226</u>	<u>\$ 1,628</u>

c) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las principales diferencias temporales sobre las que se reconocen impuestos a la utilidad diferidos se analizan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (2,706)	\$ (2,675)
Otros activos	(1,076)	(1,006)
Estimaciones para cuentas de cobro dudoso	(715)	(61)
	<u>(4,497)</u>	<u>(3,742)</u>
Tasa legal de Impuesto Sobre la Renta	30%	30%
Impuesto a la Utilidad Diferido, neto	<u>\$ (1,349)</u>	<u>\$ (1,122)</u>

d) determinación de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultados antes impuestos a la utilidad	\$ 181	\$ 1,078
ISR causado	1,453	1,690
ISR diferido	(227)	(62)
Total, provisión de Impuestos a la Utilidad	<u>\$ 1,226</u>	<u>\$ 1,628</u>
Tasa efectiva del impuesto	<u>677.35%</u>	<u>151.02%</u>

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

El capital social está representado por 34,277,939 acciones ordinarias nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. El monto del capital social a costo histórico asciende a \$ 37,400 correspondientes a la parte fija sin derecho a retiro.

A continuación, se integra el capital social al 31 de diciembre de 2025 y 2024 con las cifras expresadas en pesos nominales más el incremento por actualización reconocido hasta el 31 de diciembre de 2007:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Capital social fijo	\$ 37,400	\$ 35,790
Actualización por inflación	13,653	13,653
	<u>\$ 51,053</u>	<u>\$ 49,443</u>

De acuerdo al acta de asamblea general extraordinaria de accionistas con fecha 11 de diciembre de 2025 se aprueba aumentar el capital mínimo fijo, sin derecho a retiro de la Almacenadora, mediante el reconocimiento y capitalización de las aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas realizadas por el accionista el C. Alberto Lucio Cabezut Albin, por la cantidad de \$1,610, para que el capital mínimo fijo, sin derecho a retiro, a partir de esta fecha, alcance la cantidad de \$37,400.

### **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.

Con fecha 15 de diciembre de 2025, se solicitó a la Unidad de Banca Valores y Ahorro, la autorización de aumentar el capital mínimo fijo de la Almacenadora, solicitud que a la fecha se encuentra 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>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ingresos por servicios</b>		
Almacenaje	\$ -	\$ 7,640
Seguros	43	44
Maniobras		8,187
De maquila	9	281
Otros ingresos por servicios	90,641	79,464
	<u>90,693</u>	<u>95,616</u>
<b>Ingresos por intereses</b>		
Intereses bancarios por inversiones (MONEX)	1,422	1,673
	<u>1,422</u>	<u>1,673</u>
<b>Gastos por intereses</b>		
Intereses por préstamos bancarios y de otros organismos		(184)
Pérdida cambiaria por valorización	(273)	(93)
	<u>(273)</u>	<u>(277)</u>
	<u>\$ 91,842</u>	<u>\$ 97,012</u>

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

Este rubro se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2025</u>
Cancelación de provisiones	\$ 1,103	\$ 1,183
Afectación a las reservas de contingencias para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías.	(2,710)	(2,212)
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(1,758)	(659)
	<u>\$ (3,635)</u>	<u>\$ (1,688)</u>

**NOTA 19 - CUENTAS DE ORDEN.**

En el ejercicio 2025 y 2024 la Almacenadora emite certificados de depósito negociables que amparan azúcar y no negociables que amparan la existencia de diversos inventarios en depósito fiscal, es decir, los bienes y mercancías tienen determinado su valor; en el caso de los certificados negociables es el declarado por el depositante y en el caso de los certificados no negociables es 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. El importe de los certificados de depósito 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; el riesgo lo asume la Almacenadora General de Deposito por pérdida o daño cuando emite certificados de depósito negociables y ese riesgo puede o no estar acotado por el seguro ya sea que la pérdida se genere por robo con o sin violencia y/o por algún siniestro. En el caso de los certificados de depósito no negociables (que constituyen la actividad preponderante), la Almacenadora no asume riesgo por la pérdida o daño de los inventarios, sino por el pago de las contribuciones que no eximen al importador del pago de los impuestos y en caso de que este no las cubra la Almacenadora tendría que hacer frente a la obligación solidaria que tiene por ministerio de Ley frente al fisco federal.

La Almacenadora al 31 de diciembre de 2025 tiene un saldo en cuenta de orden de \$ 3,899,582 y al 31 de diciembre de 2024 por \$ 2,695,864.

#### **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 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA AÑOS SUBSECUENTES:**

Al 31 de diciembre de 2025, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

#### **NIF**

*Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2025:*

- NIF A-2 “Incertidumbres sobre negocio en marcha” – En la NIF A-1, se establece que la administración de una entidad debe estar haciendo una constante evaluación de la posible continuidad del negocio. En dicha evaluación, la entidad debe determinar si existen eventos y condiciones que puedan dar lugar a incertidumbres que se consideren importantes y puedan afectar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha.

Esta NIF A-2 se emite con el objetivo principal de establecer las bases para valuación, presentación y revelación de los estados financieros de una entidad que tiene incertidumbres de continuar como negocio en marcha o que ya está en proceso de cesar sus actividades o liquidación de la entidad, así como establecer bases más precisas para efectuar el análisis de dichos eventos y condiciones que lleven a una mejor identificación de las incertidumbres importantes y del riesgo sobre la continuidad como negocio en marcha de la entidad, así como la evaluación de factibilidad y efectividad de las acciones que la entidad pueda establecer para mitigar dichos riesgos, aspectos que son considerados en esta NIF.

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2028, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2027:

- NIF B-1 “*Bases para la preparación de los estados financieros*” – Esta NIF establece las normas generales que sirven de base para la preparación de los estados financieros, entre ellas, los requerimientos generales para la preparación y presentación de los estados financieros; los criterios para seleccionar, cambiar y revelar las políticas contables, así como el tratamiento y la revelación de los cambios en estimaciones contables y de las correcciones de errores.

Asimismo, esta NIF B-1 se emite con el objetivo principal de alinear la NIF B-1 con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), particularmente con la Norma Internacional de Contabilidad 8 (NIC 8), “*Bases para la Preparación de Estados Financieros*”, y con la Norma Internacional de Información Financiera 18 (NIIF 18), “*Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros*”, que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2027.

La entrada en vigor de esta NIF deja sin efecto la NIF B-1, “*Cambios contables y correcciones de errores*”, vigente desde el 1º de enero de 2006.

- NIF B-3 “*Estado de resultado integral*” – Esta NIF establece las normas para la presentación del estado de resultado integral, los requerimientos mínimos de su contenido y las normas de revelación. La NIF realiza un cambio en la estructura del estado de resultado integral, debido a que los ingresos, costos y gastos deberán presentarse en alguna de las cinco categorías que se definen en esta NIF B-3: a) Operación; b) Inversión; c) Financiamiento; d) Impuestos a la utilidad; y e) Operaciones discontinuadas. Además, se requiere a las entidades de interés público la revelación de las medidas de desempeño definidas por la Máxima Autoridad en la Toma de Decisiones de Operación (MDM).

Asimismo, esta NIF B-3 se emite con el objetivo principal de con el fin de alinear la NIF B-3 con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), particularmente, con la Norma Internacional de Información Financiera 18 (NIIF 18), “*Presentación e información a revelar en los estados financieros*”, que entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2027.

La entrada en vigor de esta NIF deja sin efecto la NIF B-3, “*Estado de resultado integral*”, vigente desde el 1º de enero de 2013.

## **Mejoras a las NIF**

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

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2025:

- NIF B-11 “*Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas*” – Esta mejora se emitió para especificar que los estados de flujos de efectivo que se presentan en forma comparativa cuando en el periodo existen efectos derivados de la disposición de activos de larga duración y de la discontinuación de operaciones, los efectos se deben presentar en forma prospectiva, por lo que no deben reformularse los estados de flujos de efectivo de periodos anteriores que se presentan en forma comparativa con los estados financieros del período en que se tomó la decisión de disponer de los activos de larga duración o de discontinuar la operación.
- NIF C-10 “*Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura*” – La NIF C-10 señala que una entidad puede tener un contrato para comprar o vender una partida no financiera que puede ser liquidada por su monto neto sin tomar posesión de la partida, el cual califica como un instrumento financiero derivado (“IFD”), pero si el contrato fue celebrado para adquirir, entregar o utilizar la partida (contrato de bienes de uso propio), se menciona que no existe un IFD; sin embargo, se modifica la norma para considerar a estos contratos como IFD en los casos en los que la entidad, en su valuación inicial, los designa de forma irrevocable como valuados a valor razonable con cambios en resultados para evitar una asimetría contable.

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

Así mismo las Mejoras a las NIF 2026 incluyen modificaciones a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo, consecuentemente no es necesario establecer una fecha de entrada en vigor para estas mejoras, las cuales se detallan a continuación:

- NIF A-1 “*Marco conceptual de las Normas de Información Financiera*”, NIF B-4 “*Estado de cambios en el capital contable*” y NIF B-6 “*Estado de situación financiera*” – Se realizaron algunas precisiones que se estima podrían apoyar el entendimiento de disposiciones normativas contenidas en estas NIF.
- NIF C-10 “*Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura*” – Esta mejora adiciona la definición de instrumento financiero derivado de negociación al glosario de las NIF, por lo que se incorpora en la lista de definiciones utilizadas en la NIF C-10.
- NIF C-20 “*Instrumentos financieros para cobrar principal e interés*” – Esta mejora modifica el párrafo 43.2.1 para un mejor entendimiento de cuándo ocurre un cambio en el modelo de negocios relacionado con instrumentos financieros.


- NIF D-4 “Impuestos a la utilidad” – Se realizaron precisiones en la NIF para indicar que esta norma es aplicable a entidades que están sujetas a impuestos calculados sobre una utilidad fiscal determinada sobre una base neta de ingresos menos costos y gastos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos derivados de la adopción de estas nuevas NIF y mejoras a las NIF.

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