



**ALMACENADORA LOGÍSTICA  
EMPRESARIAL, S.A.  
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**

**Estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Con el informe de los auditores independientes)

Almacenadora Logística Empresarial, S.A.  
Organización Auxiliar del Crédito

CONTENIDO

---

	<i>Página (s)</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3-7
<u><i>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</i></u>	
<i>Estados de situación financiera</i>	8- 9
<i>Estados de resultados integral</i>	10
<i>Estados de cambios en el capital contable</i>	11-12
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	13-14
<i>Notas a los estados financieros</i>	15-48



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de  
Almacenadora Logística Empresarial, S.A.  
Organización Auxiliar del Crédito

(Miles de pesos)

### Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito (en adelante “la Almacenadora”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y el estado de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha; así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el punto 3 de la sección “*Fundamento de la opinión con salvedades*” de nuestro informe, el estado financiero antes mencionado presenta razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados integral y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con los Criterios de Contabilidad aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, incluidos en el Anexo I de las Disposiciones de Carácter Generales aplicables de los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

### Fundamento de la opinión con salvedades

3. Como se menciona en la Nota 2 a) de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2025, la Almacenadora no ha realizado inversiones para la cobertura de contingencia constituida a dicha fecha, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Artículo 16-A de la Ley General de Operaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y en el artículo 12 de las Reglas Generales aplicables a Almacenes Generales de Depósito emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Dicha situación genera una insuficiencia de la reserva de contingencia por \$19,152 miles.
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría 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 Almacenadora 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 aplicables a nuestras auditorías de estados financieros en México y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

**Párrafo de énfasis**

- Como se menciona en la Nota 15 a) a los estados financieros adjuntos, la Almacenadora al 31 de diciembre de 2025 cuenta con un capital suscrito y pagado por \$53,552 miles de pesos y una aportación para futuros aumentos de capital por \$1,460 miles de pesos. El 4 de enero de 2023, la Almacenadora, a través de un comunicado dirigido a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), expresó su intención de operar como un almacén general de depósito Nivel III, en virtud de no haber otorgado financiamientos durante el ejercicio de 2022, acusando en la misma fecha, con número de folio 2023/1204, por parte de dicha autoridad. A la fecha de emisión del presente informe, la CNBV no se ha pronunciado al respecto. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

**Cuestiones clave de auditoría**

- Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de la opinión de auditoría sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

<i>Inicio de proceso de revocación por parte de la CNBV</i>	
<i>Nota 1 a)</i>	
<b>La cuestión clave de auditoría</b>	<b>De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría</b>
Mediante oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Unidad de Banca, Valores y Desarrollo de la Dirección General Adjunta de Banca y Valores, resolvió iniciar el procedimiento de revocación de la autorización otorgada a la Almacenadora para operar como Almacén General de Depósito, por considerar que al 31 de diciembre de 2014 y 2015 existía insuficiencia de capital, emplazándola para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que estime conveniente.	<p>Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el riesgo antes mencionado fueron relativos a conocer la situación actual ante la CNBV, a través de la confirmación de abogados, a la fecha del presente informe de auditoría la CNBV no ha dado respuesta al escrito presentado por la Almacenadora el pasado 13 de septiembre de 2017, haciendo uso de su derecho, dio respuesta, indicando a través de diferentes argumentos y soporte documental, que la Almacenadora, mantiene un capital por arriba de los capitales mínimos requeridos.</p> <p>Conforme a la normativa aplicable (Arts. 12 y 12 bis de la LGOAAC), el capital mínimo para Almacenes Nivel III se establece en 4,483,000 UDIS (\$38,846 miles al cierre de 2025). La Almacenadora cumple plenamente con este requisito de operación, registrando un capital de \$53,552 miles al 31 de diciembre de 2025.</p> <p>Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría antes descritos fueron razonables.</p>

### **Otras cuestiones**

7. Los estados financieros de Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otro contador público independiente, quien emitió su opinión con salvedades el 31 de marzo de 2025.

### **Otra información de sostenibilidad**

8. La Administración de la Almacenadora es responsable de la otra información. La otra información comprende la información a revelar del Perfil de la entidad y los Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) de conformidad con la B-1 de las Normas de Información de Sostenibilidad (NIS) incluida en los estados financieros adjuntos.

Nuestra opinión sobre los estados financieros básicos no cubre la información de sostenibilidad y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo. Sí, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una desviación material en esta otra información; estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar a este respecto.

### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Almacenadora en relación con los estados financieros.**

9. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.
10. En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Almacenadora es responsable de la evaluación de la capacidad de la Almacenadora para continuar como negocio en marcha. Asimismo, debe revelar, en su caso, las cuestiones relacionadas con dicha condición y utilizar la base contable de negocio en marcha, salvo que tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.
11. Los encargados del gobierno de la Almacenadora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Almacenadora.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

12. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material debida a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las 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 agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.


13. 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. Nosotros también:
- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros debido 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 incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
  - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría 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 de la Almacenadora.
  - Evaluamos lo adecuado 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, del postulado contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden 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 futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
  - Evaluamos en su conjunto la presentación, 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 razonable.
14. Comunicamos a los encargados 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.
15. 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 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 donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.



16. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Almacenadora, determinamos que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual; 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 deberá comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés de esta.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

**Bade Accounting Services, S.C.**

  
**C. P. C. Arturo Sánchez Cervantes**  
**Ciudad de México, 20 de marzo de 2026**



CUENTAS DE ORDEN

	2025	2024
Activos y pasivos contingentes	\$ 112,190	\$ 140,690
Depósitos de bienes	591,107	886,391
Otras cuentas de registro	493,331	700,048

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de \$53,552 para ambos años.

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

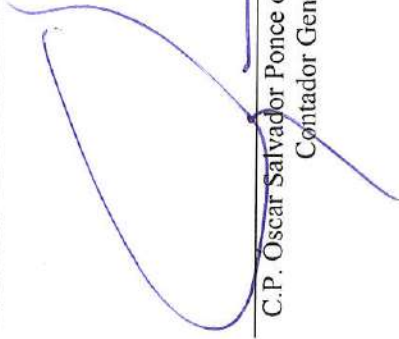
El presente estado de situación financiera fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

Esta información podrá ser consultada en las páginas electrónicas [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros



Lic. Fidel Niebla Beltrán  
Director General



C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
CALLE MORELOS 73, COLONIA SAN FRANCISCO CHILPAN TULTITLÁN, ESTADO DE  
MÉXICO  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**DEL 1.º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
*(Cifras en miles de pesos)*

	Nota	2025	2024
Ingresos por servicios		\$ 44,931	\$ 73,105
Ingresos por intereses		7	9
Gasto por intereses		(706)	(653)
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	16	<b>44,232</b>	<b>72,461</b>
Comisión y tarifas pagadas		(575)	(813)
Otros ingresos de la operación, neto	17	210	3,904
Gastos de administración y promoción	18	(59,592)	(76,162)
<b>RESULTADO DE OPERACIÓN</b>		<b>(59,957)</b>	<b>(73,071)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		<b>(15,725)</b>	<b>(610)</b>
Impuesto a la utilidad	19	5,013	517
<b>RESULTADO NETO</b>		<b>\$ (10,712)</b>	<b>\$ (93)</b>
Otros resultados integrales		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>\$ (10,712)</b>	<b>\$ (93)</b>

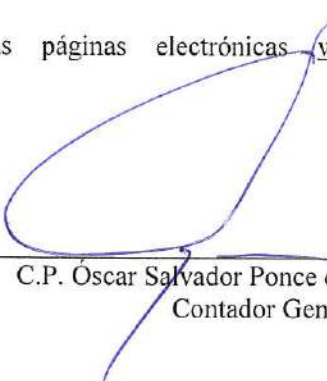
“Los presentes estados de resultado integrales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y 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, los cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.”

Los presentes estados de resultados integrales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Esta información podrá ser consultada en las páginas electrónicas [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

  
 Lic. Fidel Niebla Beltrán  
 Director General

  
 C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
 Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**CALLE MORELOS 73, COLONIA SAN FRANCISCO CHILPAN TULTILÁN, ESTADO DE MÉXICO**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE**  
**DEL 1.º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
*(Cifras en miles de pesos)*

	Capital contribuido		Capital ganado		Resultado neto	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Reserva de capital	Resultado de ejercicios anteriores		
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	\$ 53,552	\$ 1,460	\$ 7,693	\$ (6,243)	\$ (903)	\$ 55,559
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>						
Aportaciones de capital	-	-	-	-	-	-
Reembolsos de capital	-	-	-	-	-	-
<b>MOVIMIENTOS DE RESERVAS</b>						
Reservas de capital	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>						
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(903)	903	-
Resultado integral	-	-	-	-	(93)	(93)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2024</b>	\$ 53,552	\$ 1,460	\$ 7,693	\$ (7,146)	\$ (93)	\$ 55,466
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>						
Aportaciones de capital	-	-	-	-	-	-
Reembolsos de capital	-	-	-	-	-	-
<b>MOVIMIENTOS DE RESERVAS</b>						
Reservas de capital	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>						
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(93)	93	-
Resultado integral	-	-	-	-	(10,712)	(10,712)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2025</b>	\$ 53,552	\$ 1,460	\$ 7,693	\$ (7,239)	\$ (10,712)	\$ 44,754

“Los presentes estados de cambios en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para los 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 derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de cambios en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.”

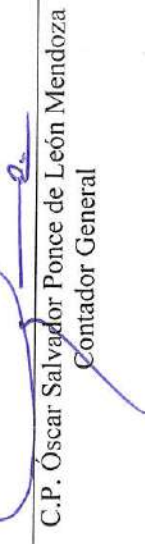
Los presentes estados de cambios en el capital contable fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Esta información podrá ser consultada en las páginas electrónicas [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



Lic. Fidel Niebla Beltrán  
Director General



C.P. Óscar Salvador Ponce de León Mendoza  
Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
CALLE MORELOS 73, COLONIA SAN FRANCISCO CHILPAN TULTITLÁN, ESTADO DE  
MÉXICO  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 1.º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
*(Cifras en miles de pesos)*


	2025	2024
<b>Actividades de operación</b>		
Resultado neto antes de impuestos	\$ (15,725)	\$ (610)
<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:</b>		
Depreciación y amortización	2,806	2,889
<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento:</b>		
Intereses asociados con préstamos bancarios y otros organismos	853	653
	<u>(12,066)</u>	<u>2,932</u>
<i>Cambios en partidas de operación:</i>		
Cuentas por cobrar, neto	6,554	(5,890)
Pasivos por beneficios a los empleados	(46)	-
Otras cuentas por pagar	4,866	12,615
Aportaciones para futuros aumentos de capital	2,620	-
<b>Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación</b>	<u>1,928</u>	<u>9,657</u>
<b>Actividades de inversión:</b>		
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(43)	-
Pagos por activo intangible	(743)	-
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	-	3,298
Otros pagos por actividades de inversión	-	(1,388)
<b>Flujos netos de efectivo en actividades de inversión</b>	<u>(786)</u>	<u>1,910</u>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	-	3,000
Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	(300)	(13,558)
Otros pagos por actividades de financiamiento.	(703)	(653)
<b>Flujos netos de efectivo en actividades de inversión</b>	<u>(1,003)</u>	<u>(11,211)</u>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>139</u>	<u>356</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<u>961</u>	<u>605</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<u>\$ 1,100</u>	<u>\$ 961</u>

“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 los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.”


Esta información podrá ser consultada en las páginas electrónicas [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



---

Lic. Fidel Niebla Beltrán  
Director General



---

C.P. Óscar Salvador Ponce de León Mendoza  
Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S.A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**CALLE MORELOS 73, COLONIA SAN FRANCISCO CHILPAN TULTITLÁN, ESTADO DE**  
**MÉXICO**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**  
*(Cifras en miles de pesos)*

**NOTA 1 - ACTIVIDAD Y SITUACIÓN ACTUAL DE LA ALMACENADORA Y AUTORIZACIÓN DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**a) Actividad y entorno regulatorio de operación de la Almacenadora**

Almacenadora Logística Empresarial, S.A., Organización Auxiliar del Crédito (en adelante, “La Almacenadora”) es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas el 15 de agosto de 1948 y autorizada por la SHCP. Su objeto principal consiste en la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transporte y comercialización de bienes o mercancías. Asimismo, está facultada para expedir certificados de depósito y bonos de prenda, así como para recibir mercancías bajo el régimen de depósito fiscal, de conformidad con la Ley Aduanera.

La Almacenadora está facultada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para operar como Almacén General de Depósito, conforme a la LGOAAC. Asimismo, dispone de la autorización expresa para la operación de bodegas habilitadas. De conformidad con el Artículo 11 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC), la Almacenadora está facultada para llevar a cabo operaciones de comercialización de mercancías; la Sociedad comercializa básicamente productos terminados y materias primas con sus clientes, con quienes ha celebrado contratos de suministro de inventarios. Las mercancías se depositan en las bodegas habilitadas y directas de la Sociedad y posteriormente se enajenan a sus clientes.

La Almacenadora está sujeta a la inspección y vigilancia de la CNBV, quien, dentro de sus facultades como regulador, tiene la de llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Sociedad y ordenar los cambios que juzgue convenientes.

***Situación actual de la Almacenadora***

Mediante el oficio No. UBVA/DGAB/562/2017 del 29 de agosto de 2017, la Dirección General Adjunta de Banca y Valores notificó el inicio del procedimiento de revocación de la autorización de la Almacenadora. Lo anterior, derivado de una presunta insuficiencia de capital detectada al cierre de 2014 y 2015. Se otorgó a la Almacenadora el derecho de audiencia para manifestar lo que a su derecho convenga y presentar pruebas; no obstante, al 31 de diciembre de 2025 y a la fecha de este informe, la CNBV no ha emitido una resolución al respecto.

**b) Autorización de emisión de los estados financieros**

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada el 20 de marzo de 2026 por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los directivos que la suscriben. De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (“LGSM”), los estatutos de la Almacenadora y las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito emitidas por la CNBV, los accionistas y dicha Comisión tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión.

## NOTA 2 - BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a) **Bases de presentación** – La Almacenadora prepara y presenta los estados financieros de conformidad con el 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, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), a excepción de que la Almacenadora no ha realizado inversiones para la cobertura de la reserva de contingencia constituida al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con los requerimientos establecidos en el artículo 16-A de la Ley General de Operaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) y en el artículo 12 de las Reglas de Generales aplicables a almacenes generales de depósito y casas de cambio, emitidas por la SHCP. Al 31 de diciembre de 2025, la reserva de contingencia presenta una insuficiencia de inversión por \$19,152 miles.

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable específico de la Comisión para las instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A. C. (CINIF), se aplicarán las bases de supletoriedad previstas en el Capítulo 90 “Supletoriedad de la NIF A-1 Marco conceptual de las Normas de Información Financiera” por la NIF A-8 “Supletoriedad”, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere el Capítulo 90 “Supletoriedad de la NIF A-1” 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 citada NIF y el mismo criterio contable, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 “*Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad*” de la Comisión.

Los criterios contables señalan que, a falta de criterio contable específico de la CNBV o, en un contexto más amplio, de las Normas de Información Financiera (NIF) aplicables en México, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas por el capítulo 90 “Supletoriedad” que no den solución que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos establecidos en el capítulo 90, Supletoriedad.

De acuerdo con las disposiciones de la CNBV, los estados financieros se presentan expresados en miles de pesos. Por lo tanto, ciertos rubros de la Almacenadora que cuentan con saldos contables inferiores a la unidad de medida (un mil pesos) no muestran valores numéricos tras el redondeo correspondiente

- b) **Efectos de Inflación** –La inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ha sido menor al 26%, por lo que, de acuerdo con las NIF, corresponde a un entorno económico no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros.

- c) **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 Sociedad 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.
- d) **Uso de juicios y estimaciones** - La preparación de los estados financieros requiere que la Administración 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, por lo que los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones. La administración de la Almacenadora, aplicando su juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias."

Los supuestos claves utilizados por la Administración de la Almacenadora, en la preparación de los estados financieros de 2025 y 2024, y por los ejercicios terminados en esta fecha son los siguientes:

- o **Estimación de irrecuperabilidad o de difícil cobro:** Para determinar la estimación de cuentas por cobrar con vencimiento superior a 90 días naturales, la Almacenadora analiza eventos cuantificables que puedan afectar su valor de recuperación. Este proceso requiere del juicio profesional para evaluar tanto las condiciones actuales como pronósticos razonables y sustentables que impacten los flujos de efectivo futuros, con el fin de reflejar fielmente el valor de los derechos exigibles.
- o **Activos por impuestos diferidos:** Los activos por impuestos diferidos, originados por pérdidas fiscales pendientes de amortizar y otras partidas, se evalúan periódicamente. En los casos donde no existe una probabilidad clara de recuperación frente a las utilidades fiscales proyectadas, se reconoce una estimación correctiva. La determinación de este monto requiere de juicio profesional para proyectar la generación de utilidades y estrategias de planeación fiscal futuras.
- o **Obligaciones laborales:** Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves.

#### Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Almacenadora requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Almacenadora cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye la autorización por parte del Consejo de Administración de la contratación de un proveedor de precios, además de la autorización por parte de este de los modelos de valuación internos y sus modificaciones, los métodos de estimación de las variables usadas en estos modelos de valuación cuando no son proporcionadas directamente por el proveedor de precios.

Asimismo, el marco de control establecido incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Consejo de Administración de la Almacenadora. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Consejo de Administración de la Almacenadora. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Almacenadora utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración:

- *Nivel 1*: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos, que corresponde al nivel más alto, correspondiente a precios obtenidos exclusivamente con datos de entrada de Nivel 1.
  - *Nivel 2*: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios) que corresponden a precios obtenidos con datos de entrada de nivel 2.
  - *Nivel 3*: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables), que corresponde al nivel más bajo, para aquellos precios obtenidos con datos de entrada de nivel 3.
- e) ***Estado de resultado integral*** – En cumplimiento del criterio contable D-2 “*Estado de resultado integral*” establecido por la Comisión, la Almacenadora presenta el resultado en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman el resultado neto, incrementado o disminuido por los Otros Resultados Integrales (ORI) del año, así como la participación en el ORI de otras entidades, y se denomina “*Estado de Resultado Integral*”. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025, el resultado integral está representado principalmente por el resultado neto y no genera otros resultados integrales.

Debido a que la Almacenadora es una empresa de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su naturaleza, ya que considera que la información así presentada es más clara.

- f) ***Estado de flujos de efectivo***. La Almacenadora prepara este estado financiero utilizando el método indirecto, debido a que esa es la práctica del sector en el que opera, ya que considera que este método ofrece una mejor información financiera para los usuarios.
- a) ***Unidad monetaria*** - La Administración de la Almacenadora ha determinado que su moneda funcional y de registro es el peso mexicano, mismo que se utiliza para registrar las operaciones y reportar los estados financieros.

### NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables de la Almacenadora seguidas en la preparación de estos estados financieros, las cuales están de acuerdo con los Criterios contables emitidos por la CNBV y han sido aplicadas consistentemente por la Almacenadora.

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

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación con base en Unidades de Inversión (“UDI”) hasta el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los Criterios Contables.

A partir del 1 de enero de 2008, la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, de acuerdo con la NIF B-10 “Efectos de la inflación”. Por lo tanto, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se mantiene un entorno no inflacionario, debido a que la inflación acumulada de los últimos tres años es inferior al 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de los organismos oficiales, se espera una tendencia en ese mismo sentido. La última reexpresión por inflación reconocida en los estados financieros de la Almacenadora correspondió al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007.

El porcentaje de inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación se muestran a continuación:

Al 31 de diciembre de	UDI	Inflación	
		Del año	Acumulada
2025	8.6653	3.69%	21.03%
2024	8.3409	4.57%	17.34%
2023	7.9764	4.34%	20.75%

#### **b) Efectivo y equivalentes de efectivo-**

El efectivo y equivalente de efectivo corresponden principalmente a efectivo en moneda nacional en caja y depósito en Instituciones Bancarias Nacionales, y se evalúan a su valor nominal.

#### **c) Administración de riesgos financieros –**

La Almacenadora está expuesta a los siguientes riesgos financieros por su operación con instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

#### *Políticas de administración de riesgos financieros*

El Consejo de Administración de la Almacenadora tiene la responsabilidad general del establecimiento y la supervisión de las políticas de administración de la Almacenadora. El Consejo de Administración ha establecido el Comité de Riesgos que se encarga de desarrollar y supervisar las políticas de administración de riesgos de la Almacenadora, e informa regularmente al Consejo de Administración sobre sus actividades.

Las políticas de administración de riesgos de la Almacenadora se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Almacenadora.

#### Riesgo de crédito

##### *Otras cuentas por cobrar y cartera de crédito vigente*

El riesgo de crédito representa la pérdida potencial que un emisor de instrumento financiero puede causar a la contraparte, al no cumplir con sus obligaciones.

La exposición de la Almacenadora al riesgo del crédito es poco significativa, ya que no existe un porcentaje sustancial que sea atribuible a un solo cliente; por el contrario, presta sus servicios a un gran número de clientes.

Los clientes que no satisfacen las referencias de crédito de la Almacenadora solo pueden llevar a cabo operaciones con la Almacenadora mediante pago de contado. La Almacenadora crea una provisión por quebrantos en la recuperación de la cartera de cuentas por cobrar y de créditos de acuerdo con lo dispuesto de los Criterios de Contabilidad.

##### *Inversiones*

La Almacenadora limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo únicamente en inversiones a la vista, de mínimo riesgo y de rápida liquidez.

#### Riesgo de crédito

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que la Almacenadora tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Almacenadora para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables ni poner en riesgo la reputación de la Almacenadora.

#### Riesgo de mercado

##### *Riesgo de tasa de interés*

Las fluctuaciones en las tasas de interés impactan principalmente por los préstamos con terceros que tiene contratados la Almacenadora. La Administración cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición de la Almacenadora deberá ser de tasa fija o variable.

#### **d) Otras cuentas por cobrar, neto –**

El rubro de Otras cuentas por cobrar integra los saldos por servicios a clientes y partes relacionadas, impuestos a favor, préstamos a empleados y deudores diversos; estos montos se presentan netos de su respectiva estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro.

La política de reserva establece que los saldos se reservarán al 100% tras cumplirse 90 días naturales de su registro inicial para deudores identificados y 60 días naturales para deudores no identificados. En los casos donde el vencimiento pactado sea superior a 90 días, la Administración realiza un análisis técnico para determinar el grado de riesgo. Cualquier estimación constituida se reconoce en el estado de resultados bajo el rubro de "Otros gastos".

**e) Bienes adjudicados**

Los bienes adjudicados se reconocen inicialmente considerando su forma de adquisición y la intención de uso por parte de la Almacenadora, bajo los siguientes criterios:

- Momento del Reconocimiento:
  - Adjudicación judicial: a la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate.
  - Dación en pago: a la fecha de firma de la escritura o de la formalización legal de la transmisión de propiedad.
- Valoración según Intención:
  - Venta (Recuperación de adeudo): Se registra el valor menor entre el valor bruto del activo originario (sin deducir estimaciones por irrecuperabilidad) y el valor neto de realización de los bienes.
  - Uso Institucional: Se registra el valor menor entre el valor bruto del activo originario (sin deducir estimaciones por irrecuperabilidad) y el valor razonable de los bienes.

En el caso de un reconocimiento posterior del bien adjudicado, la Almacenadora valúa los bienes adjudicados conforme se establecen en las Disposiciones, de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, y reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos" de la operación, neto, según corresponda.

**f) Pagos anticipados y otros activos, neto –**

Los pagos anticipados se integran, principalmente, por erogaciones realizadas a instituciones financieras para la recuperación de certificados de depósito vinculados a procesos legales atendidos por la Administración desde ejercicios anteriores. Asimismo, este rubro incluye costos por adquisición de bienes y servicios que generarán beneficios económicos futuros. Dichos conceptos se reconocen como activos y se amortizan bajo el método de línea recta, conforme a su vida útil estimada.

**g) Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltante de mercancías –**

La reserva de contingencia exigida por la Comisión tiene como propósito cubrir reclamaciones por concepto de pérdidas o faltantes de mercancías imputables a la Almacenadora en cumplimiento del artículo 16-A de la LGOAAC y el artículo 12 de las Reglas Generales de la SHCP para almacenes generales de depósito y casas de cambio.

La reserva de contingencias se incrementará trimestralmente mediante la aplicación del uno al millar (0.1%) sobre el saldo promedio diario de certificación de mercancías. Contablemente, la reserva se reconoce como un pasivo en *Acreedores diversos*, mientras que sus variaciones impactan el rubro de *Otros ingresos (egresos) operativos*.

Los fondos deben invertirse en un plazo máximo de 30 días tras el cierre trimestral, optando por instrumentos gubernamentales o bancarios a corto plazo (máximo 90 días). Los productos financieros derivados se reinvertirán y serán válidos para cumplir con los incrementos subsecuentes. Esta inversión se presentará neta dentro del rubro *Pagos anticipados y otros activos*.

Tanto la provisión inicial como los incrementos a la misma se deben invertir en valores gubernamentales y/o títulos bancarios, que se incluyen en el rubro de “Pagos anticipados y otros activos, neto” y su pasivo correspondiente en “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar” y los incrementos a dicha reserva se registran en el estado de resultado integral en el rubro de “Gastos de administración y promoción”

Como se indica en la Nota 2 a), la Almacenadora no ha realizado las inversiones requeridas, generando una insuficiencia en la inversión de la reserva de contingencia por \$19,152 al 31 de diciembre de 2025, dado que, a esa fecha, el saldo de las inversiones en la reserva de contingencia asciende a \$225, mientras que el saldo de la reserva de contingencia asciende a \$19,377.

**h) Propiedades, mobiliario y equipo, neto-**

Los activos se registran inicialmente a su costo de adquisición, deduciendo posteriormente la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida. El costo original incluye el precio de compra y los desembolsos necesarios para la sustitución de componentes, siempre que estos cumplan con los criterios de capitalización. Por el contrario, los gastos de mantenimiento y reparación que no incrementen la vida útil o capacidad del activo se reconocen directamente en el estado de resultados del ejercicio en que se devengan.

La depreciación se determina mediante el método de línea recta, distribuida sobre la vida útil estimada de cada categoría de activo. Al cierre de cada ejercicio, la Administración de la Almacenadora evalúa y, de ser necesario, ajusta los siguientes parámetros:

- Valores residuales.
- Vidas útiles estimadas.
- Métodos de depreciación aplicados

	Años	Tasas de depreciación
Mobiliario y equipo de oficina	10	10%
Equipo de cómputo	3.3	30%
Mejoras a locales arrendados	10	10%
Gastos de instalación	20	5%

El valor de las propiedades, el mobiliario y el equipo se evalúa periódicamente ante cualquier indicio de deterioro. Se reconoce una pérdida cuando el valor en libros supera el valor recuperable (definido como el mayor entre el precio neto de venta y su valor de uso, calculado mediante el valor presente de los flujos de efectivo futuros). Al 31 de diciembre de 2025, la Almacenadora no identificó indicios de deterioro en estos activos

**i) Préstamos bancarios y de otros organismos–**

El rubro de préstamos bancarios y de otros organismos comprende los financiamientos otorgados a la Almacenadora. Estos se reconocen inicialmente por su valor contractual y, posteriormente, bajo el método de interés efectivo. Los intereses devengados se registran en el estado de resultados dentro del rubro de gastos por intereses conforme se generan.

**j) Provisiones–**

La Almacenadora reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, los que, en los casos aplicables, se registran a su valor presente.

El monto reconocido como una provisión es la mejor estimación de la contraprestación requerida para liquidar la obligación presente al final del periodo, tomando en cuenta los riesgos e incertidumbres de la obligación. Cuando se mide una provisión utilizando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros es el valor presente de esos flujos de efectivo (en donde el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

La Almacenadora reconoce una provisión por una pérdida contingente cuando es probable (es decir, la probabilidad de que el evento ocurra es mayor que la probabilidad de que no ocurra) que ciertos efectos relacionados con eventos pasados se materialicen y puedan ser cuantificados razonablemente.

Estos eventos y su impacto financiero también se revelan como una pérdida contingente en los estados financieros cuando el riesgo de pérdida se considera que no es remoto. La Almacenadora no reconoce un activo contingente hasta que la ganancia se realiza. Al 31 de diciembre de 2025, la Almacenadora no cuenta con provisiones contingentes.

**k) Pasivos por beneficios a los empleados-**

Son los otorgados al personal como contraprestación por sus servicios recibidos, como sigue:

- Beneficios directos a los empleados – Se reconoce el pasivo conforme se devengan, en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales. Incluye principalmente PTU por pagar, vacaciones y prima vacacional, incentivos, entre otros.
- Beneficios post-empleo – El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria, que generen obligaciones asumidas, se registra conforme se devenga; este importe es calculado por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) – La PTU se registra en el resultado del año en que se causa.
  - i) Aplicando una tasa del 10% sobre la utilidad antes de impuestos, ajustada según la Ley del Impuesto sobre la Renta.

La PTU en México se calcula de la misma utilidad gravable, excepto por lo siguiente: a) no son deducibles las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores ni la PTU pagada en el ejercicio; y b) los pagos exentos de los empleados son totalmente deducibles en el cálculo de la PTU.

- ii) El monto de la PTU determinado en el inciso i) anterior debe asignarse a cada empleado con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo (LFT); no obstante, el monto asignado a cada empleado no podrá superar el mayor de: a) el monto equivalente a 3 meses del salario actual del empleado; o b) el monto promedio de PTU recibido por el empleado en los tres años anteriores.
- iii) Si el monto de PTU determinado en el inciso i) anterior resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados según el inciso ii) anterior, esta última debe ser considerada la PTU causada del ejercicio; con base en la LFT se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligación de pago ni en el período actual ni en los futuros.
- iv) Si el monto de PTU determinado en el inciso i) anterior resulta menor o igual al monto de PTU determinado en el inciso ii) anterior, la PTU del inciso i) debe ser la PTU causada por el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2025, la Almacenadora no generó base para la determinación de la PTU.

La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista ningún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice. Al 31 de diciembre de 2025, la Almacenadora reservó la PTU diferida de forma conservadora, por la baja probabilidad de recuperabilidad.

#### **l) Capital contable-**

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Los resultados acumulados incluyen todas las (pérdidas) actuales y de periodos anteriores reducidas por los dividendos pagados y los traspasos a otras cuentas de capital.

Las distribuciones de dividendos pagaderas a los accionistas se cargan a los resultados acumulados y se incluyen en "otros pasivos" cuando los dividendos han sido decretados, pero no han sido pagados a la fecha de reporte. Al 31 de diciembre de 2025, no se han decretado dividendos.

#### **m) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos-**

La Almacenadora reconoce los servicios de almacenaje y maniobras en el estado de resultados conforme se prestan dichos servicios.

Los ingresos se reconocen cuando se dan las siguientes condiciones:

- Se han transferido los riesgos y beneficios de la propiedad.
- El importe del ingreso puede ser medido razonablemente.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Almacenadora.
- La Almacenadora no se reserva la propiedad ni retiene el control efectivo de los bienes vendidos.
- Los costos incurridos o por incurrir pueden ser medidos razonablemente.

La Almacenadora reconoce los ingresos por servicios cuando ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual considera tener derecho a cambio de dichos servicios, el reconocimiento se hace una vez que; identifica el contrato (o contratos) con el cliente, identifica las obligaciones a cumplir en el contrato, determina el precio de la transacción, asigna el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir del contrato, y finalmente cuando la Almacenadora satisface una obligación a cumplir.

**n) Ingresos por intereses-**

Los ingresos por intereses son registrados usando el método de interés efectivo. El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del activo financiero o pasivo financiero.

**o) Impuestos a la utilidad-**

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo. El impuesto causado es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto en la medida en que haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo, ya sea en otro resultado integral o directamente en un rubro del capital contable.

*Impuesto diferido*

La Almacenadora determina el impuesto a la utilidad diferido con base en el método de activos y pasivos. Bajo este método, se determinan todas las diferencias que existen entre los valores contables y fiscales a las cuales se les aplica la tasa del 30% del impuesto sobre la renta (ISR) promulgada y vigente a la fecha de emisión de los estados financieros, o bien, aquella tasa sustancialmente promulgada a la fecha de emisión de los estados financieros y con la cual se estima que los activos y pasivos por impuesto diferido se recuperarán o liquidarán, respectivamente.

Los activos por impuesto a la utilidad diferido se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido, la Almacenadora se basa en los mismos supuestos utilizados en la información financiera proyectada preparada para otros rubros de los estados financieros, considerando la probabilidad de recuperación de un activo diferido cuando se justifica que existe alta certeza.

**p) Cuentas de orden-**

Las cuentas de orden se utilizan para registrar activos o compromisos que, por su naturaleza, no forman parte del estado de situación financiera de la Almacenadora. Esto se debe a que no se han adquirido los derechos de propiedad sobre dichos activos, o bien porque los compromisos no cumplen con los criterios de reconocimiento como pasivos hasta que las eventualidades correspondientes se materialicen.

A continuación, se describen las principales cuentas de orden que revela la Institución:

- **Activos y Pasivos Contingentes:** Registran situaciones o eventos que generan derechos u obligaciones potenciales cuya ocurrencia es incierta. Estos rubros podrían impactar la situación financiera de la Almacenadora solo en caso de que dichas contingencias se materialicen.
- **Depósito en Bienes:** Representa el monto estimado por el cual la Almacenadora sería responsable ante sus clientes ante cualquier eventualidad futura. La valuación de estos bienes se realiza bajo los siguientes criterios:
  1. Valor razonable: Revisado periódicamente para asegurar su vigencia.
  2. Valor declarado: utilizado por el depositante en aquellos casos donde el valor razonable no pueda determinarse de manera confiable.
- **Otras Cuentas de Registro:** Utilizadas principalmente para mantener el control administrativo de las pólizas de seguro vinculadas a las mercancías resguardadas, así como de los emisores de bonos de prenda.

**q) Contingencias-**

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza absoluta de su realización. Al 31 de diciembre de 2025, la Almacenadora no cuenta con ninguna contingencia.

**NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se integra como sigue:

	2025	2024
<b>Efectivo en moneda nacional</b>		
<b>Sin restricción</b>		
Caja	\$ 13	\$ 82
Depósitos bancarios	579	371
	<u>592</u>	<u>453</u>
<b>Restringido</b>		
<b>Bloqueo de cuentas bancarias: <sup>(1)</sup></b>		
Banco del Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple	490	490
Banco Bansi, S. A. Institución de Banca Múltiple	13	13
BBVA Bancomer, S. A. Institución de Banca Múltiple	5	5
	<u>508</u>	<u>508</u>
	<u>\$ 1,100</u>	<u>\$ 961</u>

<sup>(1)</sup> A pesar de que se emitió la resolución para habilitar nuevamente las cuentas bancarias, esta no ha surtido efecto a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos. Ante esta situación, se procedió a la apertura de dos cuentas nuevas en Banco Bajío, S.A. y Banco Santander México, S.A. para garantizar la continuidad operativa. Asimismo, se contrataron los servicios de Almacenadora y Operaciones Logix, S.A. de C.V. con el fin de mitigar posibles afectaciones en la operación.

#### **NOTA 5 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Cuentas por cobrar por servicios, neto:</b>		
Clientes	\$ 34,695	\$ 38,962
Menos: Estimación de cuentas de cobro dudoso o irrecuperables	(31,305)	(30,698)
	<u>3,390</u>	<u>8,264</u>
<b>Impuestos por recuperar</b>		
Impuesto al valor agregado (IVA) pendiente de acreditar	3,297	2,750
Saldos a favor de Impuesto sobre la Renta (ISR)	1,385	1,383
	<u>4,682</u>	<u>4,133</u>
<b>Saldo por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)</b>	6,077	6,069
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Préstamos a funcionarios y empleados	781	663
Deudores diversos	-	24
	<u>781</u>	<u>687</u>
Total otras cuentas por cobrar, neto	<u>\$ 14,930</u>	<u>\$ 19,153</u>

#### **NOTA 6 - BIENES ADJUDICADOS**

La Almacenadora posee un inmueble recibido mediante dación en pago el 8 de febrero de 2021, derivado de un contrato con Integradora Estatal de Productos de Chih, S.A. de C.V. El activo, ubicado en el km. 112 de la Carretera Cuauhtémoc (Col. Manitoba, Chihuahua) registra un valor neto en libros de \$19,306 al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Desde febrero de 2017, el inmueble se encuentra sujeto a un proceso litigioso. En dicho marco, la Almacenadora ha promovido un juicio de amparo directo contra el Banco Nacional de México, S.A. con el fin de ratificar la adjudicación definitiva. Según la opinión de sus asesores legales, no se anticipan resoluciones desfavorables que afecten a la Almacenadora.

#### **NOTA 7 - PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS, NETOS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de pagos anticipados y otros activos se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Pagos anticipados</b>		
Erogaciones por recuperación de certificados de depósito	\$ 22,197	\$ 22,197
Seguros y fianzas, neto	1,295	2,152
Por servicios con partes relacionadas (Nota 12)	536	527
Anticipo a proveedores	-	889
	<u>24,028</u>	<u>25,765</u>
Inversión en la reserva de contingencia	225	219
Participación de los trabajadores en las utilidades diferida	-	600
	<u>\$ 24,253</u>	<u>\$ 26,584</u>

### NOTA 8 - PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de propiedades, mobiliario y equipo se integra como sigue:

	2025	2024
<b><u>Inversión</u></b>		
Terrenos	\$ 11,667	\$ 11,667
Equipo de bodegas	56,226	56,226
Construcciones	17,105	17,105
Equipo de transporte	5,449	5,449
Mobiliario y equipo de oficina	3,336	3,323
Equipo de cómputo	3,264	3,233
Otros	193	193
	<u>97,240</u>	<u>97,196</u>
<b><u>Depreciación acumulada:</u></b>		
Equipo de bodegas	(40,620)	(38,689)
Construcciones	(14,640)	(13,956)
Equipo de transporte	(5,312)	(5,312)
Mobiliario y equipo de oficina	(3,191)	(3,175)
Equipo de cómputo	(3,178)	(3,113)
Otros	(192)	(193)
	<u>(67,133)</u>	<u>(64,438)</u>
Adaptaciones y mejoras	2,851	2,851
Amortización	(2,262)	(2,150)
	<u>589</u>	<u>701</u>
	<u>\$ 30,696</u>	<u>\$ 33,459</u>

El cargo a resultados en el ejercicio por concepto de depreciación ascendió a la cantidad de \$2,695 y \$2,779 en 2025 y 2024, respectivamente.

El cargo a resultados en el ejercicio por concepto de amortización ascendió a la cantidad de \$112 y \$110 en 2025 y 2024, respectivamente.

### NOTA 9 - ACTIVO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de activo intangible se integra como sigue:

	2025	2024
Intangible	\$ 7,813	\$ -
Amortización	(7,070)	-
	<u>\$ 743</u>	<u>\$ -</u>

## **NOTA 10 - PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de préstamos bancarios y de otros organismos se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Axioma Finance, S.A.P.I. de C. V</b>		
Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía y aval, por un monto de \$3,000, revolvente, devengando una tasa de interés anual fija de 30% y pagadero mensualmente.	\$ 2,850	\$ 3,000
	<u>\$ 2,850</u>	<u>3,000</u>

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el gasto por interés proveniente de préstamos bancarios y de otros organismos, reconocido en el estado de resultados, asciende a \$703 y \$653, respectivamente.

## **NOTA 11 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Los saldos de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integran como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Contribuciones por pagar</b>		
Impuesto al Valor Agregado propio y retenido	\$ 2,474	\$ 3,609
ISR retenido	445	408
Participación de los Trabajadores en las Utilidades, por pagar	-	1,121
Impuesto sobre nóminas	493	458
Aportaciones de seguridad social	393	334
Otras contribuciones por pagar	-	12
	<u>3,805</u>	<u>5,942</u>
<b>Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar</b>		
Reserva de contingencia	19,377	18,999
Diconsa, S. A. de C. V.	6,139	6,139
Saldos por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	11,243	5,045
Acreeedores diversos	13,917	13,490
	<u>50,676</u>	<u>43,673</u>
	<u>\$ 54,481</u>	<u>\$ 49,615</u>

## NOTA 12 - SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

### a) Saldos con partes relacionadas

	2025	2024
<b>Cuentas por cobrar por servicios prestados</b>		
Trans Mega, S. A. de C. V.	\$ 5,858	\$ 5,858
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales, S.C.	50	50
Asociación Rural de Interés Colectivo Miracero, S.A. de C.V.	47	47
Miracero, S.A. de C. V.	122	114
	<u>6,077</u>	<u>6,069</u>
<b>Pagos anticipados</b>		
Miracero, S.A. de C.V.	527	527
Trans Mega, S.A. de C.V.	9	-
	<u>536</u>	<u>527</u>
	<u>\$ 6,613</u>	<u>\$ 6,596</u>
<b>Acreedores diversos y cuentas por pagar</b>		
Miracero, S.A. de C.V.	9,594	3,409
Trans Mega, S.A. de C.V.	1,644	1,633
Lift Logistics, S.A. de C.V.	3	3
Almacenadora y Operaciones Logix, S.A. de C.V.	2	-
	<u>\$ 11,243</u>	<u>\$ 5,045</u>

### b) Operaciones

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos y egresos provenientes de las operaciones realizadas por la Almacenadora con sus partes relacionadas se detallan a continuación:

	2025	2024
<b>Ingresos:</b>		
<b>Por servicios de almacenamiento</b>		
Miracero, S.A. de C.V.	\$ 6	\$ 99
Asociación Rural de Interés Colectivo	-	3
<b>Egresos:</b>		
<b>Arrendamiento</b>		
Almacenadora y Operaciones Logix, S.A. de C.V.	13,401	19,627
Miracero, S.A. de C.V.	13,079	16,777
<b>Logísticos y fletes</b>		
Trans Mega, S.A. de C.V.	115	3,196
Almacenadora y Operaciones Logix, S.A. de C.V.	443	2,759
<b>Servicios administrativos</b>		
Almacenadora y Operaciones Logix, S.A. de C.V.:	524	728

### NOTA 13 - APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2025, los accionistas de la Almacenadora realizaron aportaciones para futuros aumentos de capital por un monto de \$2,620.

### NOTA 14 - PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La Almacenadora tiene una prima de antigüedad y beneficios por “indemnización legal” que cubren a su personal; las principales bases por las que se pagará el plan de pensiones al trabajador (que cuente con 40 años de antigüedad) independientemente de la edad alcanzada y/o 65 años con un mínimo de 10 años de servicio. Las principales causas por las que se pagará la prima de antigüedad (muerte, invalidez, separación justificada y retiro voluntario). Las principales bases por las que se pagará el plan de pensiones al trabajador (por despido injustificado tendrá derecho al pago de una indemnización que consiste en 20 días de sueldo por cada año de servicio prestado, más tres meses de sueldo). Las obligaciones y costos correspondientes a primas de antigüedad e indemnizaciones se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes.

#### **a) Pasivo neto por beneficios definidos**

El pasivo neto proyectado al 31 de diciembre de 2025 se integra de la siguiente forma:

	Indemnización	2025 Prima de antigüedad	Total
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 482	\$ 1,062	\$ 1,544
Mas (menos):			
Costo laboral	76	110	185
Costo financiero	43	70	114
Ganancias (pérdidas) actuariales	(151)	(483)	(634)
Costo del servicio pasado	1	3	4
Obligaciones por beneficios definidos (OBD) al 31 de diciembre de 2025	\$ 451	\$ 762	\$ 1,213

Para hacer una estimación confiable de la Obligación por Beneficios Definidos (OBD) a cargo de la Entidad por el beneficio que los empleados tienen, la Entidad debe utilizar técnicas actuariales mediante el Método del Crédito Unitario Proyectado (MCUP). Esto requiere que la Entidad determine la cuantía de los beneficios que resultan atribuibles al periodo actual y a los anteriores, y que realice las estimaciones (hipótesis actuariales) respecto a las variables demográficas (tales como rotación de los empleados, mortalidad, etc.) y financieras (tales como incrementos futuros en los salarios, en los costos de asistencia médica, etc.), que influyen en el costo de los beneficios.

**b) Costo neto del periodo**

Al 31 de diciembre de 2025, el costo neto del periodo se integra como se muestra a continuación:

	Indemnización	2025 Prima de antigüedad	Total
Costo laboral	\$ 76	\$ 110	\$ 186
Costo financiero	43	70	113
Costo del servicio pasado	1	4	5
Ganancias y pérdidas actuariales	(151)	(483)	(634)
Costo neto del periodo	\$ 31	\$ (299)	\$ (330)

**c) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU) y Participación de los Trabajadores en las Utilidades diferidas.**

**– PTU causada**

Al 31 de diciembre de 2025, no generó base para la determinación de la Participación de los Trabajadores en las Utilidades.

**– PTU diferida**

Al 31 de diciembre de 2025, las principales diferencias temporales de la Participación de los Trabajadores diferida se analizan como sigue:

	2025
<b><u>Activo diferido:</u></b>	
Estimación para cuentas de cobro dudoso o irrecuperables	\$ 3,130
Mobiliario y equipo	236
Beneficios a los empleados	121
Provisiones	35
Otras cuentas	131
<b>Activos diferidos, netos</b>	<b>3,653</b>
<b><u>Pasivo diferido:</u></b>	
Pagos anticipados	(2,200)
	(2,200)
<b>Total activo diferido, neto</b>	<b>\$ 1,453</b>
<b>Reserva de activo <sup>(1)</sup></b>	<b>(1,453)</b>
<b>PTU diferida activo, neto</b>	<b>\$ -</b>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2025, la Almacenadora optó por cancelar el activo por Participación en los Trabajadores en las Utilidades (PTU) diferida, ante la baja probabilidad de generar utilidades fiscales en los ejercicios subsecuentes.

## NOTA 15 - CAPITAL CONTABLE

### a) Estructura del capital social

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social mínimo fijo autorizado de la Almacenadora se encuentra representado por \$53,552 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y pagadas, con valor de \$1,000 (pesos) cada una, por lo que, para ambas fechas, el capital social asciende a \$53,552.

### b) Aportaciones para futuros aumentos de capital

Mediante resolución en la Asamblea de socios se acordó que las aportaciones para futuros aumentos de capital se aplicarán para aumentar el capital social. En dicha resolución se fijó un valor por acción de \$1 a emitir por dichos anticipos. Además, se estableció que dichas aportaciones no pueden reembolsarse antes de capitalizarse. Asimismo, se acordó que las mismas no tendrán un rendimiento fijo en tanto se capitalizan. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las aportaciones para futuros aumentos de capital ascienden a \$1,460.

### c) Restricciones al capital contable

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, se debe separar de la utilidad neta de cada una por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que este alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la reserva legal de la Almacenadora asciende a \$7,693.

Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de la cuenta de capital de aportación (CUCA) y de la cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) estarán sujetas al pago del ISR a la tasa vigente al momento de su distribución.

### d) Cuentas fiscales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de la CUCA asciende a \$97,596 y \$94,124, respectivamente, mientras que, a esta misma fecha, el saldo de la CUFIN al 31 de diciembre de 2025 es negativa, principalmente por las pérdidas generadas y por el terminado al 31 de diciembre de 2024 asciende a \$7,820, respectivamente.

## NOTA 16 - MARGEN FINANCIERO

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el margen financiero se analiza como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ingresos por servicios</b>		
Almacenaje	\$ 23,543	\$ 31,663
Manejo de seguros	4,271	4,718
Maniobras	2,925	4,886
Otros servicios	14,192	31,838
	<u>44,931</u>	<u>73,105</u>
<b>Ingresos por intereses</b>		
Inversión de reserva de contingencia	7	9
	<u>44,938</u>	<u>73,114</u>
<b>Menos: Gastos por intereses</b>		
Préstamos bancarios y otros organismos	(706)	(653)
	<u>\$ 44,232</u>	<u>\$ 72,461</u>

### NOTA 17 - OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN, NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación se compone como sigue:

	2025	2024
<b>Ingresos</b>		
Cancelación de provisiones	\$ -	\$ 2,713
Utilidad en venta de inmuebles	-	2,462
Diferencia en pagos	-	5
Otros ingresos	<u>1,113</u>	
	<u>1,113</u>	5,180
<b>Egresos</b>		
Afectaciones a la estimación de cuentas de dudoso cobro o irreuperables	(523)	(889)
Afectaciones a la reserva de contingencia	(378)	(387)
Otros	(2)	-
	<u>\$ (903)</u>	<u>\$ (1,276)</u>
	<u>210</u>	<u>3,904</u>

### NOTA 18 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PROMOCIÓN

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el rubro de gastos de administración y promoción se compone como sigue:

	2025	2024
Arrendamiento con partes relacionadas	\$ 27,453	\$ 36,404
Sueldos y salarios, asimilados y carga social asociada	16,617	13,332
Servicio de fletes	2,730	4,314
Depreciación de mobiliario y equipo	2,695	2,779
Seguros y Fianzas	1,772	984
Gastos no deducibles	1,752	1,998
Honorarios profesionales	1,646	3,016
Vigilancia	1,318	1,464
Consumibles de acondicionamiento	923	4,959
Cuotas y suscripciones	492	186
Gastos de viaje	317	444
Diseño páginas web y software	272	968
Recargos	195	254
Amortizaciones	111	110
Servicios logísticos	78	830
Combustibles	68	268
Rentas con terceros	-	1,429
Destrucción de mercancías	5	572
Otros	<u>1,148</u>	<u>1,851</u>
	<u>\$ 59,592</u>	<u>\$ 76,162</u>

## NOTA 19 - IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Entre los criterios contables y fiscales existen partidas que originan que la tasa real de ISR del año se vea afectada en relación con 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.

### a) Impuesto a la utilidad

La provisión de impuestos causados y diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

	2025	2024
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	5,013	517
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ 5,013</u>	<u>\$ 517</u>

### b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las principales diferencias temporales del impuesto a la utilidad diferido se analizan como sigue:

	2025	2024
<b><u>Activo diferido:</u></b>		
Estimación para cuentas de cobro dudoso o irrecuperables	\$ 9,391	\$ 9,209
Pérdidas fiscales	8,493	6,360
Mobiliario y equipo	2,389	
Beneficios a los empleados	364	378
Provisiones	105	90
Participación de los trabajadores en la utilidad, diferida	-	180
Participación de los trabajadores en la utilidad	-	336
Otras cuentas	807	
<b>Activos diferidos, netos</b>	<u>21,549</u>	<u>16,553</u>
<b><u>Pasivo diferido:</u></b>		
Pagos anticipados	(6,659)	(6,659)
Mobiliario y equipo	-	(17)
	<u>(6,659)</u>	<u>(6,676)</u>
<b>Total activo diferido, neto</b>	<u>\$ 14,890</u>	<u>\$ 9,877</u>

La conciliación entre la tasa legal y la tasa efectiva de Impuesto sobre la Renta al 31 de diciembre de 2025 se muestra a continuación:

	2025
Tasa legal de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>
Gastos no deducibles permanentes	1%
Ajuste por inflación	1%
Tasa efectiva	<u>32%</u>

Las pérdidas fiscales pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 2025 se componen como sigue:

<u>Año en que se generó la pérdida</u>		<u>Importe actualizado</u>	<u>Año de expiración</u>
2020	\$	3,307	2030
2023		8,912	2033
2024		2,481	2034
2025		13,608	2035
Total	\$	<u>28,308</u>	

## **NOTA 20 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

### **a) Revisión de autoridades regulatorias por parte de la Comisión Nacional Bancaria (CNBV)**

En su carácter de regulador de las Organizaciones Auxiliares del Crédito, la CNBV realiza revisiones periódicas de la información financiera de los Almacenes Generales de Depósito. Estas evaluaciones abarcan tanto el ejercicio actual como los anteriores, permitiendo a la Comisión requerir las modificaciones que considere pertinentes

### **b) Revisión de autoridades fiscales**

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

### **c) Pago pendiente de contribuciones locales**

La Almacenadora mantiene adeudos por concepto de Impuesto sobre Nóminas (3%) correspondientes a los ejercicios 2019-2021, 2023 y 2024, los cuales ascienden a \$459. Asimismo, al cierre del ejercicio 2025 (31 de diciembre), se reporta un saldo pendiente de pago por \$112 relacionado con las contribuciones locales de dicho periodo

### **d) Juicios y litigios**

Derivado del curso normal de sus operaciones, la Almacenadora mantiene diversos procesos legales activos. Considerando la etapa procesal de los asuntos y la evaluación de los asesores legales externos, la administración estima que la resolución de estos no afectará significativamente su posición financiera.

En consecuencia, a la fecha de este informe, no se ha considerado necesaria la constitución de provisiones por contingencias

Asimismo, se incluye la relación de los juicios que actualmente mantiene la Almacenadora:

Actores y naturaleza del asunto	Descripción y estatus actual
Administración General de Auditoría de Comercio Exterior	El pasado 10 de febrero de 2025, la Administración General de Auditoría de Comercio Exterior emitió un crédito fiscal a la Almacenadora por \$26,477 miles por presunto incumplimiento de obligaciones de control y seguridad. La Almacenadora promovió un recurso de revocación, el cual sigue pendiente. Los abogados externos prevén obtener un resultado favorable mediante un juicio de nulidad posterior; por tanto, no hay sentencia firme ni provisión constituida.
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple vs Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito  Juzgado 64 Civil de la Ciudad de México Expediente: 577/2016	Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, reclama la expedición de un estado de cuenta que ampare el servicio de almacenaje de primas de seguros y demás accesorios generados por el depósito de mercancías de 12 certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad de Productores Agrícolas Asociados de la Bahía.
Diconsa, S.A. de C.V vs Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito  Juzgado 9 del Distrito Civil de la Ciudad de México Expediente: 170/2022	Diconsa demanda de la Almacenadora el cumplimiento del contrato de permuta y, como consecuencia, la devolución y entrega de la cantidad de 2,031 toneladas 750 kilogramos de maíz blanco nacional. Y a su vez, la Almacenadora reconvino a Diconsa el pago de \$2,670 miles por servicios de almacenamiento de la mercancía de Diconsa y el pago de \$47,052 por concepto de pena convencional.
Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs El Granero de los Llanos, S.P.R. de R.L.  Juzgado 38 Civil del Poder Judicial de la Ciudad de México Expediente: 1125/2023	En fecha 18 de octubre de 2023, se presentó de forma electrónica el escrito de demanda inicial por parte de la Almacenadora en contra de El Granero de los Llanos con el objetivo de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados de los diversos certificados de depósito y bonos de prenda.
Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Agrícola Ganadera San Rafael, S.P.R. de C.V. y Comercializadora de Granos Patrón, S.A. de C.V.  Ordinario Mercantil Expediente: 1454/2024	En fecha 3 de julio de 2023, se presentó escrito inicial de demanda en contra de Agrícola Ganadera y Granos Patrón con el objeto de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados del Certificado de Depósito B7016177 y su bono de prenda de vencimiento el 13 de diciembre de 2011. Actualmente se encuentra el proceso en etapa probatoria.
Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Agrícola Ganadera San Rafael, S.P.R. de C.V.  Ordinario Mercantil Expediente: 1276/2024	Con fecha 24 de noviembre de 2023, se presentó de forma electrónica el escrito inicial de demanda por parte de la Almacenadora en contra de Agrícola Ganadera San Rafael con el objeto de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados del certificado de depósito BB003703 y su correspondiente bono de prenda con vencimiento el 9 de junio de 2009. La demanda fue remplazada por edictos y actualmente se encuentra el juicio en desahogo de pruebas.

<p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Aspersoras Terrestres</p> <p>Juicio Ordinario Mercantil Expediente: 848- 857 /2024</p>	<p>Con fecha 5 y 6 de agosto de 2024, se presentó de forma electrónica escrito de demanda inicial por parte de la Almacenadora en contra de Aspersoras Terrestres con el objeto de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados de diversos certificados de depósito y bonos de prenda.</p>
<p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Merco Grain, S.A. de C.V.</p> <p>Juicio Ordinario Mercantil Expediente: 1119 /2024</p>	<p>Con fecha 16 de octubre de 2024, se presentó de forma electrónica escrito de demanda inicial por parte de la Almacenadora en contra de Merco Grain con el objeto de reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados de diversos certificados de depósito y bonos de prenda</p>
<p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Marcelo Loya Ornelas, S.P.R. de R.L.</p> <p>Juzgado 4 de Proceso Oral del Poder Judicial de la Ciudad de México Juicio oral mercantil Expediente 544/2025</p>	<p>Con fecha 16 de mayo de 2025, la Almacenadora presentó escrito de demanda en contra de Marcelo Loya Ornelas por el pago de \$14,281 miles por concepto de adeudo reconocido por el convenio de transacción, reconocimiento de adeudo y pago de fecha 17 de noviembre de 2015. En dicho juicio se tuvo resolución favorable a favor de la Almacenadora; dicho juicio está pendiente de resolución.</p>
<p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple</p> <p>Juzgado 12 Civil del Poder Judicial de la Ciudad de México Expediente: 99/2025</p>	<p>En fecha 24 de febrero de 2025, la Almacenadora presentó escrito inicial de demanda en contra de Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple por el cual se reclama la declaración judicial de prescripción de los derechos derivados de diversos certificados de depósito y bonos de prenda, emitidos por la Almacenadora en calidad de Almacen General de Deposito a Merco Grain Noreste, S.A. de C.V. como depositante de mercancía a favor del Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, el estado actual del juicio es una sentencia favorable para la Almacenadora, es decir se declaró la prescripción de los certificados de depósito.</p>
<p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Importaciones Experten, S. de R.L. de C.V.</p> <p>Juzgado 14 de Proceso Oral Civil del Poder Judicial de la Ciudad de México Expediente: 1093 /2025</p>	<p>Con fecha 3 de octubre de 2025, la Almacenadora presentó escrito de demanda por virtud del cual reclama la cantidad de \$709 mil por concepto de servicios prestados de almacenaje, logística, impuestos y demás accesorios legales, derivados del convenio de depósito.</p>
<p>Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Tik Tek Marketing, S. de R.L. de C.V. y demás obligados solidarios</p> <p>Juzgado 27 del Proceso Oral Civil del Poder Judicial de la Ciudad de México Expediente: 474/2025</p>	<p>En fecha 28 de abril de 2025, la Almacenadora presentó demanda inicial en contra de Tik Tek Marketing por incumplimiento del convenio de Deposito para el almacenamiento de mercancía bajo el régimen de depósito fiscal del 9 de enero de 2019, el cual se encuentra mediante el contrato de habilitación de bodegas y almacenamiento de mercancías en depósito fiscal y en consecuencia el pago de la cantidad de \$11,065 miles por concepto de impuestos, almacenaje y demás accesorios legales</p>

	cuyo pago es obligatorio para el retiro de la mercancía almacenada.
Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Banco Nacional de México integrante del Grupo Financiero Banamex  Juzgado 30 de Proceso Escrito Civil del Poder Judicial de la Ciudad de México Juicio Ordinario Mercantil Expediente: 29/2025	Con fecha 20 de enero de 2025, la Almacenadora presentó escrito inicial de demanda para reclamar la declaración judicial de la prescripción de los derechos derivados de diversos certificados de depósito, así como sus bonos de prenda emitidos por la Almacenadora en su calidad de Almacén General de Depósito a Merco Grain Noreste, S.A. de C.V. como depositante de la mercancía y Banco Nacional de México como tenedor actual de los certificados de depósito.
Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs Bodeguero Habilitado Luis Lauro Moreno Ricart  Juzgado 8 Distrito en Reynosa Juicio penal – 75/18	La Almacenadora denunció a Luis Lauro Moreno en su calidad de bodeguero habilitado por la indebida disposición de la mercancía depositada en las bodegas de Merco Grain Noreste, S.A. de C.V., la cual fue amparada con los certificados de depósito con un valor de \$436,401 miles.
Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs Mauricio Flegmann Grosz  Fiscalía General de la República Carpeta de investigación: FED/FECOC/UEIDFF-MEX/0000645/2022	Alesa denunció a Mauricio Flegmann y Dianet Contreras Hernández por la disposición indebida de mercancía sin haber cubierto impuestos, almacenaje y demás accesorios legales cuyo pago es obligatorio para el retiro de mercancía, atenuándose al tipo de delito contemplado en el artículo 100, fracción I de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares (LGOAAC).
Banco Nacional de México Grupo Financiero Banamex división fiduciaria vs Integradora Estatal de Productores de Chih, S.A. de C.V.  Juicio mercantil Expediente: 141/2017	En este caso, Banco Nacional de México, Grupo Financiero Banamex, división fiduciaria, reclama de Integradora Estatal de Productores de Chih el pago de \$27,000, derivado de la suscripción a favor de Banamex de 2 pagarés, uno por \$15,000 y otro por \$12,000. En este litigio, la Almacenadora no es parte, por lo que no tiene legitimación procesal alguna para defender algún derecho.  Se está dando un seguimiento puntual para lograr la escrituración a favor de la Almacenadora del inmueble ubicado en el kilómetro 112 de la carretera Ciudad Cuauhtémoc, La Junta, Chihuahua, en cumplimiento de la cláusula Tercera del contrato de dación en pago celebrado entre Integradora Estatal de Productos Chih y la Almacenadora.  Derivado de lo anterior, la Almacenadora, bajo el juicio 1142/2017, pretende obtener la Bodega al sostener que es de su propiedad y, por consecuencia, no debió ser embargada por Banco Nacional de México. El proceso actual del juicio se encuentra en proceso.
Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs. Integradora Estatal de Productores Chih, S.A. de C.V.	Con fecha 8 de julio de 2025, la Almacenadora presentó escrito de demanda inicial en el cual reclama el cumplimiento forzoso del contrato de Dación en pago de fecha 8 de febrero de 2011 y, como

Juicio ordinario mercantil Expediente: 336/2025	consecuencia, la escrituración, aun en contra de la voluntad del nuevo órgano de administración de Integradora. El estado actual del juicio es en proceso.
--	--

## **NOTA 21 - OTRA INFORMACIÓN DE SOSTENIBILIDAD**

De conformidad con las Normas de Información de Sostenibilidad, la sostenibilidad es la capacidad de las generaciones actuales de satisfacer sus necesidades sin comprometer las de generaciones futuras, con la consideración de tres elementos básicos:

- Crecimiento económico,
- Protección del medio ambiente y
- Procuración del desarrollo y bienestar social.

Para contribuir al desarrollo sostenible, es trascendental que este criterio también se incorpore al ámbito empresarial.

Una entidad que basa su estrategia de negocio en el concepto de sostenibilidad toma en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Ambientales (A) – busca limitar, mitigar o bien compensar sus impactos negativos hacia el medio ambiente;
- b) Sociales (S) – promueve el desarrollo y bienestar de las personas dentro y fuera de la entidad; y
- c) Gobernanza (G) – mantiene un esquema de administración del negocio basado en la ética, la legalidad y la transparencia, con un alto grado de compromiso con un desempeño sostenible.

El atender a los temas ambientales y sociales basados en una gobernanza enfocada en sostenibilidad (temas ASG) mencionados en el párrafo anterior contribuye a un entorno global sostenible y permite la continuidad de una entidad a largo plazo.

La Almacenadora incorpora los asuntos relacionados con el clima en sus estimaciones y supuestos, cuando procede. Esta evaluación incluye una amplia gama de posibles impactos en los estados financieros debido a los riesgos a los que se encuentra expuesta. Dado lo anterior, la Entidad considera que con base en sus actividades no se encuentra expuesta a riesgos potenciales asociados al cambio climático al 31 de diciembre de 2025 y a la fecha de informe.

## **NOTA 22 - EVENTOS SUBSECUENTES**

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Almacenadora no ha identificado la existencia de ningún evento o transacción que requiera el reconocimiento de ajustes materiales en la información financiera al 31 de diciembre de 2025.

## **NOTA 23 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

### **Normas, Interpretaciones y Mejoras a las NIF emitidas las cuales todavía no entran en vigor 2026**

Las normas e interpretaciones emitidas, pero que aún no entran en vigor, hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Almacenadora se detallan a continuación.

La Almacenadora tiene la intención de adoptarlas, si les son aplicables, en cuanto entren en vigor.

### **Mejoras a las NIF 2026**

Las modificaciones que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros son las siguientes:

#### **NIF B-11, *Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas***

Se observó que en la NIF B-11 no se especificaba cómo presentar los estados de flujos de efectivo en forma comparativa cuando en el periodo existen efectos derivados de la disposición de activos de larga duración y de la discontinuación de operaciones, mientras que sí se menciona que en el estado de situación financiera dichos efectos deben presentarse en forma prospectiva. Por lo anterior, el CINIF propuso hacer las precisiones correspondientes.

Se modificó el párrafo 50.4: Una entidad debe presentar en el estado de flujos de efectivo los efectos de la disposición de activos de larga duración y de las operaciones discontinuadas como sigue:

- a) clasificados, según corresponda, en actividades de operación, de inversión y de financiamiento, si no se opta por revelarlo en notas; y
- b) en forma prospectiva; por lo que no deben reformularse los estados de flujos de efectivo de periodos anteriores que se presenten en forma comparativa con los estados financieros del periodo en que se tomó la decisión de disponer de los activos de larga duración o de discontinuar una operación.

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1.º de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2025. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

#### **NIF C-10, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés***

##### **1. Contratos de bienes de uso propio**

La NIF C-10 señalaba 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 propuso modificar la norma para incluir a estos contratos en los casos en los que la entidad, en su valuación inicial, los designa como valuados a valor razonable con cambios en resultados para evitar una asimetría contable. Esta modificación se propone para lograr la alineación de la NIF C-10 con la NIIF 9, Instrumentos Financieros.

Se modificó el párrafo 32.6: Pueden existir IFD que se liquidan por su monto bruto al entregar la partida subyacente, tal como en un contrato a futuro. 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 es un IFD. Sin embargo, si el contrato fue celebrado para adquirir, entregar o utilizar la partida (contrato de bienes de uso propio), no existe un IFD; no obstante, estos contratos deben considerarse un IFD solo en los

casos en los que la entidad, en su valuación inicial, los designa como valuados a valor razonable con efecto en la utilidad o pérdida neta para eliminar o reducir de forma significativa una inconsistencia de valuación (“asimetría contable”) que surgiría en otro caso por no reconocer ese contrato a su valor razonable.

## 2. Instrumentos de cobertura calificables

La NIF C-10 señalaba que sólo los instrumentos financieros (IF) contratados con terceros independientes de la entidad informante (ya sea con el grupo consolidado o con la entidad individual) podían calificar como instrumentos de cobertura. Al respecto, si bien se entiende que con base en las normas de consolidación de estados financieros los IF contratados con entidades pertenecientes a la misma entidad económica deben eliminarse en los estados financieros consolidados, se recibieron preguntas referentes a si, de acuerdo con el mencionado párrafo, dichos IF podrían considerarse como un instrumento de cobertura calificable en los estados financieros individuales de las entidades contratantes.

Considerando que la respuesta a la pregunta planteada en el párrafo anterior es afirmativa, el CINIF, a efectos de evitar confusiones, propuso realizar las siguientes precisiones.

Párrafo 35.2.4: Sólo los instrumentos financieros contratados con una parte externa a la entidad informante (ya sea al grupo consolidado o a la entidad individual) pueden calificar como instrumentos de cobertura, para efectos de contabilidad de coberturas. Se considera que existe mitigación o transformación del riesgo solo si este se transfiere a una parte externa a la entidad que informa; por lo tanto, cualquier transferencia de riesgo dentro de la entidad que informa mantiene la exposición al riesgo desde la perspectiva de dicha entidad en su conjunto. Por ejemplo, una subsidiaria podría transferir el riesgo de tasa de interés de un financiamiento a tasa variable mediante una permuta financiera de tasa de interés con la entidad controladora. Si la controladora decide retener esa exposición en lugar de cubrirla con una parte externa al grupo, desde la perspectiva de la subsidiaria se ha transferido el riesgo de tasa de interés hacia la controladora (parte externa), pudiendo identificarse como un instrumento de cobertura en los estados financieros individuales de la subsidiaria; no obstante, desde la perspectiva del grupo consolidado, el riesgo de tasa de interés no ha cambiado, por lo que en los estados financieros consolidados no existe ninguna cobertura, en consecuencia, para efectos de la contabilidad de coberturas las relaciones de cobertura designadas entre partes relacionadas deben eliminarse en los estados financieros consolidados.

Párrafo 62.2.2: Las revelaciones sobre las relaciones de cobertura deben incluir, por lo menos, una descripción de:

- a) la partida cubierta, la naturaleza del riesgo cubierto, y cómo se utilizan los instrumentos de cobertura para cubrir las exposiciones de riesgo y de proceder, la mención de que se celebraron con partes relacionadas;
- b) cómo se identifica la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, para evaluar la efectividad de esta; y
- c) cómo se establece la razón de cobertura y cuáles son las causas de ineffectividad.

Las disposiciones de estas Mejoras entrarán en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1.º de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2025. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

## **NIF C-13, Partes relacionadas**

## Revelaciones generales de beneficios a los empleados

La NIF C-13 requiere que las entidades de interés público (EIP) revelen información sobre los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes de una entidad, segregados por tipo de beneficio; sin embargo, se recibieron comentarios respecto de que los usuarios de la información de las entidades que no son de interés público (ENIP) también requieren ese tipo de información, aunque no necesariamente de una forma tan detallada. Por lo anterior, el CINIF propuso ampliar las revelaciones generales requeridas por la NIF C-13.

Párrafo 61.10: La entidad informante debe revelar el importe total de los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes de la entidad.

Párrafo 66.1: La entidad informante debe revelar la segregación del importe total de los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes de la entidad a la que hace referencia el párrafo 61.10. Esta información debe revelarse por cada una de las siguientes categorías:

- a) Beneficios directos a corto y largo plazo;
- b) Pagos basados en acciones;
- c) Beneficios por terminación; y
- d) Beneficios postempleo.

Las disposiciones de estas Mejoras entrarán en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1.º de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2025. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

### **NOTA 24 - NORMAS, INTERPRETACIONES Y MEJORAS A LAS NIF EMITIDAS LAS CUALES TODAVÍA NO ENTRAN EN VIGOR 2025**

Las normas e interpretaciones emitidas, pero que aún no entran en vigor, hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía se detallan a continuación.

La Compañía tiene la intención de adoptarlas, si les son aplicables, en cuanto entren en vigor.

#### **Mejoras a las NIF 2025**

Las modificaciones que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros son las siguientes:

##### **(i) NIF A-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera***

Se incluyó en el Marco Conceptual de las NIF 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.

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda.

Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

#### **(ii) NIF B-2, Estado de flujos de efectivo**

Derivado de las necesidades de los usuarios de los estados financieros de información adicional sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores, conocido también como factoraje inverso, debido a que tienen dificultades para:

- a) analizar el importe total y las condiciones de la deuda de una entidad, especialmente cuando los pasivos financieros que forman parte de los acuerdos se clasifican como cuentas comerciales y otras cuentas por pagar;
- b) identificar los flujos de efectivo de operación y de financiamiento que surgen de los acuerdos, influyendo en la comprensión de cómo los acuerdos afectan los flujos de efectivo de una entidad y las razones financieras asociadas;
- c) comprender el efecto que tienen los acuerdos sobre la exposición de una entidad al riesgo de liquidez; y
- d) comparar los estados financieros de una entidad que utiliza este tipo de acuerdos con los de una entidad que no los utiliza.

Se propone adicionar normas de revelación generales con el fin de proporcionar información sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores que les permita a los usuarios de los estados financieros entender este tipo de acuerdos y sus efectos en los mismos.

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda.

Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

#### **(iii) NIF B-14, Utilidad por acción**

Con el objetivo de aclarar el alcance de la NIF B-14 para que sea aplicable solo a las entidades que tienen instrumentos de capital listados o por listar en una bolsa de valores, se eliminó el término “instrumentos de deuda” como uno de los supuestos para la aplicabilidad de esta NIF, prevaleciendo el

término “instrumentos de capital”, además, aclarando que es aplicable a entidades listadas en alguna bolsa de valores. Asimismo, se aclara que la norma es aplicable a las entidades que han iniciado trámites de registro ante una comisión de valores u otro organismo regulador.

Las disposiciones de estas Mejoras entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda.

Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

#### **(iv) NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras**

Se concluyó que la NIF B-15 no 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 sugiere incluir la normativa aplicable, en convergencia con las modificaciones realizadas a la IAS 21, *Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera*.

Esta mejora permite la convergencia entre la NIF B-15 y la IAS 21, por lo que se elimina dicha diferencia.

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda.

Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

#### **(v) NIF C-6, Propiedades, planta y equipo**

Dentro de la NIF C-6 se establecen 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 cuando se pueden consultar en la Guía de aplicación NIF C-6 GA Guía de aplicación A - Implementación de la NIF, de la NIF C-6 que se encuentran en la página del CINIF.

Las disposiciones de esta Mejora entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2024, siempre que la entidad opte por aplicar de manera anticipada las revelaciones señaladas en las NIF particulares de acuerdo con el tipo de entidad que le corresponda.

Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores".

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

**(vii) NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar**

Baja de pasivos financieros

En convergencia con las modificaciones realizadas a la NIIF 9, Instrumentos Financieros, se adicionaron ciertos requisitos para dar de baja un pasivo financiero cuando se realiza su pago en efectivo utilizando un sistema de pagos electrónico.

La disposición de esta mejora entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1.º de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

Asimismo, se incluye como parte de las mejoras a la NIF C-19 lo siguiente:

Revelación eventos contingentes

Se incluyó para comprender de mejor manera la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros con cláusulas contingentes, por ejemplo, los bonos ASG o temáticos, que están vinculados al cumplimiento de un objetivo ambiental, social o de gobernanza, se sugirió 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 proponen serán aplicables únicamente a EIP.

La disposición de esta mejora entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1.º de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

**(vii) NIF C-20, Instrumentos de Financiamiento por Cobrar**

Se incluyó la aclaración del tratamiento de un IFCPI cuando tiene cláusulas contractuales que podrían cambiar el importe de los flujos de efectivo contractuales en función de que tenga lugar (o no) la materialización de un evento contingente que no esté directamente relacionado con los cambios en los riesgos y costos de los flujos de efectivo conforme lo establece la NIF C-20 "Instrumentos de Financiamiento por Cobrar".

La disposición de esta mejora entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1.º de enero de 2026; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

#### **(viii) NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes**

Se incluyó 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 y cuya sustancia económica es 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 NIF, al emitir contratos que en sustancia económica sean 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 significativo de la otra parte (tenedor del contrato), acordando compensar al tenedor si 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, eliminando en estos casos la opción de aplicar de manera supletoria la NIIF 17. Por tal razón, se sugiere una modificación al alcance de la NIF D-1, siempre y cuando se cumpla con las condiciones especificadas en la propia normativa.

La disposición de esta mejora entra en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1.º de enero de 2025; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2024. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores.

La adopción de esta Mejora no tuvo efectos en los estados financieros.

#### **NIS 1 Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad y NIS 2 Revelación de indicadores básicos de sostenibilidad**

La emisión de la NIS 1 y NIS 2 responde a la creciente demanda de información sobre sostenibilidad por parte de diversos usuarios, incluidos inversores, consumidores y otras partes interesadas. Estas normas buscan establecer un marco claro y coherente para la divulgación de información relacionada con la sostenibilidad.

##### *NIS 1 Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad*

Se propone la publicación de la NIS 1 con el fin de proveer información de impacto e información financiera relacionada con las interacciones entre una entidad y sus partes interesadas, la sociedad, la economía y el medio ambiente natural, a lo largo de la cadena de valor de la entidad, para satisfacer las necesidades de los distintos usuarios de información. Los usuarios de información pueden requerir una gran cantidad y variedad de información; las NIS están orientadas a la información de sostenibilidad que satisfaga las necesidades comunes de los usuarios de cada grupo.

##### *NIS 2 Revelación de indicadores básicos de sostenibilidad*

Se propone la publicación de la NIS 2 con el fin de revelar los Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) que les permitan a los usuarios entender el perfil y el contexto en el que una entidad opera como parte de su información de sostenibilidad de impacto.

Las disposiciones de la NIS 1 y NIS 2 entrarán en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada, siempre que se aplique en conjunto lo señalado en ambas normas.


La adopción de esta norma no tuvo efectos en los estados financieros.

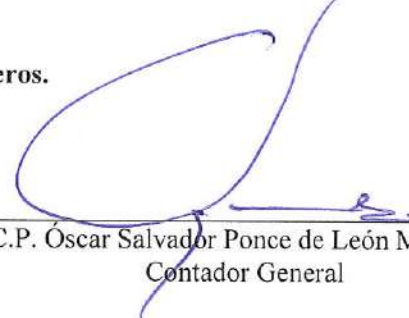
**NOTA 25 - MODIFICACIONES A LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LOS ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO, CASAS DE CAMBIO, UNIÓN DE CRÉDITO Y SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE REGULADAS APLICABLES PARA EL EJERCICIO DE 2027**

*Modificaciones a las disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, unión de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas.*

El pasado 26 de diciembre de 2025, a través del Diario Oficial de la Federación se emitió resolución modificatoria a las Disposiciones de carácter general aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, casas de cambio, unión de crédito y Sociedades Financieras de objeto múltiple reguladas, donde se indica que la adopción a las Normas de Información Financiera B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “cuentas por cobrar”, C-9 “Provisión, contingencias y compromisos” C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros por cobrar principal e interés”, C-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamiento” emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sustentabilidad, A.C. entrará en vigor su adopción para la Almacenes Generales de Deposito el 1ro de enero de 2027.

**Estas notas son parte integrante de los estados financieros.**

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Fidel Niebla Beltrán  
Director General

  
\_\_\_\_\_  
C.P. Óscar Salvador Ponce de León Mendoza  
Contador General

\*\*\*\*



**BADE ACCOUNTING SERVICES**

L. Vallarta No. 1 piso 3  
Colonia Tabacalera, Alcaldía Cuauhtémoc  
Ciudad de México  
C.P. 06030

[asesoriaintegral@bade.com.mx](mailto:asesoriaintegral@bade.com.mx)  
Teléfono: 55 4708 8447

[www.bade.com.mx](http://www.bade.com.mx)

**BADE | ASEGURAMIENTO | IMPUESTOS | CONTABILIDAD | CONSULTORÍA**