



ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANÁLISIS SOBRE
RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN
FINANCIERA DIC/24, SEP/25, DIC/25

Artículo 21 Bis DOF 08/01/2015 Modif. DOF 27/12/2023

Tabla de contenido

NOTA 1.- ACTIVIDADES	5
NOTA 2.- A1 ESQUEMA BÁSICO DEL CONJUNTO DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD APLICABLES A ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO	5
Nota 3.- A-2 APLICACIÓN DE NORMAS PARTICULARES	6
No podrán clasificarse como Nivel 1 los precios determinados mediante modelos de valuación internos.....	11
Estimación preventiva por riesgos crediticios	22
B-6 Bienes Adjudicados	22
Objetivo y alcance	22
Definición Bienes muebles o inmuebles recibidos:	22
Reconocimiento	22
Valuación	22
Traspaso para uso de la entidad	23
Revelación	23
Normas de revelación	25
ARTÍCULO 21 BIS Fracn.I (DOF 08/01/15)	27
Reporte con los comentarios y análisis de la administración, sobre los resultados de operación y si	27
D-1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDÉZ Y RECURSOS DE CAPITAL	27
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	35
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	35
CUENTAS DE MARGEN (instrumentos financieros derivados)	37
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	37
DEUDORES POR REPORTO	38
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	38
Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	38
Total de cartera de crédito (neto)	38
Otras cuentas por cobrar (neto)	39
Inventario de mercancías.....	40
Bienes Adjudicados	40
Pagos anticipados	41

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Activos por beneficios a los empleados	44
Rentas pagadas por anticipado	44
Depósitos en Garantía	44
Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	44
Propiedades, mobiliario y equipo	45
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	46
Activos por impuestos a la utilidad diferidos	48
PASIVO	49
Pasivo por arrendamiento	49
Otras cuentas por pagar	50
Pasivo por beneficios a los empleados	52
Participación de los trabajadores en las utilidades causada	52
CAPITAL CONTABLE	53
CUENTAS DE ORDEN	54
D-2 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	54
Estructura del estado de resultado integral	56
Ingresos por servicios	56
Ingresos por intereses	60
Gastos por maniobras	61
Gastos por intereses	62
Margen Financiero	63
Margen Financiero Ajustado	63
Resultado de la operación	63
Comisiones y tarifas cobradas y pagadas	64
Resultado por intermediación	64
Otros ingresos (egresos) de la operación	65
Gastos de administración y promoción	68
Resultado antes de impuestos a la utilidad	72
Resultado de operaciones continuas	72
Resultado neto	¡Error! Marcador no definido.
Resultado integral	73
Utilidad básica por acción	74

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Comentarios de la administración:	74
Perspectiva operativa y financiera	¡Error! Marcador no definido.
Fuentes Internas de Financiamiento	¡Error! Marcador no definido.
Política de pago de dividendos	¡Error! Marcador no definido.
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	77
INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	85
Compensaciones y prestaciones del consejo	85
ARTÍCULO 21 BIS-2 (DOF 08/01/15)	86
Revelación de información requerida por la CNBV	86
Explicación del tratamiento contable	86
Clasificación del AGD	87
Indicadores financieros	¡Error! Marcador no definido.
Partes Relacionadas	88
Información de contacto	90
Información de la compañía	90

A los señores accionistas de Almacенadora México, S.A. de C.V.:

Nos permitimos presentar el informe con los comentarios y análisis sobre los resultados de operación y la situación financiera de la Sociedad. Este documento contiene la información necesaria para facilitar el análisis y la comprensión de los cambios más relevantes ocurridos tanto en los estados financieros como en la posición financiera de la entidad.

El análisis incluye información sobre el crecimiento o disminución de los distintos rubros que integran los estados financieros básicos consolidados, así como las causas que motivaron estos movimientos. Asimismo, se describen eventos identificados por la administración que podrían implicar que la información presentada no sea representativa de los resultados de operación o de la situación financiera futura de la Sociedad.

También se señalan tendencias, compromisos o eventos que podrían afectar significativamente la liquidez, los resultados de operación o la posición financiera, tales como cambios en la participación de mercado, incorporación de nuevos competidores, modificaciones normativas, así como el lanzamiento o modificación de productos.

Adicionalmente, se examina el comportamiento reciente de los siguientes conceptos: ingresos por servicios y maniobras, intereses, comisiones y tarifas, resultado por intermediación y gastos de administración.

El análisis financiero se estructura conforme a los siguientes apartados:

- a. **Resultados de operación**, explicando, en su caso, los cambios significativos en:
 1. Los ingresos generados por la prestación de servicios, desglosados por tipo de servicio.
 2. Las comisiones y tarifas generadas, igualmente desglosadas por tipo de servicio.
 3. Los ingresos por intereses, detallando en qué medida las fluctuaciones están vinculadas a cambios en las tasas de interés.
 4. Las principales partidas que conforman el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación, con especial énfasis en aquellas relacionadas con la creación de la reserva para cubrir reclamaciones por faltante de mercancías.

5. Los impuestos a la utilidad causados, así como los efectos derivados de impuestos diferidos reconocidos o materializados en el periodo.
6. Los cambios a que hace referencia el presente inciso a) corresponden al **cuarto trimestre de 2025**, en comparación con el **cuarto trimestre de 2024** y el **tercer trimestre de 2025**; se incluye también una explicación general sobre la evolución mostrada por los conceptos anteriormente listados.

NOTA 1.- ACTIVIDADES

Almacenadora México, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito (la "Compañía"), se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transportación y comercialización de mercancías, a través de la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda.

Sus operaciones y prácticas contables se encuentran reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, así como por las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), la cual, en su carácter de autoridad supervisora, está facultada para revisar la información financiera de la Compañía y requerir modificaciones cuando lo considere necesario.

La Compañía cuenta con autorización otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para operar como almacén general de depósito, conforme a lo previsto en la legislación aplicable.

NOTA 2.- A1 ESQUEMA BÁSICO DEL CONJUNTO DE CRITERIOS DE CONTABILIDAD APLICABLES A ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO

Objetivo

El presente criterio tiene por objetivo definir el esquema básico del conjunto de lineamientos contables aplicables a almacenes generales de depósito.

Conceptos que componen la estructura básica de la contabilidad en la sociedad

La contabilidad de la sociedad se ajusta a la estructura básica que, para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF), definió el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera".

En tal virtud, la sociedad considerará en primera instancia las normas contenidas en la Serie NIF A "Marco conceptual", así como lo establecido en el criterio A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad".

De tal forma, la sociedad observará los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las sociedades realizan operaciones especializadas.

La normatividad de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior, será a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros de la sociedad, así como de las aplicables a su elaboración.

No procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a las sociedades

Nota 3.- A-2 APLICACIÓN DE NORMAS PARTICULARES

Objetivo y alcance

El presente criterio tiene como propósito establecer la forma en que deben aplicarse las normas particulares contenidas en las Normas de Información Financiera (NIF), así como las aclaraciones correspondientes.

Este criterio abarca:

1. La aplicación de ciertas normas particulares emitidas en las NIF.
2. Las aclaraciones respecto a dichas normas particulares.

Normas de Información Financiera

De conformidad con lo dispuesto en el criterio A-1 “Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a almacenes generales de depósito”, la Sociedad observará —en tanto no exista pronunciamiento expreso de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)— las normas particulares incluidas en los boletines o NIF que se indican a continuación, así como aquellas que los modifiquen o sustituyan.

Serie NIF B – Normas aplicables a los estados financieros en su conjunto

- B-1: Cambios contables y correcciones de errores
- B-5: Información financiera por segmentos
- B-7: Adquisiciones de negocios
- B-8: Estados financieros consolidados o combinados
- B-9: Información financiera a fechas intermedias
- B-10: Efectos de la inflación
- B-11: Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas
- B-12: Compensación de activos y pasivos financieros
- B-13: Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros
- B-14: Utilidad por acción
- B-15: Conversión de monedas extranjeras
- B-17: Determinación del valor razonable

Serie NIF C – Normas aplicables a conceptos específicos de los estados financieros

- C-2: Inversión en instrumentos financieros
- C-3: Cuentas por cobrar
- C-4: Inventarios
- C-5: Pagos anticipados
- C-6: Propiedades, planta y equipo
- C-7: Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes
- C-8: Activos intangibles
- C-9: Provisiones, contingencias y compromisos
- C-10: Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura
- C-11: Capital contable

- C-12: Instrumentos financieros con características de pasivo y de capital
- C-13: Partes relacionadas
- C-14: Transferencia y baja de activos financieros
- C-15: Deterioro en el valor de los activos de larga duración
- C-16: Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
- C-18: Obligaciones asociadas con el retiro de propiedades, planta y equipo
- C-19: Instrumentos financieros por pagar
- C-20: Instrumentos financieros para cobrar principal e interés
- C-21: Acuerdos con control conjunto

Serie NIF D – Normas aplicables a problemas de determinación de resultados

- D-1: Ingresos por contratos con clientes
- D-2: Costos por contratos con clientes
- D-3: Beneficios a los empleados
- D-4: Impuestos a la utilidad
- D-5: Arrendamientos
- D-6: Capitalización del resultado integral de financiamiento
- D-8: Pagos basados en acciones

Asimismo, será aplicable el glosario de términos de las NIF, respecto de las NIF señaladas en este párrafo.

Adicionalmente, la sociedad observará las NIF que emita el CINIF sobre temas no previstos en los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, siempre y cuando:

- a) estén vigentes;
- b) no sean aplicadas de manera anticipada a su vigencia;
- c) no contravengan la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, y
- d) no exista pronunciamiento expreso por parte de la CNBV

Observancia adicional de disposiciones normativas

Será aplicable el glosario de términos establecido en las NIF, en lo correspondiente a las disposiciones citadas en esta sección.

Asimismo, la Compañía observará las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) en relación con temas no contemplados expresamente en los criterios de contabilidad aplicables a almacenes generales de depósito, siempre que:

1. se encuentren vigentes;
2. no se apliquen de forma anticipada;
3. no contravengan la filosofía ni los conceptos generales de dichos criterios, y
4. no exista pronunciamiento expreso por parte de la CNBV.

Aclaraciones a normas particulares contenidas en las NIF

Dado el carácter especializado de las operaciones realizadas por los almacenes generales de depósito, resulta necesario precisar la aplicación de ciertas normas particulares de reconocimiento, valuación, presentación y revelación emitidas por el CINIF. En este sentido, la Sociedad deberá atender lo siguiente:

• B-9 Información financiera a fechas intermedias

La NIF B-9 será aplicable a la información financiera emitida en fechas intermedias, incluyendo aquella de carácter trimestral que, conforme a las Disposiciones de la CNBV, debe ser difundida a través del sitio web institucional. Para efectos de revelación, se observará lo dispuesto en el criterio A-3 "Aplicación de normas generales".

B-10 Efectos de la inflación

- *Determinación de la posición monetaria:* En un entorno inflacionario, la Sociedad deberá revelar el saldo inicial de los principales activos y pasivos monetarios utilizados para determinar la posición monetaria del periodo, diferenciando aquellos que afectan al margen financiero de los que no lo hacen.
- *Índice de precios:* Se utilizará la Unidad de Inversión (UDI) como índice de referencia.
- *Resultado por posición monetaria (REPOMO):* Cuando no se capitalice, el REPOMO se presentará en el estado de resultado integral. Se ubicará dentro del margen financiero si proviene de partidas asociadas a éste, o bien dentro del rubro de otros ingresos (egresos) de la operación en caso contrario.

Índice de precios

La Sociedad utilizará como índice de referencia el valor de la Unidad de Inversión (UDI).

- **Resultado por posición monetaria (REPOMO)** El REPOMO no capitalizado, conforme a lo establecido por la NIF B-10, se presentará en el estado de resultado integral dentro del margen financiero cuando derive de partidas asociadas a este rubro. En caso contrario, se incluirá en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas

La Sociedad deberá revelar en notas a los estados financieros:

- El desglose del monto neto generado por operaciones discontinuadas, conforme al párrafo 60.1 a) de la NIF B-11.
- El importe de ingresos atribuibles a operaciones continuas y discontinuadas correspondientes a la participación controladora, conforme al párrafo 60.1 d) de dicha norma.

Esta información se revelará en notas, en lugar de presentarse directamente en el estado de resultado integral.

B-15 Conversión de monedas extranjeras

Para efectos de la NIF B-15:

- El tipo de cambio aplicable para convertir moneda nacional a dólares estadounidenses será el tipo de cierre al final de la jornada de la fecha de la transacción o elaboración de los estados financieros, publicado por el Banco de México.

En el caso de divisas distintas al dólar estadounidense, se convertirá primero a dólares conforme a las cotizaciones internacionales reconocidas por el Banco de México.

Asimismo, deberán revelarse en notas:

- Las transacciones relevantes denominadas en moneda extranjera.
- El tipo de cambio utilizado.
- El equivalente correspondiente en moneda nacional.

B-17 Determinación del valor razonable

En la determinación del valor razonable, la Sociedad observará lo siguiente:

1. Para instrumentos financieros comprendidos en las fracciones I a III del artículo 11 de las Disposiciones, no se aplicará lo previsto en

la NIF B-17, sino lo dispuesto en los Apartados A y C de la Sección Segunda, Capítulo Primero, Título Segundo de las Disposiciones.

2. Para otros instrumentos financieros, se aplicará la NIF B-17 de forma complementaria a lo señalado en el Apartado B de dicha sección y capítulo.

No podrán clasificarse como Nivel 1 los precios determinados mediante modelos de valuación internos.

Deberá revelarse:

1. El tipo de instrumento financiero valuado con modelos internos.
2. Cualquier ajuste aplicado al precio actualizado, cuando el volumen o actividad del mercado se haya reducido significativamente.

Respecto a otros activos o pasivos no incluidos en los incisos anteriores, se observará la NIF B-17 siempre que otra NIF requiera o permita valuaciones a valor razonable o revelaciones relacionadas.

C-2 Inversión en instrumentos financieros

No resultará aplicable a la sociedad la excepción para designar irrevocablemente, en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero para cobrar o vender, para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efectos en el resultado neto a que se refiere el párrafo 32.6 de la NIF C-2.

Reclasificaciones

Cuando la sociedad realice al amparo del apartado 44 de la NIF C-2 reclasificaciones de sus inversiones en instrumentos financieros, informará de este hecho por escrito a la CNBV dentro de los 10 días hábiles siguientes a la autorización que para tales efectos emita el Consejo de Administración, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique.

C-3 Cuentas por cobrar

Alcance

La NIF C-3 sólo será aplicable a las "otras cuentas por cobrar" a que se refiere el párrafo 20.1 de dicha NIF.

Para efectos de la NIF C-3, no se incluirán las cuentas por cobrar derivadas de las operaciones a que se refieren: los criterios B-3 "Reportos" y B-5 "Cartera de crédito", emitidos por la CNBV; el párrafo

61 del presente criterio, relativo a las cuentas por cobrar provenientes de operaciones de arrendamiento operativo. Lo anterior, ya que las normas de reconocimiento, valuación, presentación y revelación aplicables se encuentran contempladas en los mismos.

Operaciones entre la sociedad y su matriz y sucursales

Los conceptos resultantes de operaciones entre la sociedad y su matriz y sucursales se depurarán cuando menos al cierre de cada mes, por lo que no se presentará saldo a esa fecha.

C-4 Inventarios

Lo establecido en la NIF C-4 será aplicable para las operaciones de comercialización de bienes o mercancías objeto de depósito por cuenta propia que lleve a cabo la sociedad, debiendo presentar dichos bienes o mercancías en el estado de situación financiera en el rubro de inventario de mercancías, en tanto que en el estado de resultado integral presentarán su costo de ventas en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

C-10 Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura

En adición a los términos incluidos en la NIF C-10 y definidos en el glosario contenido en las NIF se considerará lo siguiente:

Operaciones sintéticas con instrumentos financieros derivados. - Operaciones donde participan uno o varios instrumentos financieros derivados y en algunos casos activos o pasivos no derivados, formando en conjunto una posición específica.

Precio de contado (spot). – Precio o equivalente del subyacente, vigente en plazos establecidos por regulaciones o convenciones en el mercado a partir de la fecha de operación. En el caso de divisas, el precio de contado (spot) será el tipo de cambio para efectos de valuación a que hace referencia el párrafo 12 del presente criterio.

Asimismo, la sociedad observará los siguientes criterios:

Operaciones estructuradas y paquetes de instrumentos financieros derivados

Las operaciones estructuradas y los paquetes de instrumentos financieros derivados tienen las características siguientes:

1. Operaciones estructuradas.

2. Paquetes de instrumentos financieros derivados.

Presentación en el estado de situación financiera En el caso de operaciones estructuradas, la presentación de la porción o porciones de los instrumentos financieros derivados, se hará por separado de la correspondiente al contrato principal, por lo que se seguirán los lineamientos de presentación según el tipo o tipos de activos financieros (o pasivos financieros) no-derivados, así como instrumentos financieros derivados incorporados en la operación estructurada.

Para el caso de paquetes de instrumentos financieros derivados que coticen en algún mercado reconocido como un sólo instrumento, dicho paquete se presentará de manera conjunta (es decir sin desagregar cada instrumento financiero derivado en forma individual), en el rubro de instrumentos financieros derivados (saldo deudor), o bien, instrumentos financieros derivados (saldo acreedor) en el estado de situación financiera.

Presentación en el estado de resultado integral

En una cobertura de valor razonable por riesgo de tasa de interés de una porción de un portafolio compuesto por activos financieros o por pasivos financieros, el resultado por la valuación de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto deberá ser presentada, en caso de ser identificable, en donde se presente el resultado por valuación de cada una de las partidas cubiertas.

En caso de no poderse identificar, dicho efecto por valuación se deberá presentar en el rubro donde se presente el resultado por valuación de la partida cubierta de mayor relevancia de conformidad con las disposiciones de los criterios de contabilidad aplicables (por ejemplo, si el portafolio de activos financieros corresponde en su mayoría a inversiones en valores, el efecto por valuación deberá presentarse en el resultado por intermediación).

C-13 Partes relacionadas

Para efectos de dar cumplimiento a las normas de revelación contenidas en la NIF C-13, la sociedad considerará adicionalmente como parte relacionada a:

1. los miembros del consejo de administración o consejo directivo de la sociedad controladora o de las entidades financieras y empresas integrantes del grupo financiero al que, en su caso, ésta pertenezca;

2. las personas distintas al personal gerencial clave o directivo relevante o empleados que con su firma puedan generar obligaciones para la entidad;
3. las personas morales en las que el personal gerencial clave o directivo relevante de la entidad sean consejeros o administradores u ocupen cualquiera de los tres primeros niveles jerárquicos en dichas personas morales, y
4. las personas morales en las que cualquiera de las personas señaladas en los incisos anteriores, así como en la NIF C-13 tengan poder de mando, entendiéndose este como la capacidad de hecho de influir de manera decisiva en los acuerdos adoptados en las asambleas de accionistas o sesiones del consejo de administración o en la gestión, conducción y ejecución de

Revelación:

Se divulgarán únicamente las operaciones con partes relacionadas que representen más del 5% del capital contable del mes anterior a la fecha de elaboración de la información financiera.

C-14 Transferencia y baja de activos financieros

Colaterales recibidos:

Conforme al párrafo 44.7 de la NIF C-14, el receptor deberá reconocer los colaterales recibidos en **cuentas de orden**. Si tuviera derecho a venderlos o darlos en garantía, el transferente los reclasificará en su estado de situación financiera como **activos restringidos**.

Reconocimiento:

La entidad receptora reconocerá un activo financiero —o parte del mismo— sólo si adquiere **derechos y obligaciones contractuales** sobre el instrumento transferido.

C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

Estimación de pérdidas crediticias esperadas:

La Sociedad deberá constituir estimaciones conforme al apartado 42 de la NIF C-16, para reflejar la irrecuperabilidad de sus cuentas por cobrar.

- Las operaciones con **documentos de cobro inmediato no cobrados** se clasificarán como **adeudos vencidos** a los 15 días naturales posteriores a su reversión, y se deberá constituir la estimación correspondiente por el monto total.

Soluciones prácticas (párrafo 42.6):

Cuando se apliquen, el plazo para constituir estimaciones no deberá exceder:

1. 60 días naturales desde su registro, para deudores no identificados.
2. 90 días naturales, para deudores identificados.

Excepciones:

No se requerirá estimación para:

- Saldos a favor de impuestos.
- IVA acreditable.

Deterioro de inversiones financieras: Las pérdidas crediticias esperadas derivadas del deterioro de inversiones, conforme a la NIF C-2 (apartado 45), se determinarán siguiendo la NIF C-16. Aunque la CNBV no establece una metodología específica, deberá asegurarse **consistencia con el deterioro aplicado a créditos otorgados a la misma contraparte.**

C-19 Instrumentos financieros por pagar

- **Exclusiones:** No se incluyen los pasivos derivados de operaciones reguladas por el criterio B-3 "Reportos", dado que su tratamiento específico se encuentra contemplado en dicho criterio.
- **Pasivos bursátiles:** Además de las revelaciones previstas en la NIF C-19, la Sociedad deberá describir en notas a los estados financieros las características de emisión de los títulos de crédito colocados.
- **Préstamos bancarios y de otros organismos:** Se deberá revelar el monto total de dichos préstamos, tipo de moneda, plazos de vencimiento, garantías asociadas y tasas promedio ponderadas. En el caso de líneas de crédito no ejercidas, su saldo no se incluirá en el estado de situación financiera, pero sí deberá revelarse mediante nota.

C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés

- **Exclusiones:** No se incluirán los activos originados por operaciones descritas en el criterio B-5 "Cartera de crédito", dado que su tratamiento contable se encuentra normado en dicho documento.
- **Intereses por préstamos al personal:** Los intereses generados por préstamos a funcionarios o empleados se presentarán en el estado

de resultado integral bajo el rubro de **otros ingresos (egresos) de la operación**.

D-3 Beneficios a los empleados

La Sociedad deberá revelar en notas a los estados financieros la naturaleza de sus obligaciones por beneficios a los empleados, clasificándolas en:

- Beneficios directos a corto plazo
- Beneficios directos a largo plazo
- Beneficios por terminación
- Beneficios post-empleo

D-4 Impuestos a la utilidad

Además de lo requerido por la NIF D-4, la Sociedad revelará las diferencias temporales relacionadas con el **margen financiero** y las **principales operaciones** de la entidad.

D-5 Arrendamientos

- **Arrendamientos financieros:** Se considerará que el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente cuando represente al menos **el 75 % de su vida útil**. Asimismo, se considerará que el valor presente de los pagos equivale sustancialmente al valor razonable del activo cuando represente **al menos el 90 % de dicho valor**.

Arrendamientos operativos (arrendador):

- Las amortizaciones vencidas no liquidadas en un plazo de **30 días naturales** requerirán la constitución de una estimación, suspendiéndose la acumulación de rentas. Estas operaciones se controlarán en **cuentas de orden** dentro del rubro de **otras cuentas de registro**.
- La cuenta por cobrar se presentará en el estado de situación financiera dentro de **otras cuentas por cobrar**, y el ingreso correspondiente en el estado de resultado integral dentro de **otros ingresos (egresos) de la operación**.

Nota 4 – A-3 Aplicación de Normas Generales, cuidando la precisión normativa y la uniformidad técnica de tu documento:

Nota 4. A-3 Aplicación de Normas Generales

Objetivo y Alcance

Establecer las normas generales que deberán observarse en materia de reconocimiento, valuación, presentación y revelación contable aplicables a almacenes generales de depósito.

Activos restringidos

Se clasifican como restringidos los activos cuya disposición está limitada, incluyendo aquellos derivados de operaciones no liquidadas el mismo día (fecha valor distinta). Las cuentas de margen otorgadas a cámaras de compensación deberán seguir lo dispuesto en la NIF C-10.

Se deberá revelar en nota el saldo de estos activos por tipo de operación.

Bienes prometidos en venta o con reserva de dominio

Estos bienes se reconocerán como restringidos al valor en libros al momento de la firma del contrato, independientemente del precio pactado.

Los anticipos recibidos se registrarán como pasivos. Su valuación, presentación y revelación se ajustarán a los criterios contables aplicables.

Cuentas liquidadoras

Las operaciones vencidas pendientes de liquidación (por cobrar o pagar) deberán registrarse en cuentas liquidadoras.

En los estados financieros, se presentarán en *otras cuentas por cobrar (neto)* u *otras cuentas por pagar*, según corresponda. Su saldo podrá compensarse conforme a la NIF B-12.

Estimaciones y provisiones diversas

No podrán reconocerse estimaciones o provisiones con fines indeterminados o no cuantificables. La Sociedad deberá apegarse a las disposiciones emitidas por la CNBV para su determinación.

Intereses devengados

Se presentarán en el estado de situación financiera junto con su principal correspondiente.

Reconocimiento o cancelación de activos y pasivos

Se realizará en la fecha en que se concierte la operación, independientemente de su liquidación, incluyendo operaciones sobre divisas, instrumentos financieros, reportos y títulos emitidos.

Revelación de información financiera

Conforme a la NIF A-7 "*Presentación y revelación*", la responsabilidad de la información financiera corresponde a la administración de la entidad, y dicha información debe cumplir con las características cualitativas de confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y comparabilidad, según lo establecido en la NIF A-1 "*Estructura de las normas de información financiera*".

Determinación del valor razonable

En adición a lo requerido por las NIF y los criterios contables aplicables, cuando la valuación a valor razonable se base en el Precio Actualizado para Valuación proporcionado por un proveedor de precios, las entidades deberán revelar el nivel de jerarquía del valor razonable conforme a la Sección Segunda, Capítulo Primero, Título Segundo de las Disposiciones.

Valorización de la UDI

El valor de la Unidad de Inversión (UDI) que deberá emplearse será el publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación (DOF), aplicable en la fecha de valuación correspondiente.

Nota 5. A-4 Aplicación Supletoria a los Criterios de Contabilidad

Objetivo y Alcance

Establecer los lineamientos para aplicar supletoriamente la NIF A-8 "*Supletoriedad*", cuando no existan disposiciones específicas emitidas por la CNBV o el CINIF, dentro del marco contable aplicable a almacenes generales de depósito.

Definición y concepto de supletoriedad

El proceso de supletoriedad aplica en ausencia de normas expresas. En ese caso, se observará el orden de prelación previsto en la NIF A-8, complementado con las disposiciones contenidas en este criterio.

Normatividad supletoria adicional

Cuando las NIIF no proporcionen solución, podrá aplicarse otra normatividad supletoria, en el siguiente orden:

1. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) de EE. UU., en su versión definitiva.
2. Cualquier otro esquema normativo formalmente reconocido, que cumpla con los requisitos de la NIF A-8 y lo previsto en este criterio.

Condiciones para aplicar normas supletorias

Las normas supletorias deberán:

- No aplicarse de manera anticipada.
- Ser consistentes con la filosofía y conceptos generales de los criterios contables aplicables.
- No contener procesos de supletoriedad adicionales, salvo autorización expresa de la CNBV.
- Dejar de aplicarse en cuanto exista un criterio específico emitido por la CNBV o el CINIF sobre el tema correspondiente.

Normas de revelación

Las entidades que apliquen una norma supletoria deberán:

- Informarlo por escrito a la Vicepresidencia correspondiente de la CNBV dentro de los 10 días naturales siguientes.
- Incluir en notas a los estados financieros la norma adoptada, su base y fuente normativa.
- Revelar el efecto cuantificado de dicha norma en los estados financieros, conforme a la NIF A-8.

B-1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Definiciones

- **Efectivo:** Moneda nacional o extranjera disponible en caja o depositada en instituciones financieras, incluyendo cuentas de cheques, giros y remesas en tránsito.
- **Equivalentes de efectivo:** Valores a corto plazo, de alta liquidez y bajo riesgo, destinados a cumplir compromisos de corto plazo, como compra de divisas vinculadas al objeto social (no derivados), documentos de cobro inmediato o instrumentos financieros de alta liquidez.
- **Instrumentos financieros de alta liquidez:** Valores con disponibilidad esperada en un máximo de 48 horas, que generan rendimiento y presentan riesgo mínimo de pérdida.

Los depósitos invertidos en títulos que no cumplan estas condiciones se tratarán conforme a la NIF C-2 "*Inversión en instrumentos financieros*".

Reconocimiento y valuación

- El efectivo se reconocerá a su **valor nominal**.
- Los equivalentes se reconocerán a **valor razonable**.
- Los rendimientos se reconocerán en resultados conforme se devenguen.

Documentos de cobro inmediato

- Transacciones nacionales: no deben incluir partidas no cobradas después de 2 días hábiles ni documentos devueltos.
- Transacciones internacionales: sólo se reconocerán si son cobrables en un máximo de 5 días hábiles.

Revelación

El rubro deberá desglosarse en notas, incluyendo caja, depósitos bancarios y otros equivalentes.

B-3 Reportos

Objetivo

Establecer las normas de reconocimiento, valuación, presentación y revelación aplicables a las operaciones de reporto, excluyendo aquellas que impliquen baja de activos conforme a la NIF C-14.

Naturaleza

- Legalmente: venta con acuerdo de recompra.
- Económicamente: **financiamiento garantizado** con colateral.

Reconocimiento

- **Entidad reportada:** reconoce entrada de efectivo o cuenta liquidadora deudora y una cuenta por pagar por el importe pactado.
- **Entidad reportadora:** reconoce salida de efectivo o cuenta liquidadora acreedora y una cuenta por cobrar por el mismo importe.

Presentación

- **Estado de situación financiera:** Las cuentas por cobrar o pagar y los intereses devengados se presentan en **deudores o acreedores por reporto**.
- **Estado de resultado integral:** El interés devengado se presenta en **ingresos por intereses**.

B-5 Cartera de Crédito

Objetivo y alcance

Establecer las normas contables para el reconocimiento inicial y posterior, valuación, presentación y revelación de la cartera de crédito, incluyendo la estimación preventiva por riesgos crediticios.

Modelo de negocio

Corresponde a la manera en que la entidad gestiona su cartera para generar flujos de efectivo, ya sea por el cobro de sus flujos contractuales, su venta o una combinación de ambos.

Estimación preventiva por riesgos crediticios

Debe determinarse conforme a la NIF C-16 "Estimación para pérdidas crediticias esperadas" y a las disposiciones que emita la CNBV. La estimación se registrará en los resultados del periodo, considerando la categorización de la cartera conforme al nivel de riesgo crediticio.

B-6 Bienes Adjudicados

Objetivo y alcance

Definir el tratamiento contable de bienes adjudicados como consecuencia de cuentas incobrables, ya sea por adjudicación judicial o dación en pago. Quedan excluidos los bienes destinados al uso de la entidad, los cuales se regulan por los criterios aplicables al tipo de activo correspondiente.

Definición

Bienes muebles o inmuebles recibidos:

- mediante adjudicación judicial, o
- por dación en pago.

Reconocimiento

- Adjudicación judicial: Se reconoce en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate.
- Dación en pago: Se registra en la fecha de firma de escritura o formalización de la transferencia de propiedad.
- La Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito será observada en caso de remate.

Valuación

Los bienes se valuarán conforme al tipo de activo y se registrarán en resultados como otros ingresos (egresos) de la operación. En su venta, la diferencia entre el valor en libros neto de estimaciones y el precio de venta se registrará en el mismo rubro.

Traspaso para uso de la entidad

Los bienes podrán trasladarse al rubro correspondiente del estado de situación financiera si cumplen con los siguientes requisitos:

- Ser utilizados en el desarrollo del objeto social.
- Ajustarse a las estrategias y lineamientos previamente establecidos por la entidad.
- No podrán volver a clasificarse como bienes adjudicados.

Presentación

- *Estado de situación financiera:* Se presentarán en un rubro separado, posterior a *inventario de mercancías*, neto de estimaciones.
- *Estado de resultado integral:* Se reflejarán las pérdidas o ganancias por venta, ajuste de valor y estimaciones en *otros ingresos (egresos) de la operación*.

Revelación

En notas a los estados financieros deberá indicarse:

- Tipo de bien adjudicado.
- Procedimiento de valuación.
- Monto y uso previsto (en caso de traspaso).
- Monto y fundamento de la estimación correspondiente.
- Valor del bien, si coincide con la estimación constituida.

B-7 Depósito de bienes

Objetivo y alcance

Establecer las normas contables relativas al reconocimiento, valuación, presentación y revelación de las operaciones de depósito de bienes realizadas por las entidades. Quedan excluidos aquellos depósitos donde no exista responsabilidad contractual de salvaguarda por parte de la entidad.

Reconocimiento y valuación.

Los bienes en depósito no constituyen activos de la entidad, por lo que no se incorporan al estado de situación financiera. No obstante, deberá reconocerse en *cuentas de orden* el monto estimado por el cual la entidad asumiría responsabilidad ante eventuales reclamaciones.

Los ingresos por servicios de depósito se reconocen conforme a la NIF D-1 *"Ingresos por contratos con clientes"*.

La valuación del monto estimado se determinará:

1. A valor razonable, conforme a la NIF B-17, con revisión periódica,
o
1. Si este no es confiable, al valor declarado por el depositante.

Si el valor de los bienes en depósito resulta insuficiente para cubrir el importe de los certificados emitidos, y la entidad solicita garantías adicionales o procede a su remate conforme a contrato, no se reconocerá pérdida alguna en resultados.

Reserva de contingencia

Se constituye conforme a las reglas de la SHCP para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías.

- Las aportaciones a la reserva se reconocen en resultados del periodo.
- En caso de pérdida o daño del bien amparado por un certificado, si el valor consignado deja de corresponder al valor del bien, se reconocerá un pasivo contra la reserva.
- Si el pasivo excede el saldo de la reserva, ésta se incrementará por la diferencia correspondiente.

Presentación

- Cuentas de orden: Se presentará el monto total de certificados de depósito emitidos por bienes en depósito.
- Estado de situación financiera:
 - Las inversiones en la reserva se presentan en pagos anticipados y otros activos.
 - La reserva de contingencia se presenta en acreedores diversos y otras cuentas por pagar.
 - Las obligaciones derivadas de pérdidas o daños se muestran en otras cuentas por pagar.

- Estado de resultado integral:
- Ingresos por servicios de depósito → ingresos por servicios.
- Rendimientos de la reserva → ingresos por intereses.
- Constitución o ajuste de la reserva y pérdidas reconocidas → otros ingresos (egresos) de la operación.

Normas de revelación

Deberá revelarse mediante notas a los estados financieros, como mínimo, lo siguiente:

1. Los principales servicios que integran el negocio de depósito.
2. Los criterios de valuación aplicados a los bienes y mercancías en depósito, así como el importe total asignado bajo cada uno de ellos.
3. Información relevante sobre bienes o mercancías rematadas y las condiciones pactadas.
4. Los metros cuadrados o cúbicos de los inmuebles registrados como bodegas y planta.
5. Una breve descripción de las reglas que restringen la inversión de la reserva de contingencia.
6. El objeto de la reserva de contingencia.
7. La metodología empleada para su constitución.
8. El monto invertido y aplicado de dicha reserva durante el ejercicio.
9. Los tipos de inversiones realizadas con sus incrementos y los rendimientos generados en el año.

B-8 Fideicomisos

Objetivo y alcance

Establecer las normas contables aplicables al reconocimiento, valuación, presentación y revelación de las actividades de fideicomiso privado realizadas por la entidad en su calidad de fiduciaria.

Definiciones clave

- *Fideicomiso:* Acto jurídico por el cual el fideicomitente transmite al fiduciario la propiedad o titularidad de bienes o derechos para fines lícitos y determinados.
- *Fideicomitente:* Persona que transfiere los bienes o derechos.

- *Fiduciario:* Institución autorizada para administrar el fideicomiso.
- *Fideicomisario:* Persona que recibe el beneficio del fideicomiso.
- *Patrimonio fideicomitido:* Bienes, derechos, instrumentos o recursos confiados al fiduciario, incluyendo sus incrementos o disminuciones.

Normas de reconocimiento y valuación

El patrimonio fideicomitido deberá reconocerse en **cuentas de orden**, reflejando la responsabilidad asumida por la entidad fiduciaria en la ejecución del objeto del fideicomiso aceptado.

Presentación

- *Estado de situación financiera:*
 - Se presentará en **cuentas de orden**, bajo el rubro **Bienes en fideicomiso**, el monto total del patrimonio fideicomitido.
 - Los **ingresos devengados no cobrados** por el manejo fiduciario se reconocerán en **otras cuentas de registro** (cuentas de orden).
- *Estado de resultado integral:*
- Las pérdidas atribuibles a la entidad por su responsabilidad fiduciaria se mostrarán en **otros ingresos (egresos) de la operación**.
- Los ingresos por administración de fideicomisos se presentarán bajo **comisiones y tarifas cobradas**.

Normas de revelación

Se revelará en notas a los estados financieros el **monto de los ingresos recibidos** por la entidad derivados de sus operaciones fiduciarias.

Reporte con los comentarios y análisis de la administración, sobre los resultados de operación y situación financiera de la sociedad.

D-1 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDÉZ Y RECURSOS DE CAPITAL

La información Financiera de esta sociedad, se presenta a una fecha determinada, aplicando criterios específicos de los objetivos y estructura general que debe contemplar el estado de situación financiera, en apego a lo previsto en el criterio establecido para los almacenes generales de depósito, considerando los lineamientos mínimos con el propósito de homologar la presentación de este estado financiero entre las entidades y de esta forma se facilite su comparabilidad.

El presente estado de situación financiera, presenta el valor de los bienes y derechos, de las obligaciones, así como del capital contable a una fecha determinada; siendo éste, una herramienta útil para el análisis de las distintas entidades que integran el grupo de almacenes generales de depósito.

Conceptos que integran el estado de situación financiera

Los conceptos que integran el presente estado de situación financiera son: activos, pasivos y capital contable, entendiendo como tales a los conceptos así definidos en la NIF A-5 "Elementos básicos de los estados financieros". Asimismo, las cuentas de orden a que se refiere el presente criterio forman parte de los conceptos que integran la estructura del estado de situación financiera de las entidades.

Estructura del estado de situación financiera

La estructura del presente estado de situación financiera agrupa los conceptos de activo, pasivo, capital contable y cuentas de orden, de tal forma que refleje de mayor a menor su grado de liquidez o exigibilidad, según sea el caso.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

A continuación, se enlistan los rubros mínimos que contiene el presente estado de situación financiera:

Activo

- efectivo y equivalentes de efectivo;
- cuentas de margen (instrumentos financieros derivados);
- inversiones en instrumentos financieros;
- deudores por reporto;
- instrumentos financieros derivados;
- ajustes de valuación por cobertura de activos financieros;
- total de cartera de crédito (neto);
- otras cuentas por cobrar (neto);
- inventario de mercancías;
- bienes adjudicados (neto);
- activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios;
- pagos anticipados y otros activos (neto);
- propiedades, mobiliario y equipo (neto);
- activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto);
- inversiones permanentes;
- activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto);
- activos intangibles (neto);
- activos por derechos de uso de activos intangibles (neto), y
- crédito mercantil.

Pasivo

- pasivos bursátiles;
- préstamos bancarios y de otros organismos;
- acreedores por reporto;
- colaterales vendidos o dados en garantía;
- instrumentos financieros derivados;
- ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros;
- pasivo por arrendamiento;
- otras cuentas por pagar;

- pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta;
- instrumentos financieros que califican como pasivo;
- obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo;
- pasivo por impuestos a la utilidad;
- pasivo por beneficios a los empleados, y
- créditos diferidos y cobros anticipados.

Capital contable

- capital contribuido, y
- capital ganado.

Cuentas de orden

- activos y pasivos contingentes;
- compromisos crediticios;
- bienes en fideicomiso;
- depósito de bienes;
- colaterales recibidos por la entidad;
- colaterales recibidos y vendidos o dados en garantía por la entidad;
- intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3, y
- otras cuentas de registro.

Se presenta el saldo de la inversión en instrumentos financieros de los fideicomisos denominados en UDIS, que surja del exceso de liquidez en dichos fideicomisos al momento de efectuar su consolidación con las cifras de la entidad.

Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)

Se presentan como parte de este rubro, los saldos provenientes de las cuentas de margen en efectivo, valores u otros activos a que se refiere la NIF C-10 "Instrumento financieros derivados y relaciones de cobertura".

Inversiones en instrumentos financieros

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Se presentan dentro de este rubro las distintas categorías de inversiones en instrumentos financieros, tales como instrumentos financieros negociables, instrumentos financieros para cobrar o vender e instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores), estos últimos a su costo amortizado (es decir, incluyendo los intereses devengados no cobrados y netos de partidas por amortizar y de las pérdidas crediticias esperadas).

Deudores por reporto

Se presenta el saldo deudor proveniente de operaciones de reporto a que se refiere el criterio, inmediatamente después de los conceptos de inversiones en instrumentos financieros.

Instrumentos financieros derivados

Los activos financieros provenientes de instrumentos financieros derivados se presentan inmediatamente después del concepto de deudores por reporto, desagregándose en instrumentos financieros derivados para fines de negociación o para fines de cobertura, según corresponda.

Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros

En una cobertura de valor razonable por riesgo de tasa de interés de una porción de un portafolio compuesto por activos financieros el ajuste al valor en libros de la partida cubierta por la ganancia o pérdida reconocida en los resultados del periodo se presenta en este rubro, inmediatamente después del rubro de instrumentos financieros derivados.

Total de cartera de crédito (neto)

Con objeto de obtener información de mayor calidad en cuanto a los créditos otorgados por las entidades, la cartera de crédito se deberá desagregar en el estado de situación financiera según el destino del crédito.

Otras cuentas por cobrar (neto)

Se presentan las cuentas por cobrar no comprendidas en la cartera de crédito considerando entre otras, a las cuentas liquidadoras deudoras,

deudores por colaterales otorgados en efectivo, las cuentas por cobrar condicionadas, deducidas, en su caso, de la estimación de pérdidas crediticias esperadas.

Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios

Se presentan dentro de este rubro las inversiones en activos de larga duración que se clasifiquen como mantenidos para la venta o para la distribución a sus propietarios, tales como subsidiarias, asociadas y, negocios conjuntos, así como los activos relacionados con operaciones discontinuadas, a los que hace referencia la NIF B-11 "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas".

Pagos anticipados y otros activos

Se presentan como un solo rubro en el estado de situación financiera los pagos anticipados y los otros activos tales como: los cargos diferidos y depósitos en garantía, así como otros activos a corto y largo plazo. El activo por beneficios a los empleados que surja conforme a lo establecido en la NIF D-3 "Beneficios a los empleados" de las NIF, formará parte de este rubro.

También formarán parte de este rubro las inversiones de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías que realice la entidad.

Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)

Se presentarán aquellos activos que representan el derecho de un arrendatario a usar una propiedad, mobiliario o equipo durante el plazo del arrendamiento, disminuidos por su depreciación acumulada.

Inversiones permanentes

Se presentarán dentro de este rubro las inversiones permanentes en subsidiarias no consolidadas, asociadas, negocios conjuntos, así como otras inversiones permanentes adicionadas por el crédito mercantil que en su caso se hubiera generado.

Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)

Se presentarán aquellos activos que representan el derecho de un arrendatario a usar un activo intangible durante el plazo del arrendamiento, disminuidos de su amortización acumulada.

Préstamos bancarios y de otros organismos

Se agruparán dentro de un rubro específico los préstamos bancarios y de otros organismos, desglosándose en:

de corto plazo (monto de las amortizaciones cuyo plazo por vencer sea menor o igual a un año), y de largo plazo (monto de las amortizaciones cuyo plazo por vencer sea mayor a un año).

El pasivo que se genere en las operaciones de venta de cartera de crédito en las que no se cumplan las condiciones establecidas para dar de baja un activo financiero conforme a lo establecido en la NIF C-14 "Transferencia y baja de activos financieros", se presentarán dentro de este rubro.

Colaterales vendidos o dados en garantía

Se deberán presentar dentro de este rubro de manera desagregada, los colaterales que representan la obligación de restituir el colateral recibido de la contraparte en operaciones con instrumentos financieros derivados y otros colaterales vendidos o dados en garantía.

Instrumentos financieros derivados

Los pasivos financieros provenientes de instrumentos financieros derivados se presentarán inmediatamente después del rubro de colaterales vendidos o dados en garantía, desagregados en instrumentos financieros derivados para fines de negociación o para fines de cobertura, según corresponda.

Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros

En una cobertura de valor razonable por riesgo de tasa de interés de una porción de un portafolio compuesto por pasivos financieros el ajuste al valor en libros de la partida cubierta por la ganancia o pérdida reconocida en los resultados del periodo se presentará en este rubro, inmediatamente después de los pasivos financieros correspondientes.

Otras cuentas por pagar

Formarán parte de este rubro, entre otras, las cuentas liquidadoras acreedoras, acreedores por colaterales recibidos en efectivo, las contribuciones por pagar, los acreedores diversos y otras cuentas por pagar, incluyendo en este último a los sobregiros en cuentas de cheques y el saldo negativo del rubro de efectivo y equivalentes de efectivo que de conformidad con lo establecido en el criterio B-1 "Efectivo y equivalentes de efectivo" deban presentarse como un pasivo.

La reserva de contingencia constituida conforme se establece en el criterio B-7 "Depósito de bienes", también formará parte de este rubro.

Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta

Se presentarán dentro de este rubro los pasivos relacionados con los grupos de activos de larga duración mantenidos para la venta, incluidas las operaciones discontinuadas.

Instrumentos financieros que califican como pasivo

Deberán incluirse en este rubro las aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar por su asamblea de accionistas, así como aquellos instrumentos financieros que califiquen como pasivo, de conformidad con lo establecido en la NIF C-12 "Instrumentos financieros con características de pasivo y de capital".

Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo

En este rubro se incluirán, las obligaciones que surjan por la remoción permanente del servicio de un componente de propiedades, mobiliario y equipo, de conformidad con lo establecido en la NIF C-18 "Obligaciones asociadas con el retiro de propiedades, planta y equipo".

Pasivos por impuestos a la utilidad

Se presentará en este rubro el importe correspondiente a los impuestos causados, así como el monto resultante de los pasivos por impuestos a la utilidad diferidos, determinados de conformidad con lo establecido en la NIF D-4 "Impuestos a la utilidad".

Pasivos por beneficios a los empleados

El pasivo que surja de conformidad con lo establecido en la NIF D-3, formará parte de este rubro.

Créditos diferidos y cobros anticipados

Este rubro estará integrado por los créditos diferidos y los cobros anticipados, tales como los cobros anticipados que se reciban a cuenta de los bienes prometidos en venta o con reserva de dominio, entre otros.

Capital contable

Cuando se elabore el estado de situación financiera consolidado, la participación no controladora que representa la parte del capital contable de la subsidiaria que corresponde a los accionistas no controladores, se presentará en un renglón por separado, inmediatamente después del capital ganado.

Resultado por tenencia de activos no monetarios

La entidad reconocerá en este rubro el resultado por tenencia de activos no monetarios no realizado, conforme lo establecido en la NIF B-10 "Efectos de la inflación".

Cuentas de orden

Al pie del estado de situación financiera se deberán presentar situaciones o eventos que, de acuerdo con la definición de activos, pasivos y capital contable antes mencionada, no deban incluirse dentro de dichos conceptos en el estado de situación financiera de las entidades, pero que proporcionen información sobre alguno de los siguientes eventos:

a) activos y pasivos contingentes tales como las líneas de crédito contingentes e irrevocables y garantías, así como de los compromisos crediticios tales como las líneas de crédito otorgadas no utilizadas y las líneas de crédito revocables, lo anterior de conformidad con la NIF C-9. "Provisiones, contingencias y compromisos";

b) bienes en fideicomiso;

c) depósito de bienes;

d) colaterales recibidos por la entidad;

e) colaterales recibidos y vendidos o dados en garantía por la entidad;

f) montos que complementen las cifras contenidas en el estado de situación financiera, y

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

g) otras cuentas que la entidad considere necesarias para facilitar el registro contable o para cumplir con las disposiciones legales aplicables.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA



ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.
Organización Auxiliar del Crédito
Estado de Situación Financiera al 30/09/24, 30/06/25, 30/09/25
(cifras en miles de pesos)

almacenadora m e x i c o		(en miles de pesos)		
		dic-24	sep-25	dic-25
Concepto		Importe	Importe	Importe
ACTIVO		199,143	195,629	189,600
	Efectivo y equivalentes de efectivo	7,357	5,584	7,841
	Otras cuentas por cobrar (neto)	8,881	14,363	14,508
	Inventario de mercancías	27,535	27,535	27,535
	Bienes adjudicados (neto)	722	722	722
	Pagos anticipados y otros activos	11,181	12,274	12,334
	Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	16,338	18,446	19,485
	Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equ	110,068	99,585	89,954
	Activo por impuestos a la utilidad diferidos	16,502	16,562	16,664
PASIVO		161,812	157,213	147,849
	Pasivo por arrendamiento	113,387	102,920	91,039
	Otras cuentas por pagar	45,899	51,766	54,423
	Contribuciones por pagar	29,822	29,155	30,224
	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	16,077	22,611	24,199
	Pasivo por beneficios a los empleados	2,527	2,527	2,386
CAPITAL CONTABLE		37,331	38,416	41,752
	Participación controladora	37,331	38,416	41,752
	Capital contribuido	49,609	49,609	51,109
	Capital social	36,455	36,455	41,455
	Capital social no exhibido	-550	-550	-4,050
	Incremento por actualización del cap	13,704	13,704	13,704
	Capital ganado	-12,278	-11,192	-9,357
	Reservas de capital	972	972	972
	Incremento por actualización de rese	348	348	348
	Resultados acumulados	-13,598	-12,512	-10,676
	Resultado de ejercicios a	-5,163	-4,940	-4,940
	Incremento por actualiza	-8,657	-8,657	-8,657
	Resultado neto	223	1,086	2,921
	Otros resultados integrales	0	0	0
	Participación no controladora	0	0	0
CUENTAS DE ORDEN		640,735	535,671	536,042
	Activos y pasivos contingentes	77,853	77,853	77,853
	Depósito de bienes	562,882	457,818	458,189
	Otras cuentas de registro	0	0	0

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo se reconoce inicialmente a su valor razonable, que es su valor nominal; los equivalentes de efectivo, se valúan a su valor razonable.

Los rendimientos que generan el efectivo y los equivalentes de efectivo, se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Los documentos de cobro inmediato se reconocen de acuerdo a lo siguiente:

- a) En el caso de transacciones nacionales, no deben contener partidas no cobradas después de 2 días hábiles de haberse efectuado la operación que les dio origen, ni los que habiéndose depositado en bancos hubiesen sido objeto de devolución.
- b) Cuando corresponden a transacciones con entidades del extranjero, deben registrarse en efectivo y equivalentes de efectivo solo si son cobrables dentro de un plazo de 5 días hábiles.

Los instrumentos financieros de alta liquidez se valúan con base en lo establecido en las normas sobre instrumentos financieros, de acuerdo con el modelo de negocio que corresponda a cada tipo de instrumento.

El rubro de EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO, se integra por los siguientes conceptos:

- Caja
- Bancos
- Documentos de cobro inmediato
- Instrumentos financieros de alta liquidez
- Efectivo y equivalentes de efectivo restringidos o dados en garantía
- Otros

Análisis del rubro “Efectivo y Equivalentes de Efectivo”

- Al cuarto trimestre de 2025, el total del rubro Efectivo y Equivalentes de Efectivo ascendió a \$7,841 miles de pesos, lo que representa:
 - Un incremento de \$484 miles de pesos respecto al cuarto trimestre de 2024.
 - Un incremento de \$2,257 miles de pesos en comparación con el tercer trimestre de 2025.

Caja: \$3 miles de pesos, con disminuciones de \$7 miles frente al 4T24 y de \$9 miles respecto al 3T25.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

- Documentos de cobro inmediato: \$1,500 miles de pesos, lo que implica una baja de \$100 miles frente al 4T24, pero un repunte de \$1,500 miles respecto al 3T25. Estos documentos corresponden a aportaciones de capital realizadas por los accionistas para cumplir con el capital mínimo requerido en la operación como Almacén General de Depósito de Nivel III.
- Efectivo restringido o dado en garantía: \$6,338 miles de pesos, con aumentos de \$591 miles frente al 4T24 y de \$766 miles respecto al 3T25.
- Bancos: permanecieron en \$0, sin variaciones.

Conclusión:

El repunte observado en el total de efectivo al cierre del 4T25 se explica principalmente por la reincorporación de documentos de cobro inmediato y el aumento en efectivo restringido o dado en garantía. Sin embargo, los recursos derivados de las aportaciones de capital no pudieron hacerse efectivos, ya que las cuentas bancarias de la sociedad continúan bloqueadas. Esta situación limita la liquidez operativa, pese a la intención patrimonial de fortalecer el capital de trabajo y cumplir con los requisitos regulatorios del Almacén General de Depósito de Nivel III.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Caja	11	12	3	-7	-9
Bancos	0	0	0	0	0
Documentos de cobro inmediato	1,600	0	1,500	-100	1,500
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	5,747	5,572	6,338	591	766
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	7,357	5,584	7,841	484	2,257

CUENTAS DE MARGEN (instrumentos financieros derivados)

Se integra por los saldos provenientes de las cuentas de margen en efectivo, valores u otros activos a que se refiere la NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura".

INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Se integra por las distintas categorías de inversiones en instrumentos financieros, tales como instrumentos financieros negociables, instrumentos financieros para cobrar o vender e instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores), estos últimos a su costo amortizado (es decir, se incluyen los intereses devengados no cobrados y netos de partidas por amortizar y de las pérdidas crediticias esperadas).

DEUDORES POR REPORTO

Este rubro se integra por el saldo deudor proveniente de operaciones de reporto a que se refiere el criterio correspondiente, inmediatamente después de los conceptos de inversiones en instrumentos financieros.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Los activos financieros provenientes de instrumentos financieros derivados se presentarán inmediatamente después del concepto de deudores por reporto, desagregándose en instrumentos financieros derivados con fines de negociación y con fines de cobertura, según corresponda.

Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros

En una cobertura de valor razonable por riesgo de tasa de interés de una porción de un portafolio compuesto por activos financieros el ajuste al valor en libros de la partida cubierta por la ganancia o pérdida reconocida en los resultados del periodo se presenta en este rubro, inmediatamente después del rubro de instrumentos financieros derivados.

Total de cartera de crédito (neto)

Con respecto a los créditos otorgados por las entidades, la cartera de crédito se deberá desagregar en el estado de situación financiera según el destino del crédito, clasificándose en cualquiera de las siguientes categorías:

- Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1
- Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2
- Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3
- Cartera de crédito valuada a valor razonable

Otras cuentas por cobrar (neto)

Las cuentas por cobrar se integran por los siguientes rubros: Deudores por liquidación de operaciones, Deudores por cuentas de margen, Deudores por colaterales otorgados en efectivo, Deudores diversos, Impuestos por recuperar, Dividendos por cobrar de instrumentos financieros de capital, Cuentas por cobrar condicionadas, y Otras cuentas por cobrar, deducidas —en su caso— de la estimación de pérdidas crediticias esperadas.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro de Deudores diversos presentó un saldo bruto de \$53,402 miles de pesos, lo que representa un incremento de \$7,765 miles de pesos respecto al cuarto trimestre de 2024 y de \$509 miles de pesos frente al tercer trimestre de 2025. Este saldo incluye:

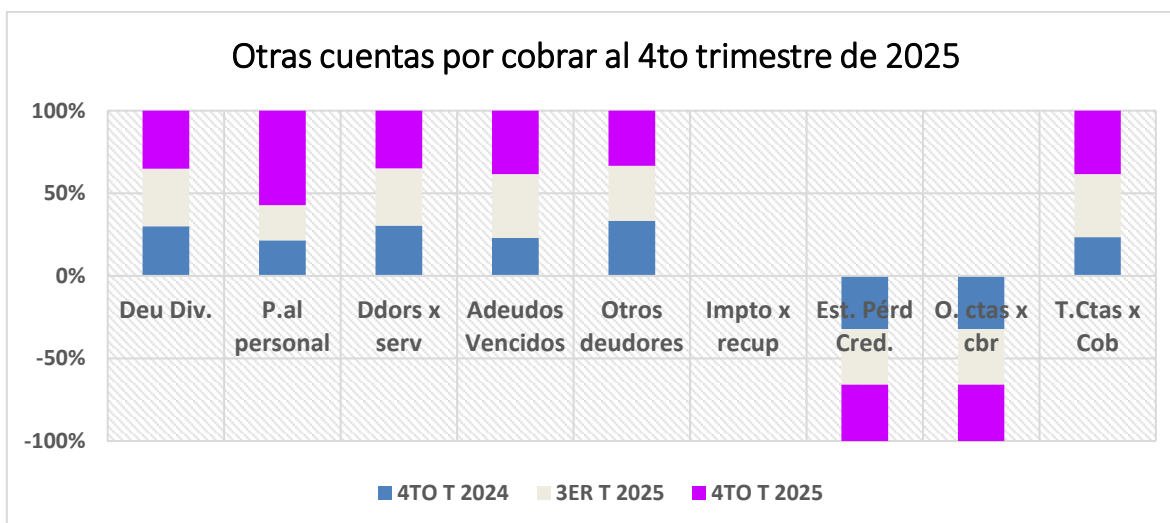
- Préstamos y otros adeudos del personal: \$8 miles de pesos, con aumentos de \$5 miles frente al 4T24 y de \$5 miles respecto al 3T25.
- Deudores por servicios: \$47,094 miles de pesos, con incrementos de \$6,160 miles frente al 4T24 y \$504 miles frente al 3T25.
- Adeudos vencidos: \$4,000 miles de pesos, con un aumento de \$1,600 miles respecto al 4T24 y sin variación frente al 3T25.
- Otros deudores: \$2,300 miles de pesos, sin cambios.

La estimación de pérdidas crediticias esperadas se ubicó en -\$38,894 miles de pesos, lo que implicó un aumento de \$2,138 miles de pesos respecto al 4T24 y de \$363 miles de pesos frente al 3T25.

Como consecuencia, el saldo neto de Otras Cuentas por Cobrar al cierre del 4T25 ascendió a \$14,508 miles de pesos, lo que representa un crecimiento de 5,627 miles de pesos en comparación con el 4T24 y de 145 miles de pesos frente al 3T25.25.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Deudores diversos	45,637	52,893	53,402	7,765	509
Préstamos y otros adeudos del pers	3	3	8	5	5
Deudores por servicios	40,934	46,590	47,094	6,160	504
Adeudos Vencidos	2,400	4,000	4,000	1,600	0
Otros deudores	2,300	2,300	2,300	0	0
Impuestos por recuperar	0	0	0	0	0
Estimación de pérdidas crediticias espera	-36,756	-38,530	-38,894	-2,138	-363
Otras cuentas por cobrar	-36,756	-38,530	-38,894	-2,138	-363
Total Otras cuentas por cobrar	8,881	14,363	14,508	5,627	145



Inventario de mercancías

Se registran a su costo de adquisición o valor de realización. El rubro de inventario de mercancías se integra por las operaciones de comercialización de bienes o mercancías objeto de depósito.

Al 4T25, la sociedad registra un saldo de \$27,535 miles de pesos en el rubro de inventarios.

Bienes Adjudicados

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Los bienes adjudicados se valúan de acuerdo a lo establecido en los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, según el tipo de bien de que se trate, debiendo registrar dicha valuación contra resultados del ejercicio como "otros ingresos (egresos) de operación según corresponda.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio como "otros ingresos (egresos) de la operación".

El rubro de bienes adjudicados se integra por: Bienes muebles, instrumentos financieros y derechos adjudicados, Muebles adjudicados restringidos, Inmuebles adjudicados, Inmuebles adjudicados restringidos, y por el incremento por actualización de bienes adjudicados.

El 21 de septiembre de 2020, ALMEX levantó Acta de Remate en Tercera Almoneda de la mercancía depositada por la persona moral **Express Omatic, S.A. de C.V.**

Una vez agotado el procedimiento establecido por la ley y ante la falta de postores interesados, **ALMEX**, a través de su **apoderado legal**, procedió a adjudicarse los bienes objeto de la almoneda. Dichos bienes corresponden a **mercancía de restaurante y cafetería**, con un valor de **\$721 miles de pesos**.

Al **4T25**, la sociedad registra un monto de **\$721 miles de pesos**, correspondiente a la adjudicación de **máquinas de café**.

Pagos anticipados

Este rubro se integra por: Cargos diferidos, pagos anticipados, depósitos en garantía, activos por beneficios a los empleados e inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro Pagos Anticipados y Otros Activos ascendió a \$12,334 miles de pesos, lo que representa un incremento de \$1,153 miles de pesos frente al cuarto trimestre de 2024 (de \$11,181 a \$12,334) y de \$60 miles de pesos respecto al tercer trimestre de 2025 (de \$12,274 a \$12,334).

Las principales variaciones dentro del rubro fueron las siguientes:

- Depósitos en garantía: se mantuvieron en \$4,036 miles de pesos, sin variación respecto al 3T25, pero con un incremento de \$979 miles de pesos frente al 4T24.
- Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías: ascendieron a \$2,306 miles de pesos, lo que representa un aumento de \$112 miles de pesos respecto al 4T24 y de \$23 miles de pesos frente al trimestre inmediato anterior.
- Pagos anticipados: registraron un ligero aumento de \$8 miles de pesos frente al 4T24 y de \$3 miles de pesos respecto al 3T25, alcanzando un total de \$2,070 miles de pesos. Dentro de este subrubro:
 - Otros pagos anticipados crecieron en \$8 miles de pesos interanual y \$3 miles de pesos frente al trimestre inmediato anterior.
 - Rentas pagadas por anticipado y anticipos o pagos provisionales de impuestos permanecieron sin variaciones.
 - Activos por beneficios a los empleados: se ubicaron en \$3,921 miles de pesos, con un incremento de \$54 miles de pesos frente al 4T24 y de \$34 miles de pesos respecto al 3T25.

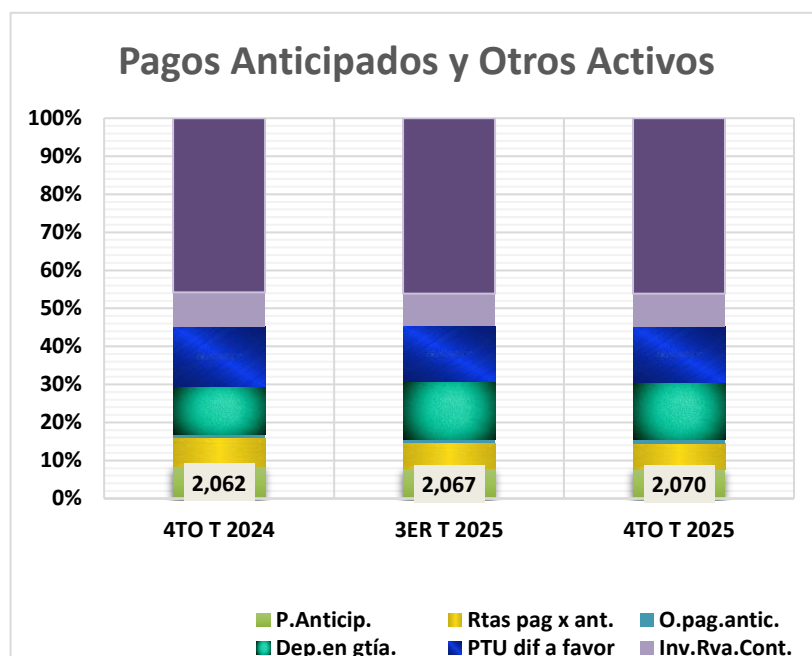
Las principales variaciones dentro del rubro fueron las siguientes:

- Depósitos en garantía: se mantuvieron en \$4,036 miles de pesos, sin variación respecto al segundo trimestre de 2025, pero con un incremento de \$979 miles de pesos frente al tercer trimestre de 2024.
- Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías: ascendieron a \$2,283 miles de pesos, lo que representa un aumento de \$127 miles de pesos respecto al tercer trimestre de 2024 y de \$25 miles de pesos frente al trimestre inmediato anterior.
- Pagos anticipados: registraron un ligero aumento de \$8 miles de pesos frente al tercer trimestre de 2024 y de \$3 miles de pesos respecto al segundo trimestre de 2025, alcanzando un total de \$2,067 miles de pesos. Dentro de este subrubro:
 - Otros pagos anticipados crecieron en \$8 miles de pesos interanual y \$3 miles de pesos frente al trimestre inmediato anterior.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

- Rentas pagadas por anticipado y anticipos o pagos provisionales de impuestos permanecieron sin variaciones.
- Activos por beneficios a los empleados: se ubicaron en \$3,921 miles de pesos, con un incremento de \$54 miles de pesos frente al 4T24 y de \$34 miles de pesos respecto al 3T25.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025	3ER TRIM 2025
Pagos anticipados y otros activos					
Cargos diferidos	0	0	0	0	0
Pagos anticipados	2,062	2,067	2,070	8	3
Anticipos o pagos provisionales de impuestos	4	4	4	0	0
Rentas pagadas por anticipado	1,805	1,805	1,805	0	0
Otros pagos anticipados	253	259	262	8	3
Depósitos en garantía	3,057	4,036	4,036	979	0
Activos por beneficios a los empleados	3,867	3,887	3,921	54	34
Participación de los trabajadores en las utilidades diferidas	3,867	3,887	3,921	54	34
Estimación por PTU diferida no recuperable	0	0	0	0	0
Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones	2,194	2,283	2,306	112	23
TotalPagos anticipados y otros activos	11,181	12,274	12,334	1,153	60



Activos por beneficios a los empleados

Este rubro está compuesto por Beneficios Directos a Largo Plazo, Beneficios Post-empleo (incluyendo Pensiones, Prima de Antigüedad y Otros Beneficios Post-empleo), así como la Participación de los Trabajadores en las Utilidades Diferida (a favor), la cual debe deducirse de la Estimación por PTU Diferida No Recuperable.

Al 4T25, el rubro *Activos por Beneficios a los Empleados* (únicamente bajo el concepto de Participación de los Trabajadores en las Utilidades Diferida a favor) ascendió a **\$3,921 miles de pesos**, lo que implica:

- Un incremento de **0.01 %** respecto al 4T24 (de \$3,867 a \$3,921).
- Un incremento de **0.3 %** frente al 3T25 (de \$3,867 a \$3,921).

Rentas pagadas por anticipado

Al 31 de diciembre de 2025, el rubro *Rentas pagadas por anticipado* asciende a **\$1,805 miles de pesos**, sin variación respecto al 4T24, ni al 3T25.

Este importe corresponde al registro de un Contrato de Arrendamiento celebrado entre Banco Actinver, S.A. de C.V., en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso F/1401, y Almacенadora México, S.A. de C.V., relativo a una bodega ubicada en el Parque Industrial "Purísima", avenida Benito Juárez No. 10, Ejido de San Mateo Cuauhtepac, municipio de Tultitlán, Estado de México.

Depósitos en Garantía

Al cuarto trimestre de 2025, los depósitos en garantía se ubicaron en \$4,036 miles de pesos, cifra que se mantuvo sin variación respecto al tercer trimestre de 2025, pero que representa un incremento de \$979 miles de pesos frente al cuarto trimestre de 2024.

Este movimiento obedece al mismo Contrato de Arrendamiento antes referido, celebrado con Banco Actinver, S.A. de C.V., como Fiduciario del Fideicomiso F/1401. Cabe recordar que en junio de 2023 ALMEX registró un depósito inicial de \$1,500 miles de pesos para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones como arrendatario.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías

Para cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías depositadas en bodegas propias, arrendadas o habilitadas, la sociedad tiene constituida una *reserva de contingencia* cuya conformación e inversión se ajusta a las reglas de carácter general emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

La reserva de contingencia es acumulativa y se incrementa trimestralmente con la cantidad que resulta de aplicar el punto uno al millar sobre el promedio trimestral de saldos diarios de certificación de mercancías.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías ascendió a \$2,306 miles de pesos, lo que representa un incremento de 5.1 % respecto al cuarto trimestre de 2024 (de \$2,194 a \$2,306) y de 1.0 % frente al tercer trimestre de 2025 (de \$2,283 a \$2,306)..

Propiedades, mobiliario y equipo

En la emisión de los estados financieros básicos consolidados, estimamos que los bienes inmuebles están registrados a valor de realización, los cuales están incluidos en los registros contables; por lo tanto, no se aplicó la normatividad contenida en el Boletín C-15 "Activos de larga duración".

Este rubro se integra por los conceptos de: Propiedades, mobiliario y equipo; Revaluación de propiedades, mobiliario y equipo; Depreciación acumulada de propiedades, mobiliario y equipo; y Revaluación de la depreciación acumulada de propiedades, mobiliario y equipo.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro Propiedades, mobiliario y equipo presentó un saldo neto de \$19,485 miles de pesos, lo que representa un incremento de \$3,147 miles de pesos (19.3 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, y un aumento de \$1,039 miles de pesos (5.6 %) frente al tercer trimestre de 2025.

- Este comportamiento se explica por los siguientes movimientos:
- El saldo bruto de Propiedades, mobiliario y equipo se ubicó en \$17,150 miles de pesos, sin variación respecto al trimestre anterior,

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

pero con una disminución de \$3,350 miles de pesos frente al 4T24, atribuible a la baja de activos que alcanzaron su total depreciación, entre ellos equipo de transporte, cómputo y mobiliario.

- La revaluación de propiedades, mobiliario y equipo se mantuvo en \$14,038 miles de pesos, sin cambios respecto al 3T25, pero con una disminución de \$8,426 miles de pesos frente al 4T24.
- La depreciación acumulada aumentó ligeramente en \$150 miles de pesos respecto al trimestre anterior, ubicándose en -\$7,242 miles de pesos, mientras que la revaluación de la depreciación acumulada permaneció sin cambios en -\$4,462 miles de pesos.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Propiedades, mobiliario y equipo					
Propiedades, mobiliario y equipo	20,501	15,961	17,150	-3,350	1,189
Revaluación de propiedades, mobiliario y equipo	22,464	14,038	14,038	-8,426	0
Terrenos	3,915	3,915	3,915	0	0
Construcciones	6,858	6,858	6,858	0	0
Construcciones en proceso	0	0	0	0	0
Equipo de transporte	4,213	0	0	-4,213	0
Equipo de cómputo	1,175	0	0	-1,175	0
Mobiliario	642	0	0	-642	0
Maquinaria	0	0	0	0	0
Adaptaciones y mejoras	3,266	3,266	3,266	0	0
Otras revaluaciones de propiedades, mobili	2,396	0	0	-2,396	0
Depreciación acumulada de propiedades, mobili	-13,954	-7,092	-7,242	6,712	-150
Revaluación de la depreciación acumulada de pr	-12,673	-4,462	-4,462	8,211	0
Total Propiedades, mobiliario y equipo	16,338	18,446	19,485	3,147	1,039

Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo

- Este rubro se integra por aquellos activos que representan el derecho de un arrendatario a usar una propiedad, mobiliario o equipo durante el plazo del arrendamiento, disminuidos por su depreciación acumulada.
- Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro Activos por Derecho de Uso de Propiedades, Mobiliario y Equipo presenta un saldo neto de \$89,954 miles de pesos, lo que implica:
- Una disminución de \$20,114 miles de pesos (-18.2 %) respecto al cuarto trimestre de 2024.
- Una disminución de \$9,631 miles de pesos (-9.7 %) respecto al tercer trimestre de 2025.
- Esta variación se explica por los siguientes movimientos:

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

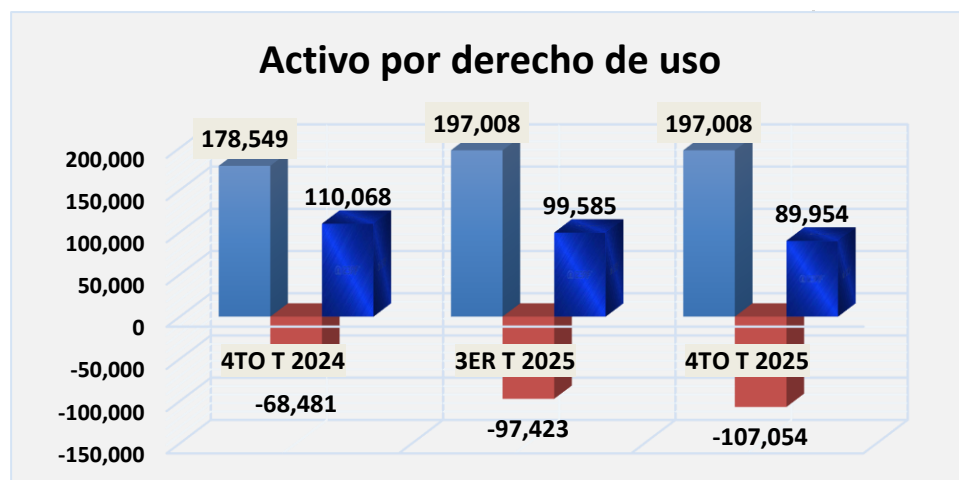
- El valor bruto de los activos por derechos de uso se mantuvo en \$197,008 miles de pesos, sin cambios respecto al 3T25, pero con un incremento de \$18,459 miles de pesos (+10.3 %) respecto al 4T24.
- La depreciación acumulada aumentó de -\$97,423 a -\$107,054 miles de pesos, lo que representa un incremento de \$9,631 miles de pesos (+9.9 %) en el trimestre y de \$38,573 miles de pesos (+56.3 %) respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El efecto neto de estos movimientos es una reducción del saldo contable del rubro, atribuible principalmente al reconocimiento progresivo de la depreciación de los contratos de arrendamiento vigentes.

Entre los contratos que explican el crecimiento en el valor bruto destacan:

San Martín Obispo, con dos contratos:

- Enero de 2022: \$16,770 miles de pesos.
- Renovación en abril de 2023: \$96,789 miles de pesos.
- La Purísima en Tultepec, formalizado en julio de 2023: \$64,389 miles de pesos.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	178,549	197,008	197,008	18,459	0
Otras propiedades, mobiliario y equipo	178,549	197,008	197,008	18,459	0
Depreciación de activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	-68,481	-97,423	-107,054	-38,572	-9,631
derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	110,068	99,585	89,954	-20,114	-9,631



Activos por impuestos a la utilidad diferidos

Este rubro se integra por los Impuestos a la utilidad diferidos (a favor): Diferencias temporales, Pérdidas fiscales, Créditos fiscales, del cual se deduce la Estimación por impuestos a la utilidad diferidos no recuperables.

El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los balances contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. (NIF-D4)

El impuesto diferido se determina con base en proyecciones financieras, sobre las cuales se establece si la sociedad causará ISR, reconociendo el impuesto diferido que corresponda al impuesto que relevantemente pagará.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro "Impuestos a la Utilidad Diferidos (a favor)" asciende a \$16,664 miles de pesos, lo que representa:

- Un incremento de \$162 miles de pesos (+1.0 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando el saldo fue de \$16,502 miles de pesos.
- Un aumento de \$102 miles de pesos (+0.6 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$16,562 miles de pesos.
- Este saldo está conformado por los siguientes componentes:
- Diferencias temporales: \$14,101 miles de pesos, con una variación de +1.2 % respecto al 4T24 y +0.7 % frente al 3T25.
- Pérdidas fiscales: \$2,562 miles de pesos, sin cambios respecto a trimestres previos.
- Créditos fiscales: \$0 miles de pesos, manteniéndose sin registro.
- La evolución del saldo refleja ajustes marginales en diferencias temporales, mientras que las pérdidas fiscales y créditos fiscales permanecieron constantes. Esto sugiere una aplicación prudente y estable de criterios de reconocimiento fiscal, sin impactos extraordinarios en el periodo.

PASIVO

Pasivo por arrendamiento

La sociedad es arrendataria de una bodega ubicada en Avenida Tejocotes s/n, San Martín Obispo, Cuautitlán Izcalli. Este inmueble cuenta con una superficie de 10,027.88 m² de bodega ad-corpus, así como 30 m² de oficinas, dando un total de 10,327.88 m².

- Por lo anterior, a partir de enero de 2023, la sociedad reconoció inicialmente el pasivo por arrendamiento, conforme al inciso a) del párrafo 81.4 de la Norma de Información Financiera D-5 "Arrendamientos". Asimismo, registró el activo por derecho de uso, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral ii), inciso b) del párrafo 81.4 de la NIF D-5.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro "Pasivo por Arrendamiento" presenta un saldo de \$91,039 miles de pesos, lo que implica:

- Una disminución de \$22,348 miles de pesos (-19.7 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando el saldo fue de \$113,387 miles de pesos.
- Una disminución de \$11,881 miles de pesos (-11.5 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$102,920 miles de pesos.

Este comportamiento refleja el efecto del reconocimiento progresivo de los pagos de arrendamiento y la amortización de obligaciones previamente registradas, sin incorporación de nuevos contratos durante el trimestre.

Los saldos actuales derivan de los siguientes contratos vigentes:

- Abril 2023: Renovación del contrato de la bodega en Parque Industrial San Martín Obispo, por \$7,288 miles de pesos.
- Julio 2023: Contrato de la bodega "La Purísima" en Tultepec, por \$64,389 miles de pesos.

Otras cuentas por pagar

Este rubro se integra por los conceptos de: Proveedores, Acreedores por liquidación de operaciones, Acreedores por cuentas de margen, Acreedores por colaterales recibidos en efectivo, Contribuciones por pagar, y Acreedores diversos y otras cuentas por pagar; el cual a su vez se integra por Anticipos por impuestos de extracción, Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías, Provisiones para obligaciones diversas (Honorarios y rentas, Gastos de promoción y publicidad, Gastos en tecnología y Otras provisiones) y por último, por Otros acreedores diversos.

Corte al 30 de septiembre de 2025

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro de Otras Cuentas por Pagar asciende a \$54,423 miles de pesos, lo que representa un incremento de \$8,524 miles (+18.6 %) respecto al cuarto trimestre de 2024 y un aumento de \$2,657 miles (+5.1 %) frente al tercer trimestre de 2025.

Dentro de este rubro, las Contribuciones por Pagar suman \$30,224 miles de pesos, mostrando un alza de \$402 miles respecto al 4T24 y de \$1,069 miles frente al 3T25. El IVA por pagar se ubica en \$17,810, con un crecimiento de \$1,320 contra el 4T24 y de \$486 respecto al 3T25; los otros impuestos y derechos ascienden a \$5,724, con una disminución de \$1,878 frente al 4T24 pero un aumento de \$352 contra el 3T25; mientras que los impuestos y aportaciones de seguridad social retenidos alcanzan \$6,690, con un alza de \$960 respecto al 4T24 y de \$231 frente al 3T25.

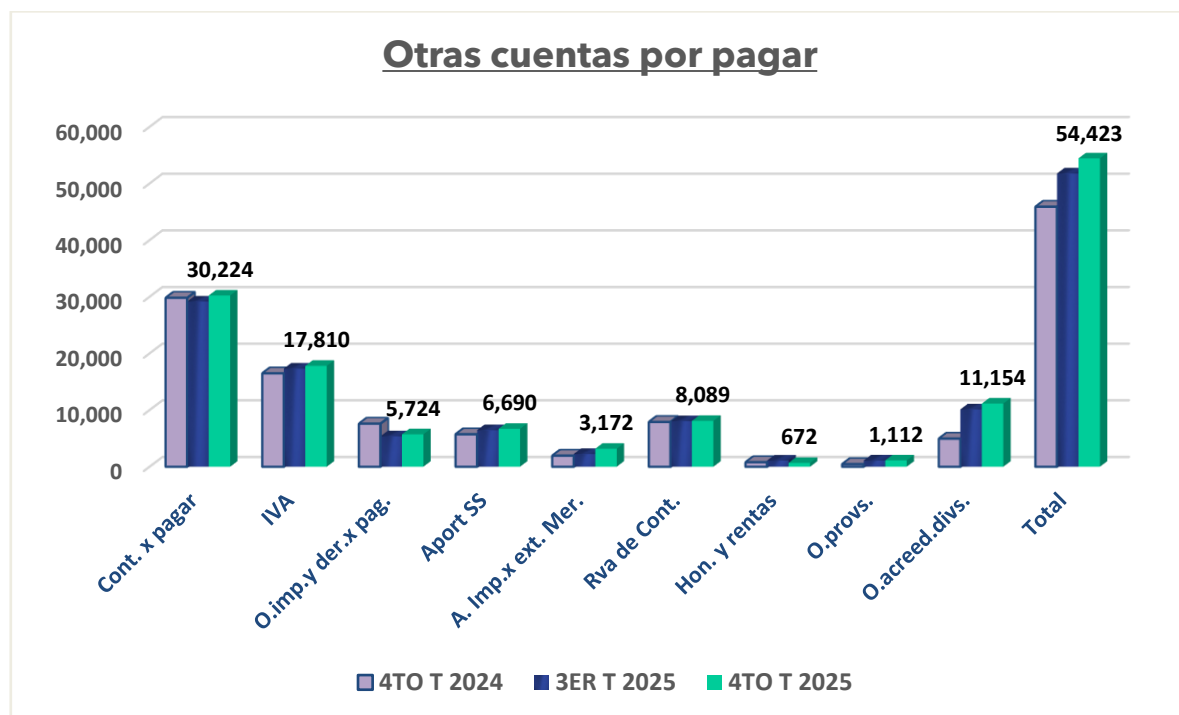
Por su parte, los Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar registran \$24,199 miles de pesos, lo que implica un incremento de \$8,123 contra el 4T24 y de \$1,588 frente al 3T25. En este apartado, los anticipos de impuestos por extracción de mercancías suman \$3,172, con un aumento de \$1,220 respecto al 4T24 y de \$926 frente al 3T25; la reserva de contingencia se ubica en \$8,089, con un alza de \$187 contra el 4T24 y de \$48 frente al 3T25; las provisiones para obligaciones diversas ascienden a \$1,784, con un incremento de \$522 frente al 4T24 pero una disminución de \$416 respecto al 3T25. Dentro de estas provisiones, los honorarios y rentas se reducen a \$672, con una baja de \$131 frente al 4T24 y de \$423 respecto al 3T25, mientras que otras provisiones se mantienen en \$1,112, con un aumento de \$652 contra el 4T24 y de \$6 frente al 3T25.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Finalmente, los otros acreedores diversos alcanzan \$11,154, con un incremento de \$6,194 respecto al 4T24 y de \$1,030 frente al 3T25.

En conjunto, el comportamiento de este rubro refleja un crecimiento sostenido tanto en contribuciones como en acreedores diversos, destacando la presión que ejercen los impuestos y las provisiones sobre el pasivo circulante de la Entidad.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Otras cuentas por pagar					
Contribuciones por pagar	29,822	29,155	30,224	402	1,069
Impuesto al valor agregado	16,490	17,324	17,810	1,320	486
Otros impuestos y derechos por pagar	7,602	5,372	5,724	-1,878	352
Impuestos y aportaciones de seguridad social r	5,730	6,458	6,690	960	231
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	16,077	22,611	24,199	8,123	1,588
Anticipos de impuestos por extracción de merc	1,952	2,245	3,172	1,220	926
Reserva de contingencia para cubrir reclamaci	7,902	8,041	8,089	187	48
Provisiones para obligaciones diversas	1,263	2,201	1,784	522	-416
Honorarios y rentas	803	1,095	672	-131	-423
Otras provisiones	460	1,106	1,112	652	6
Otros acreedores diversos	4,961	10,124	11,154	6,194	1,030
Otras cuentas por pagar	45,899	51,766	54,423	8,524	2,657



Pasivo por beneficios a los empleados

- En apego a lo establecido por la Norma de Información Financiera D-3 "Beneficios a los Empleados", al 31 de diciembre de 2025 la sociedad registra un total de \$2,527 miles de pesos en el rubro Pasivo por Beneficios a los Empleados, sin variación respecto a los trimestres anteriores. Este saldo se compone principalmente de la Prima de Antigüedad, por \$495 miles de pesos, beneficio condicionado a contingencias como muerte, invalidez, separación justificada o voluntaria al cumplir 15 años de servicio, y de los Beneficios por Terminación por causas distintas a la reestructuración, por \$845 miles de pesos, cuya obligación se determina en función de la antigüedad del trabajador y se activa en caso de separación no vinculada a procesos de reestructuración.

Participación de los trabajadores en las utilidades causada

Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad mantiene un registro de \$1,188 miles de pesos por concepto de participación de los trabajadores en las utilidades causada, determinada conforme a las disposiciones fiscales vigentes al cierre del ejercicio 2024. Este pasivo, de naturaleza a corto plazo, se presenta dentro del rubro Pasivo por Beneficios a los Empleados y su reconocimiento contable obedece a la obligación legal de distribuir parte de la utilidad fiscal entre los empleados una vez concluido el ejercicio fiscal correspondiente.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Pasivo por beneficios a los empleados					
Prima de antigüedad	495	495	354	-141	-141
Beneficios por terminación por causas disti	845	845	845	0	0
Participación de los trabajadores en las utilidades cau	1,188	1,188	1,188	0	0
Total Pasivo por beneficios a los empleados	2,527	2,527	2,386	-141	-141

Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad registra un **Pasivo Total** de **\$147,849 miles de pesos**. Este importe contempla todas las obligaciones clasificadas como pasivos de corto y largo plazo, incluyendo beneficios a empleados, pasivos fiscales, financieros y operativos, en apego a los principios contables aplicables.

CAPITAL CONTABLE

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el capital contable asciende a \$38,831 miles de pesos, mostrando un incremento de \$1,723 miles respecto al mismo trimestre de 2024 y un aumento de \$1,500 miles frente al tercer trimestre de 2025. Este crecimiento refleja una fortaleza patrimonial sostenida, impulsada principalmente por el aumento en el capital social exhibido, que pasó de \$36,455 a \$41,455 miles, compensando la reducción en capital social no exhibido.

El capital contribuido, que alcanza \$51,109 miles de pesos, se consolida como el principal soporte de la estructura patrimonial, mientras que el capital ganado permanece en -\$12,278 miles, evidenciando que las pérdidas acumuladas aún pesan sobre los resultados históricos. Sin embargo, la estabilidad en reservas y la mejora en resultados acumulados muestran que la sociedad ha logrado contener el deterioro y mantener un balance relativamente estable en esta partida.

En términos estratégicos, el incremento en capital contribuido fortalece la capacidad de inversión y mejora la percepción de solvencia frente a terceros, al tiempo que reduce la vulnerabilidad derivada del capital ganado negativo. La combinación de mayor aportación de los accionistas y estabilidad en resultados acumulados permite proyectar una posición patrimonial más sólida, que respalda tanto el cumplimiento regulatorio como la capacidad de financiar proyectos de crecimiento.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

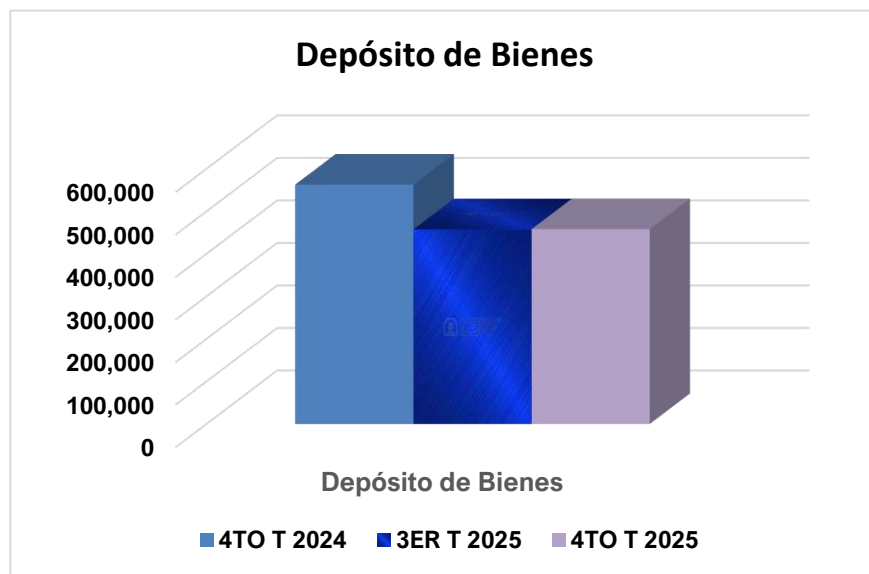
	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025
				4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025
CAPITAL CONTABLE					
Capital contribuido	49,609	49,609	51,109	1,500	1,500
Capital social	36,455	36,455	41,455	5,000	5,000
Capital social no exhibido	-550	-550	-4,050	-3,500	-3,500
Incremento por actualización del capital socia	13,704	13,704	13,704	0	0
Capital ganado	-12,501	-12,278	-12,278	223	0
Reservas de capital	972	972	972	0	0
Incremento por actualización de reservas de c	348	348	348	0	0
Resultados acumulados	-5,163	-4,940	-4,940	223	0
Resultado de ejercicios anteriores	-25,337	-25,114	-25,114	223	0
Incremento por actualización del resu	20,174	20,174	20,174	0	0
Incremento por actualización del resultado de	-8,657	-8,657	-8,657	0	0
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no	0	0	0	0	0
TOTAL CAPITAL CONTABLE	37,107	37,331	38,831	1,723	1,500

CUENTAS DE ORDEN

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el saldo de depósito de bienes en cuentas de orden asciende a \$458,189 miles de pesos, respaldado por certificados de depósito de mercancías en bodegas directas. Este monto representa una disminución de \$104,693 miles (-18.6 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando el saldo fue de \$562,882 miles, y un ligero incremento de \$371 miles (+0.1 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$457,818 miles.

La estabilidad observada entre el tercer y cuarto trimestre de 2025 indica que la sociedad ha alcanzado un nivel de equilibrio en sus compromisos de custodia.

Desde el punto de vista financiero, este rubro no forma parte del activo neto, pero sí implica una responsabilidad contingente frente a los clientes, ya que la sociedad responde por la custodia y certificación de las mercancías. La disminución anual reduce la exposición contingente, mientras que la estabilidad trimestral refuerza la confianza de los clientes en la capacidad de la sociedad para mantener control sobre los bienes depositados.



D-2 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

La información de carácter financiero debe cumplir, entre otros, con el fin de reportar los resultados de las operaciones de la sociedad durante un periodo contable definido, requiriéndose el establecimiento, mediante criterios específicos, del objeto y estructura general que debe tener el estado de resultado integral. Lo anterior con la finalidad de obtener elementos de juicio respecto, entre otras cuestiones, al nivel de eficiencia operativa, rentabilidad y riesgo financiero.

En un contexto amplio, los conceptos que integran el estado de resultado integral son: ingresos, costos, gastos, utilidades, pérdidas y otros resultados integrales (ORI), considerando como tales a los conceptos así definidos en la NIF A-5 "Elementos básicos de los estados financieros" de las NIF.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Estructura del estado de resultado integral



ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.
Organización Auxiliar del Crédito
Estado de Resultados Comparativo al 31/DIC/24, 30/SEP/25, 31/DIC/25
(cifras en miles de pesos)

	dic-24	sep-25	dic-25
Ingresos por servicios	14,646	17,633	16,256
Ingresos por intereses	60	30	31
Gastos por maniobras	738	741	849
Gastos por intereses	0	10	12
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0	0
MARGEN FINANCIERO	13,968	16,912	15,426
Estimación preventiva para riesgos crediticios	0	0	0
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	13,968	16,912	15,426
Comisiones y tarifas cobradas	0	0	0
Comisiones y tarifas pagadas	4	5	2
Resultado por intermediación	0	0	0
Otros ingresos (egresos) de la operación	-1,289	-363	-362
Gastos de administración y promoción	12,946	14,941	13,329
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	-270	1,603	1,734
Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-270	1,603	1,734
Impuestos a la utilidad	53	-101	-102
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	-323	1,705	1,836
Operaciones discontinuadas	0	0	0
RESULTADO NETO	-323	1,705	1,836
Otros resultados integrales	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0	0
Remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0
Participación en ORI de otras entidades	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	-323	1,705	1,836
Resultado neto atribuible a	-323	1,705	1,836
Participación controladora	-323	1,705	1,836
Participación no controladora	0	0	0
Resultado integral atribuible a	-323	1,705	1,836
Participación controladora	-323	1,705	1,836
Participación no controladora	0	0	0
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA	-0.01	0.05	0.05

A continuación, se muestran los rubros contenidos en el estado de resultados integral, registrados por la sociedad; los cuales forman parte de los rubros mínimos que éste debe contener, de conformidad con la NIF A5 Elementos básicos de los estados financieros.

Ingresos por servicios

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Son considerados como ingresos por servicios aquellos derivados de la prestación de servicios de almacenamiento, guarda o conservación de bienes o mercancías, así como por la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda.

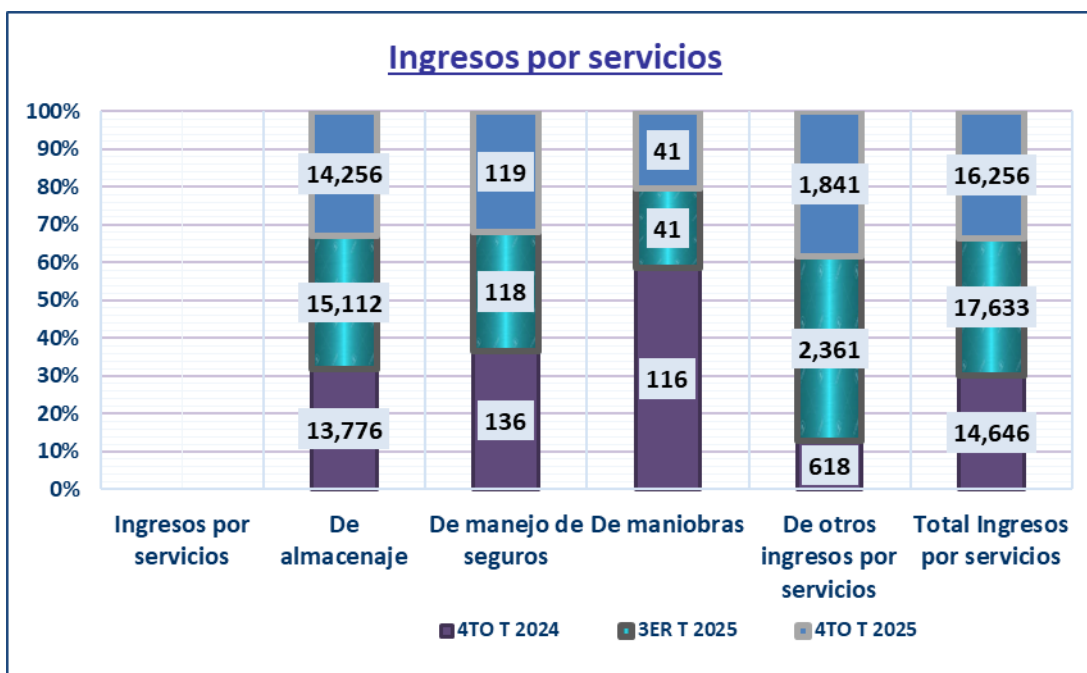
Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro "Ingresos por Servicios" ascendió a \$16,256 miles de pesos, lo que representa un incremento de \$1,610 miles de pesos (+11.0 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registraron \$14,646 miles, y una disminución de \$1,377 miles (-7.8 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$17,633 miles.

El comportamiento anual se explica principalmente por el aumento en ingresos por almacenaje, que pasaron de \$13,776 a \$14,256 miles (+\$479), y por el crecimiento en otros ingresos por servicios, que se elevaron de \$618 a \$1,841 miles (+\$1,223). En contraste, los ingresos por maniobras se redujeron de \$116 a \$41 miles (-\$76), mientras que los ingresos por manejo de seguros bajaron ligeramente de \$136 a \$119 miles (-\$17).

Respecto al trimestre inmediato anterior, la disminución se debe principalmente a la caída en almacenaje (-\$856) y en otros ingresos por servicios (-\$520), mientras que maniobras se mantuvieron estables y seguros mostraron un leve incremento (+\$1).

El rubro de almacenaje concentra casi el 88 % de los ingresos por servicios, confirmando que sigue siendo la principal fuente de ingresos de la sociedad. Los otros ingresos por servicios, aunque representan solo el 11 %, muestran un crecimiento interanual relevante y se perfilan como un complemento estratégico para diversificar las fuentes de ingreso.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Ingresos por servicios					
Ingresos por servicios	14,646	17,633	16,256	1,610	-1,377
De almacenaje	13,776	15,112	14,256	479	-856
De manejo de seguros	136	118	119	-17	1
De maniobras	116	41	41	-76	-1
De otros ingresos por servicios	618	2,361	1,841	1,223	-520
Total Ingresos por servicios	14,646	17,633	16,256	1,610	-1,377



Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro “Otros Ingresos por Servicios” ascendió a \$1,841 miles de pesos, lo que representa:

- Un incremento de \$1,223 miles (+198.0 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registraron \$618 miles.
- Una disminución de \$520 miles (–22.0 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$2,361 miles.
- El crecimiento interanual se explica principalmente por el incremento en servicios diversos (+\$1,056), etiquetado (+\$255) y extracciones (+\$5), aunque se observaron disminuciones en carta cupo (–\$48) y fletes (–\$8).
- Frente al trimestre inmediato anterior, la baja se sostiene por la reducción en recuperación de gastos (–\$435), servicios UVA (–\$165) y carta cupo (–\$7), mientras que se registran aumentos en servicios diversos (+\$175) y etiquetado (+\$5).
- El comportamiento general refleja una diversificación progresiva de ingresos complementarios, con énfasis en servicios especializados

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

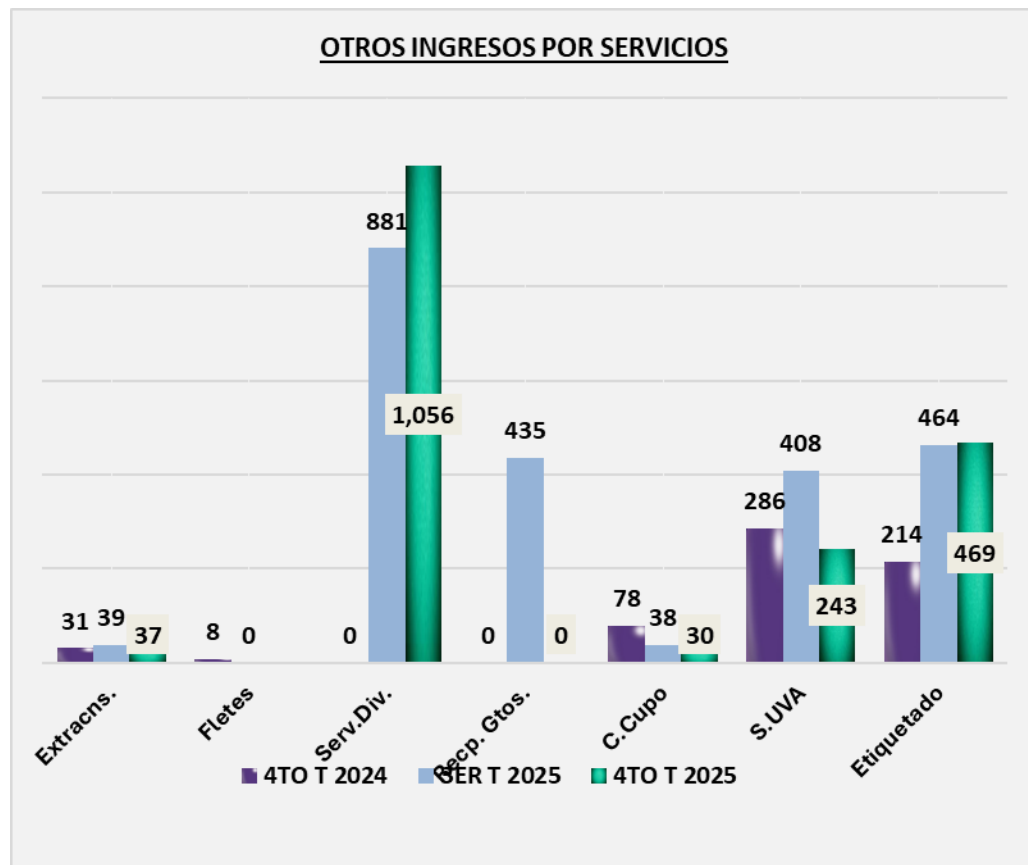
como etiquetado y servicios diversos, aunque con cierta volatilidad en partidas como recuperación de gastos y servicios UVA.

El crecimiento interanual se explica principalmente por el incremento en servicios diversos (+\$880), etiquetado (+\$264) y recuperación de gastos (+\$435).

Frente al trimestre inmediato anterior, el alza se sostiene por etiquetado (+\$158), recuperación de gastos (+\$103) y servicios UVA (+\$36).

Se observa una disminución en servicios diversos (-\$97) y fletes (-\$3), aunque con impacto marginal.

El comportamiento general refleja una diversificación progresiva de ingresos complementarios, con énfasis en servicios especializados y recuperación de costos operativos.



Ingresos por intereses

Se consideran como ingresos por intereses los rendimientos generados por la cartera de crédito, contractualmente denominados intereses, la amortización de los intereses cobrados por anticipado, así como por los premios e intereses de otras operaciones financieras propias de las entidades tales como los de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas de margen, inversiones en instrumentos financieros, operaciones de reporto, operaciones con instrumentos financieros derivados, así como las primas por colocación de deuda.

También se consideran ingresos por intereses las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito y el efecto por renegociación de cartera de crédito, así como los dividendos de instrumentos financieros que califican como instrumentos financieros de capital.

De igual manera se consideran como ingresos por intereses los ajustes por valorización derivados de partidas denominadas en UDIS o en algún otro índice general de precios, así como la utilidad en cambios, siempre y cuando dichas partidas provengan de posiciones relacionadas con ingresos o gastos que formen parte del margen financiero.

Los ingresos por intereses incluyen rendimientos de cartera de crédito, amortización de intereses cobrados por anticipado, premios e intereses de otras operaciones financieras, comisiones por otorgamiento de crédito, ajustes por valorización de partidas en UDIS y la utilidad en cambios relacionada con el margen financiero.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, los ingresos por intereses ascienden a \$31 miles de pesos, compuestos por \$28 miles en rendimientos financieros derivados de inversiones en instrumentos y \$4 miles en utilidad por valorización. Este monto representa:

- Una disminución de \$29 miles (-48.3 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando el total fue de \$60 miles, integrado por \$43 en rendimientos y \$17 en utilidad por valorización.
- Un ligero incremento de \$1 mil (+3.3 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo total fue de \$30 miles.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

La caída interanual se explica por menores rendimientos financieros (-\$15) y por una reducción en la utilidad por valorización (-\$13), lo que refleja condiciones menos favorables en tasas y ausencia de ajustes significativos por inflación.

Frente al trimestre inmediato anterior, el leve aumento se sostiene por la recuperación parcial en utilidad por valorización (+\$4), aunque los rendimientos financieros muestran una ligera baja (-\$3).

El comportamiento general sugiere que los ingresos financieros se mantienen en niveles bajos y con tendencia descendente respecto al año anterior, dependiendo principalmente de rendimientos ordinarios y sin efectos extraordinarios relevantes.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Ingresos por intereses					
Intereses y rendimientos a favor provenientes de inversio	43	30	28	-15	-3
Utilidad por valorización	17	0	4	-13	4
Incremento por actualización de ingresos por intereses (1)	0	0	0	0	0
	<u>60</u>	<u>30</u>	<u>31</u>	<u>-29</u>	<u>1</u>

Gastos por maniobras

Se consideran **Gastos por Maniobras** aquellos erogados con el propósito de otorgar la **prestación de servicios de almacenamiento, guarda, transportación o conservación de bienes o mercancías**.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro "Gastos por Maniobras" ascendió a \$849 miles de pesos, compuesto exclusivamente por gastos en bodegas propias. Este monto representa:

- Un incremento de \$111 miles (+15.0 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registraron \$738 miles.
- Un aumento de \$108 miles (+14.6 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$741 miles.

Interpretación de las variaciones:

El crecimiento interanual refleja una mayor actividad operativa en bodegas propias, vinculada a la rotación y manejo de mercancías.

El incremento frente al trimestre inmediato anterior sugiere un repunte en la intensidad operativa, posiblemente asociado a mayor volumen de servicios prestados en el cierre del ejercicio.

La ausencia de gastos en bodegas habilitadas confirma que la operación se concentra en infraestructura propia, sin ampliaciones externas durante el periodo.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
En bodegas propias	738	741	849	111	108
En bodegas habilitadas	0	0	0	0	0
Inc.x act. Gtos por maniobras	0	0	0	0	0
Total Gastos por maniobras	738	741	849	111	108

Gastos por intereses

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, los “Gastos por Intereses” ascienden a \$12 miles de pesos, compuestos exclusivamente por pérdida en cambios por valorización de cuentas en dólares. Este monto representa:

- Un incremento de \$12 miles respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando no se registraron gastos por intereses.
- Un aumento de \$2 miles (+20.0 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$10 miles.

Interpretación de las variaciones:

- El gasto registrado en el trimestre proviene únicamente de efectos cambiarios por valorización, sin registro de intereses bancarios ni por arrendamientos.
- La comparación interanual refleja que en 2024 no existía exposición cambiaria significativa, mientras que en 2025 sí se materializó este efecto.
- El incremento frente al trimestre inmediato anterior sugiere una mayor sensibilidad a la volatilidad cambiaria, aunque en

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

niveles relativamente bajos dentro de la estructura de gastos financieros.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Int. Bancarios	0	0	0	0	0
Pérdida en cambios por val.	0	10	12	12	2
Intereses s/Pasivos Arrent.	0	0	0	0	0
Total Gastos por intereses	0	10	12	12	2

Margen Financiero

El margen financiero se conforma por la diferencia entre los ingresos por intereses y los gastos por intereses, incrementados o deducidos por el resultado por posición monetaria neto, relacionado con partidas del margen financiero (tratándose de un entorno inflacionario).

Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad registra un Margen Financiero de \$15,426 miles de pesos.

Margen Financiero Ajustado

Corresponde al margen financiero deducido por los importes relativos a los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios en un periodo determinado.

Al 31 de diciembre de 2025 el Margen Financiero Ajustado, suma la cantidad de \$15,426 miles de pesos.

Resultado de la operación

Corresponde al margen financiero ajustado por riesgos crediticios, incrementado o disminuido por:

- a) las comisiones y tarifas cobradas y pagadas;
- b) el resultado por intermediación;

- c) otros ingresos (egresos) de la operación distintos a los ingresos o gastos que se hayan incluido dentro del margen financiero, y
- d) los gastos de administración y promoción.

Enseguida se describe cada uno de los conceptos que integran el Resultado de operación:

Comisiones y tarifas cobradas y pagadas

Las comisiones y tarifas cobradas y pagadas son aquellas generadas por operaciones de crédito, préstamos recibidos, colocación de deuda (distintas a las asociadas a su emisión), y por la prestación de servicios.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro "Comisiones y Tarifas Pagadas" totaliza \$2 miles de pesos, todos ellos registrados en el rubro de Otras comisiones y tarifas pagadas. El resto de los conceptos por servicios, préstamos recibidos o colocación de deuda, no presenta movimiento en los últimos trimestres.

Este monto representa:

- Una disminución de \$2 miles (-50.0 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registraron \$4 miles.
- Una reducción de \$3 miles (-60.0 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$5 miles.

Interpretación de la variación:

- La baja interanual y trimestral responde exclusivamente a ajustes en otras comisiones y tarifas, lo que refleja una menor actividad en operaciones accesorias.
- La ausencia de movimientos en servicios, préstamos recibidos y colocación de deuda confirma que la sociedad mantiene una estructura estable en sus operaciones principales, con variaciones únicamente en conceptos menores.
- El comportamiento general sugiere una disminución en costos asociados a operaciones complementarias, lo que contribuye a una mayor eficiencia financiera en el cierre del ejercicio.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Comisiones y tarifas pagadas					
Por servicios	0	0	0	0	0
Préstamos recibidos	0	0	0	0	0
Colocación de deuda	0	0	0	0	0
Otras comisiones y tarifas pagadas	4	5	2	-2	-3
Incto.act. comisiones y tarifas pagadas	0	0	0	0	0
Total Comisiones y tarifas pagadas	4	5	2	-2	-3

Resultado por intermediación

Al 31 de diciembre de 2025, el rubro **Resultado por Intermediación** asciende a **\$0.00 pesos**, situación explicada en el apartado de **Efectivo y Equivalentes de Efectivo Restringidos**.

Este rubro se integra, entre otros, por los siguientes conceptos:

- resultado por valuación a valor razonable de instrumentos financieros negociables e instrumentos financieros derivados con fines de negociación o de cobertura y valuación de la partida cubierta, así como los colaterales vendidos;
- estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros;
- resultado por valuación de divisas vinculadas a su objeto social;
- resultado por compraventa de instrumentos financieros (valores) y de instrumentos financieros derivados;
- el resultado por compraventa de divisas vinculadas a su objeto social;
- el resultado por venta de colaterales recibidos, y
- los costos de transacción por compraventa de instrumentos financieros negociables e instrumentos financieros derivados.

Otros ingresos (egresos) de la operación

Adicionalmente, se reconocen también dentro del resultado de la operación, a los otros ingresos (egresos) de la operación que no están

comprendidos en los párrafos anteriores, ni formen parte de los gastos de administración y promoción, tales como:

- costos y gastos por recuperaciones de cartera de crédito;
- recuperaciones de impuestos y deudores por servicio;
- resultado por venta de cartera;
- afectaciones a la estimación de pérdidas crediticias esperadas;
- los quebrantos;
- los donativos;
- el resultado por adjudicación de bienes, el resultado por la valuación de bienes adjudicados, el resultado en venta de bienes adjudicados, así como la estimación por la pérdida de valor en bienes adjudicados;
- la pérdida en operaciones de fideicomiso;
- la pérdida por deterioro o efecto por reversión del deterioro de otros activos de larga duración mantenidos para la venta;
- intereses a cargo en financiamiento para adquisición de activos;
- resultado en venta de propiedades, mobiliario y equipo;
- los intereses a favor provenientes de préstamos a funcionarios y empleados;
- los ingresos por arrendamiento
- el resultado en venta de mercancía;
- las ventas, y
- el costo de ventas.
- En adición a las partidas anteriormente señaladas, el resultado por posición monetaria,
- tratándose de un entorno inflacionario, y el resultado en cambios generados por partidas no relacionadas con el margen financiero de las entidades se presentarán en el rubro de otros
- ingresos (egresos) de la operación.

Asimismo, se considera como parte de este rubro el importe de la reserva de contingencia efectuado en el ejercicio, conforme a lo señalado en el Criterio B-7 "Depósito de Bienes".

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro "Otros Ingresos (Egresos) de la Operación" presentó un saldo neto de -\$362 miles de pesos, lo que representa:

- Una mejora de \$927 miles (+71.9 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registró un saldo negativo de -\$1,289 miles.
- Una ligera mejora de \$2 miles (+0.6 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de -\$363 miles.

Interpretación de las variaciones:

La mejora interanual se explica principalmente por la reducción en las afectaciones a la estimación de pérdidas crediticias esperadas, que pasaron de -\$2,207 miles en 4T24 a -\$313 miles en 4T25, y por la ausencia de recuperaciones extraordinarias como las registradas en 4T24 (+\$973 miles).

Frente al trimestre inmediato anterior, el saldo negativo se mantiene prácticamente estable, con una ligera mejora de \$2 miles, derivada de menores afectaciones en pérdidas crediticias esperadas (+\$10), aunque compensadas por un aumento en la reserva de contingencia para faltantes de mercancías (-\$8).

La ausencia de cancelaciones de cuentas de pasivo y de ajustes por actualización confirma que el resultado del periodo depende principalmente de las variaciones en estimaciones y reservas.

El comportamiento general refleja una mejora significativa en comparación con el año anterior, gracias a una menor presión por pérdidas crediticias esperadas. Sin embargo, el saldo continúa siendo negativo, lo que evidencia que las contingencias operativas siguen afectando los resultados. La estabilidad frente al trimestre inmediato anterior sugiere que la sociedad ha logrado contener los egresos extraordinarios, aunque aún enfrenta retos para revertir completamente este rubro hacia cifras positivas.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Otros ingresos (egresos) de la operación					
Recuperaciones	973	0	0	-973	0
Afectaciones a la estimación de pérdidas cre	-2,207	-323	-313	1,894	10
Afectaciones a la reserva de contingencia p:	-55	-40	-48	6	-8
Incremento por actualización de otros ingre:	0	0	0	0	0
Cancelación O.Ctas de Pasivo	0	0	0	0	0
	<u>-1,289</u>	<u>-363</u>	<u>-362</u>	<u>927</u>	<u>2</u>

Gastos de administración y promoción

Incluyen, entre otros, todo tipo de beneficios directos a corto plazo otorgados a los empleados de la entidad, Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) causada y diferida, el costo neto del periodo derivado de beneficios a los empleados a largo plazo, honorarios, rentas (por ejemplo, pagos variables por arrendamiento, arrendamientos a corto plazo), seguros y fianzas, gastos de promoción y publicidad, impuestos y derechos diversos, gastos en tecnología, gastos no deducibles, depreciaciones y amortizaciones, la pérdida por deterioro o efecto por reversión del deterioro de los bienes inmuebles y de otros activos que están en uso.

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro "Gastos de Administración y Promoción" asciende a \$13,329 miles de pesos, lo que representa:

Un incremento de \$383 miles (+3.0 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registraron \$12,946 miles.

Una disminución de \$1,612 miles (-10.8 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo monto fue de \$14,941 miles.

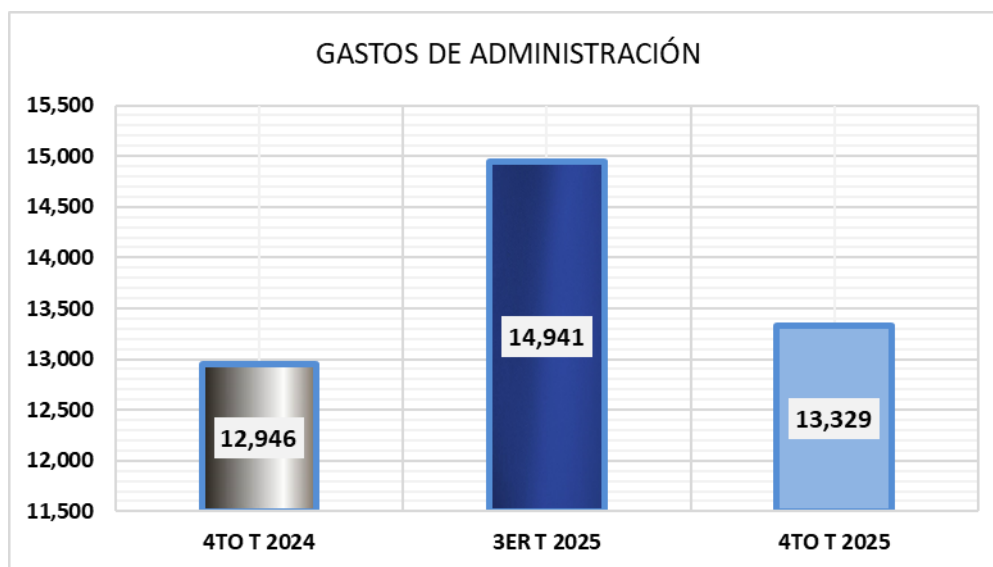
Interpretación de las variaciones:

- El crecimiento interanual se explica principalmente por el aumento en depreciaciones (+\$632) y en otros gastos de administración y promoción (+\$524), reflejando el efecto acumulado de activos por derecho de uso y mayores erogaciones operativas.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

- Frente al trimestre inmediato anterior, la disminución se debe a la reducción en rentas (-\$868) y honorarios (-\$241), así como a menores depreciaciones (-\$504). Estos ajustes compensan parcialmente el incremento en gastos no deducibles (+\$32).
- Los beneficios directos a corto plazo se mantienen en -\$34 miles, sin variación frente al trimestre anterior, mientras que no se registran movimientos en beneficios a largo plazo ni en pérdidas por deterioro.
- El comportamiento general muestra una **estructura de gasto más operativa que extraordinaria**, con ajustes compensatorios entre subcomponentes, destacando la reducción en rentas y honorarios como factores clave en la baja trimestral.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Gastos de administración y promoción					
Beneficios directos a corto plazo	18	-34	-34	-52	0
Participación de los trabajadores en la	18	-34	-34	-52	0
Costo neto del periodo derivado de beneficios	0	0	0	0	0
Prima de antigüedad	0	0	0	0	0
Beneficios por terminación p	0	0	0	0	0
Honorarios	157	435	194	37	-241
Rentas	233	462	-406	-640	-868
Impuestos y derechos diversos	32	0	0	-32	0
Gastos no deducibles	181	62	95	-86	32
Depreciaciones	9,149	10,285	9,781	632	-504
Del periodo	83	150	150	67	0
Por activos por derechos de uso de pr	9,066	10,135	9,631	564	-504
Pérdida por deterioro o efecto por reversión del de	0	0	0	0	0
Otros gastos de administración y promoción	3,176	3,731	3,700	524	-31
Incremento por actualización de gastos de adr	0	0	0	0	0
Total Gastos de administración y promoción	12,946	14,941	13,329	383	-1,612



“Otros Gastos de Administración y Promoción”

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el rubro “Otros Gastos de Administración y Promoción” ascendió a \$3,700 miles de pesos, lo que representa:

Un incremento de \$524 miles (+16.5 %) respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registraron \$3,176 miles.

Una ligera disminución de \$31 miles (-0.8 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo monto fue de \$3,731 miles.

Interpretación de las variaciones:

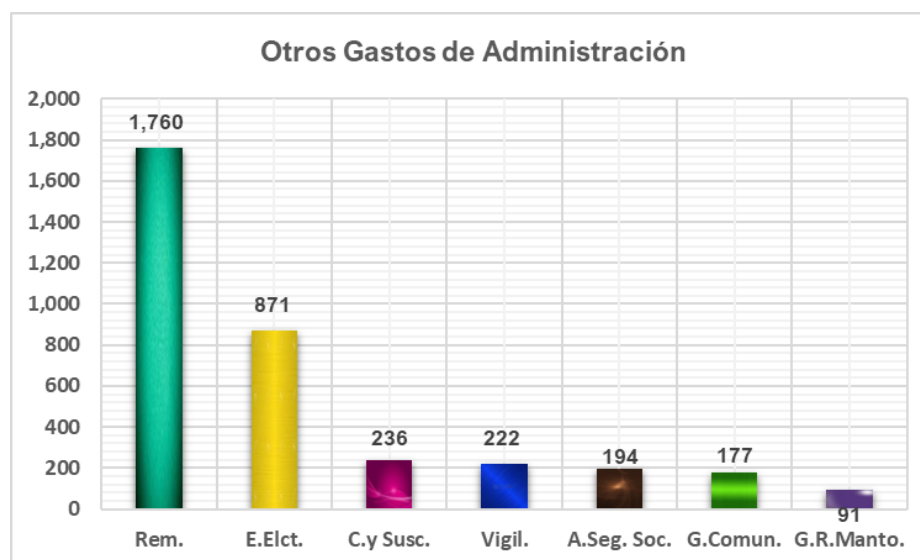
El comportamiento general refleja una estructura de gasto estable, con ajustes compensatorios entre conceptos operativos. Se observa que los rubros más relevantes en el trimestre son energía eléctrica (\$871), remuneraciones al personal (\$1,760) y vigilancia y sistemas de seguridad (\$222), que en conjunto representan más del 75 % del total.

La sociedad mantiene un nivel de gasto administrativo consistente, con variaciones marginales frente al trimestre inmediato anterior. El crecimiento interanual está impulsado por mayores costos en servicios básicos y de seguridad, mientras que la ligera baja trimestral refleja ajustes en remuneraciones y energía. La tendencia muestra que los servicios externos y de operación (energía, vigilancia, mantenimiento)

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

continúan siendo los principales motores de este rubro, confirmando su carácter estructural dentro de la administración.

	PERIODO			VARIACIONES	
	4TO TRIM 2024	3ER TRIM 2025	4TO TRIM 2025	4TO TRIM 2025 4TO TRIM 2024	4TO TRIM 2025 3ER TRIM 2025
Remuneraciones al Personal	1,856	1,772	1,760	-96	-12
Aportaciones de seguridad social	212	203	194	-18	-9
Impuestos Locales	47	65	69	22	3
Accesorios de Impuestos	10	0	0	-10	0
Agua	4	4	6	2	2
Asesorías	0	43	0	0	-43
Casetas y Estacionamiento	11	5	13	1	7
Combustibles	5	2	1	-5	-1
Cuotas y Suscripciones	167	161	236	69	75
Energía Eléctrica	240	943	871	631	-72
Equipo de Seguridad	0	10	0	0	-10
Gastos Comunicación	206	167	177	-29	10
Gastos de Aseo y Limpieza	8	5	12	4	7
Gastos de Reparación y Mantenimiento	85	82	91	6	9
Insumos de Equipo de Cómputo	0	0	0	0	0
Litografías e Impresiones	24	33	23	0	-10
Material para embalaje y empaque	36	26	-5	-42	-32
Papelería y Útiles de Escritorio	1	2	4	2	1
Seguros y Fianzas	7	0	0	-7	0
Transporte y Pasaje	42	16	21	-21	5
Viatico y Gastos de Viaje	0	1	6	6	6
Vigilancia y Sistemas de Seguridad	213	188	222	9	34
TOTAL	3,176	3,731	3,700	524	-31



Resultado antes de impuestos a la utilidad

El Resultado Antes de Impuestos a la Utilidad (RAIU) representa el resultado operativo, incorporando la participación en el resultado neto de otras entidades, ajustado por deterioros y sus reversiones, dividendos de inversiones permanentes, ajustes asociados a otras inversiones, y efectos de valuación de instrumentos disponibles para la venta.

Durante el cuarto trimestre de 2025, se registró un gasto por impuestos a la utilidad diferidos de -\$102 miles de pesos, derivado exclusivamente de diferencias temporales. No se reportaron impuestos causados, pérdidas fiscales ni créditos fiscales en el periodo.

Interpretación de la variación:

- El gasto por impuestos diferidos se incrementó respecto al trimestre anterior, aunque se mantiene por debajo del nivel observado en el tercer trimestre de 2024.
- La evolución refleja ajustes contables derivados de diferencias temporales, sin afectación por pérdidas fiscales ni créditos fiscales.
- El comportamiento fiscal del periodo sugiere una estructura estable sin impactos extraordinarios, alineada con la estrategia de recuperación operativa observada desde el segundo trimestre.

Resultado de operaciones continuas

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, el Resultado de Operaciones Continuas ascendió a \$1,836 miles de pesos, lo que representa: Una mejora de \$2,159 miles respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registró un resultado negativo de -\$323 miles.

- Un incremento de \$131 miles (+7.7 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$1,705 miles.
- Corresponde al resultado de operaciones continuas, incrementado o disminuido según corresponda, por las operaciones discontinuadas a que se refiere la NIF B-11 "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas".

Interpretación de las variaciones:

- La recuperación interanual refleja una mejora sustancial en la eficiencia operativa, con eliminación de pérdidas y consolidación de ingresos recurrentes.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

- Frente al trimestre inmediato anterior, el crecimiento es más moderado, lo que sugiere una estabilización en la rentabilidad y un desempeño sostenido en las operaciones principales.
- El comportamiento general confirma que la sociedad ha logrado revertir resultados negativos del ejercicio anterior, manteniendo una tendencia positiva en la operación continua.

Resultado Neto

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, la sociedad registra un resultado neto acumulado de \$1,836 miles de pesos, lo que representa:

- Una mejora de \$2,159 miles respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se reportó un resultado negativo de -\$323 miles.
- Un incremento de \$131 miles (+7.7 %) frente al tercer trimestre de 2025, cuyo saldo fue de \$1,705 miles.

Interpretación de la variación:

- La recuperación interanual confirma una reversión de las pérdidas observadas en el ejercicio anterior, consolidando la utilidad neta en terreno positivo.
- Frente al trimestre inmediato anterior, el crecimiento moderado refleja una estabilidad operativa, con continuidad en ingresos por servicios y control en gastos administrativos.
- El comportamiento general muestra una recuperación sostenida, con tres trimestres consecutivos de utilidad positiva, lo que evidencia eficiencia en la gestión financiera y operativa de la sociedad.
- 4T24: El resultado neto se encontraba en terreno negativo (-\$323 miles).
- 3T25: Se observa una recuperación significativa, alcanzando \$1,705 miles.
- 4T25: La tendencia positiva se mantiene, con un resultado de \$1,836 miles, mostrando estabilidad y consolidación de la utilidad.

Resultado integral

Corresponde al resultado neto incrementado o disminuido por los ORI del periodo, netos de los efectos de impuestos a la utilidad y PTU relacionados, así como de la participación en los ORI de otras entidades.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

Los ORI estarán integrados por: valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender, valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo, ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición, remediación de beneficios definidos a los empleados, efecto acumulado por conversión y el resultado por tenencia de activos no monetarios.

Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción ordinaria es el resultado de dividir la utilidad atribuible a las acciones ordinarias, entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación en el periodo.

Acciones ordinarias: Al 31 de diciembre de 2025		
	Utilidad básica por acción ordinaria	1,835,516
(/)	Número de acciones	37,404,592
(=)	Utilidad básica por acción ordinaria	0.0491

Comentarios de la administración:

Con el objetivo de fortalecer su infraestructura operativa, ALMEX mantiene vigente desde el 1 de julio de 2023 y hasta el 30 de septiembre de 2028 el contrato de arrendamiento de la bodega E4-A, ubicada en el Parque Industrial *Purísima* (Av. Benito Juárez No. 10), con una superficie de 7,685.40 m² *ad corpus*, incluyendo 500 m² de oficinas. Paralelamente, se amplió por cinco años forzosos el contrato de arrendamiento de la bodega en el Parque Industrial San Martín Obispo (del 1º de octubre de 2023 al 30 de septiembre de 2028).

Ingresos por servicios

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, ALMEX reportó **Ingresos por Servicios por \$16,256 miles de pesos**, lo que representa un incremento de **\$1,610 miles (+11.0 %)** respecto al mismo trimestre de 2024 y una disminución de **\$1,377 miles (-7.8 %)** frente al tercer trimestre de 2025.

El rubro de **almacenaje** se mantiene como el principal generador de ingresos, con \$14,256 miles (87.7 % del total). Los **otros ingresos por servicios** alcanzaron \$1,841 miles, impulsados por servicios diversos y etiquetado, aunque con una baja frente al trimestre inmediato anterior

por la reducción de partidas extraordinarias. Maniobras y manejo de seguros permanecieron en niveles marginales, sin impacto relevante en el total.

Dentro de "Otros ingresos por servicios" destacan los **servicios diversos (\$1,056 miles)** y el **etiquetado (\$469 miles)**, ambos con crecimiento sostenido frente al año anterior. En contraste, los **servicios UVA (\$243 miles)** y la **recuperación de gastos** mostraron ajustes a la baja respecto al 3T25. Estos movimientos reflejan una diversificación operativa que, aunque sujeta a variaciones trimestrales, consolida la capacidad de la sociedad para generar ingresos complementarios.

Gastos de administración y promoción

Los **gastos de administración y promoción** se ubicaron en **\$13,329 miles**, cifra que refleja un incremento moderado frente al mismo periodo de 2024 (+\$383) pero una reducción significativa respecto al trimestre inmediato anterior (-\$1,612). Este comportamiento obedece principalmente a la disminución en **depreciaciones y honorarios**, así como a ajustes en el rubro de **rentas**, que compensaron parcialmente el crecimiento en otros gastos administrativos.

La contención observada frente al 3T25 evidencia un esfuerzo de eficiencia operativa, mientras que el aumento interanual responde a mayores depreciaciones y a la evolución natural de los costos de operación. En conjunto, la administración logró estabilizar el gasto, permitiendo que el **resultado de la operación** se mantuviera en terreno positivo y consolidara la recuperación financiera de la sociedad.

Desempeño financiero

El **Resultado Neto acumulado** fue de **\$1,836 miles de pesos**, lo que representa una mejora de **\$2,159 miles** respecto al cuarto trimestre de 2024, cuando se registró un resultado negativo de -\$323 miles, y un incremento de **\$131 miles (+7.7 %)** frente al tercer trimestre de 2025. Este desempeño confirma una **recuperación sostenida**, con tres trimestres consecutivos de utilidad positiva tras el saldo negativo observado en 2024.

Acuerdos y aportaciones de capital

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el **15 de diciembre de 2025**, se aprobó un **incremento al capital social fijo por \$5,000,000.00 M.N.**, sin derecho a retiro, con el propósito de fortalecer

la estructura patrimonial de la sociedad y cumplir con los requerimientos regulatorios. Derivado de este acuerdo, se publicó el aviso correspondiente en el **Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles (PSM)** para que los accionistas ejercieran su derecho preferente de suscripción.

En seguimiento a lo anterior, el Consejo de Administración, en su sesión del **29 de enero de 2026**, tomó nota de la primera aportación realizada en el marco de este aumento de capital. El accionista **Raúl Guillermo Fernando Ruiz de Velasco Loperena** ejerció oportunamente su derecho preferente, aportando **\$950,000.00 M.N.** mediante cheque acompañado de carta compromiso. Con ello, el capital social pagado ascendió a **\$37,404,592.00 M.N.**, quedando aún pendiente de cubrir **\$4,050,000.00 M.N.** del total decretado.

El Consejo reconoció que, debido al bloqueo vigente en las cuentas bancarias de la sociedad, los recursos no podían convertirse de inmediato en liquidez efectiva. Por ello, se recomendó mantener el título en custodia hasta que se habilite una nueva cuenta en trámite con Banco Monex, lo que permitirá materializar la aportación patrimonial y garantizar la plena observancia de las disposiciones regulatorias. Asimismo, se dejó constancia de que, al cierre del plazo legal, ningún otro accionista ejerció su derecho preferente, lo que implica tácitamente la renuncia de los demás socios a participar en el aumento de capital. En consecuencia, se aprobó la emisión de **950,000 acciones ordinarias** a favor del accionista mencionado, equivalentes a su aportación.

Política de pago de dividendos

La política de pago de dividendos o reinversión de utilidades será determinada en Asamblea General de Accionistas. Los dividendos podrán decretarse y pagarse una vez concluida la revisión de los estados financieros por parte de la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)**, siempre que los resultados sean favorables y exista autorización expresa del organismo regulador.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La administración de Almacenadora México, S.A. de C.V. "ALMEX", está encomendada a un Consejo de Administración.

El Consejo de Administración, es el máximo órgano de gobierno de "ALMEX", en el que los accionistas y propietarios delegan la responsabilidad de la toma de decisiones que afectaran todos los ámbitos de la sociedad, orientando los asuntos a través del control de la dirección general, quien a su vez actúa como órgano intermedio entre accionistas y equipo directivo.

También tiene como función principal la toma de decisiones estratégicas, como lo son definir la visión y misión de la sociedad, aprobar el presupuesto anual y los estados financieros, designar al director general, entre otras muchas.

La elección de los consejeros que integran el "Consejo de Administración de "ALMEX", se basa en la calidad técnica, honorabilidad, historial crediticio satisfactorio y en los amplios conocimientos que en materia financiera, legal y administrativa, demuestra cada consejero electo; es decir, que el Consejo de Administración de "ALMEX" se integra por expertos en los diferentes rubros que afectan el desempeño de la sociedad, generando una sinergia al momento de desarrollar soluciones y planes de acción.

El Consejo de Administración cuenta con consejeros propietarios y consejeros independientes, lo que hace que la toma de decisiones sea mayormente objetiva.

El Consejo de Administración de "ALMEX" se conforma con un grupo de personas de diferentes generaciones, que van desde edades entre 30 y 50 años, hasta 70 años, lo que provee a la sociedad, de una amplia experiencia, dando oportunidad a los jóvenes para aportar conocimientos específicos, en relación a las nuevas tecnologías, redes sociales y conocimientos técnicos, así como a las generaciones más experimentadas, de aplicar todo lo aprendido durante el transcurso de los años, en materias propias de lo que concierne a la sociedad.

Asimismo, el Consejo de Administración de "ALMEX", cuenta con hombres y mujeres, lo que agrega valor a la toma de decisiones, haciendo que la sociedad sea más competitiva.

Integración del Consejo de Administración

En apego a las regulaciones y disposiciones pronunciadas por las diversas entidades reguladoras de las Organizaciones Auxiliares del Crédito, en el caso específico de los Almacenes Generales de Depósito, "ALMEX" actúa dentro del marco normativo, teniendo especial cuidado al integrar el Consejo de Administración, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8 BIS 1 y 8 BIS 2 contenidos en la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, quedando conformado de acuerdo con lo siguiente:

El Consejo de Administración de "ALMEX" se integra con un mínimo de cinco consejeros propietarios, de los cuales el 25% es independiente. Por cada consejero propietario se podrá designar a un suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener este mismo carácter.

Los consejeros designados, deben contar con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con conocimientos y amplia experiencia en material financiera y administrativa.

No podrán ser consejeros de "ALMEX":

- I. Los funcionarios y empleados de "ALMEX", con excepción del director general y de los funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inmediatas inferiores, a la de éste, sin que constituyan más de la tercera parte del consejo de administración.
- II. El cónyuge, concubina o concubinario de cualquiera de las personas a que se refiere la fracción anterior;
- III. Las personas que tengan litigio pendiente con "ALMEX";
- IV. Las personas sentenciadas por delitos patrimoniales; las inhabilitadas para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o en el sistema financiero mexicano;
- V. Los quebrados y concursados que no hayan sido rehabilitados;
- VI. Quienes realicen funciones de inspección y vigilancia de las organizaciones auxiliares del crédito o casas de cambio;
- VII. Quienes realicen funciones de regulación y supervisión de las organizaciones auxiliares del crédito o casas de cambio, salvo que exista participación del Gobierno Federal en el capital de las mismas, y

- VIII. Quienes participen en el consejo de administración de otra organización auxiliar del crédito o casa de cambio o de una sociedad controladora de un grupo financiero al que pertenezcan esas entidades.

No podrán ser consejeros independientes de "ALMEX"

- I. Empleados o directivos de la sociedad;
- II. Personas que tengan poder de mando en la sociedad;
- III. Socios o personas que ocupen un empleo, cargo o comisión en sociedades o asociaciones importantes que presten servicios a "ALMEX" o a las empresas que pertenezcan al mismo grupo empresarial del cual forme parte ésta.
- IV. Clientes, proveedores, prestadores de servicios, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una sociedad que sea cliente, proveedor, prestador de servicios, deudor o acreedor importante de "ALMEX"
- V. Empleados de una fundación, asociación o sociedad civiles que reciban donativos importantes de la "ALMEX".
- VI. Directores generales o funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inmediatas inferiores a la de aquél, en una sociedad en cuyo consejo de administración participe el director general o un funcionario que ocupe un cargo con las dos jerarquías administrativas inmediatas inferiores a la del director general de "ALMEX";
- VII. Directores generales o empleados de las empresas que pertenezcan al grupo financiero al que pertenezca la propia sociedad;
- VIII. Cónyuges, concubinas o concubinarios, así como los parientes por consanguinidad, afinidad o civil hasta el segundo grado, de alguna de las personas mencionadas en las fracciones III a VII anteriores, o bien, hasta el tercer grado de alguna de las señaladas en las fracciones I, II, IX y X de este artículo;
- IX. Directores o empleados de empresas en las que los accionistas de "ALMEX" ejerzan el control;
- X. Quienes tengan conflictos de interés o se puedan ver influenciados por intereses personales, patrimoniales o económicos de cualquiera de las personas que mantengan el control de "ALMEX", y
- XI. Quienes hayan estado comprendidos en alguno de los supuestos anteriores, durante el año anterior al momento en que se pretenda hacer su designación.

Selección de consejeros

Los consejeros serán elegidos a través de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, por simple mayoría de votos.

En caso de que ningún accionista o grupo de accionistas deseen hacer uso del derecho de nombrar los consejeros que les corresponda, la elección de éstos podrá hacerse a simple mayoría de votos de los accionistas asistentes a la Asamblea General Ordinaria.

Hecha la elección de los miembros del Consejo en la forma indicada, la misma Asamblea por mayoría de votos de los accionistas asistentes, resolverán quien o quienes de los Consejeros Propietarios, deberá desempeñar los cargos de PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, TESORERO y VOCALES de dicho Consejo cuando la Asamblea decida crear tales cargos. En la misma forma se designará al SECRETARIO del Consejo de Administración, pero esta designación podrá recaer en persona que no sea miembro de dicho Consejo, ni accionista de la sociedad.

Las ausencias temporales o absolutas de los consejeros propietarios, podrán ser ocupadas por los consejeros suplentes en su caso.

Vigencia de nombramiento de consejeros

Los consejeros aprobados y designados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para formar el Consejo de Administración, durarán en su cargo indefinidamente, hasta que haya otro nombramiento que los sustituya, y los nuevos designados tomen posesión del mismo.

La asamblea podrá exigir además condiciones especiales de garantía para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer los consejeros durante sus funciones, mismas que no podrán cancelarse hasta en tanto la propia Asamblea determine o concluya sobre el adecuado desempeño respecto de cada consejero

Periodicidad de las sesiones del Consejo de Administración

Las sesiones del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio de la sociedad; en sesión ordinaria cuando menos una vez al mes, y en extraordinaria cada que sea convocada por el Presidente o por dos

consejeros propietarios, por el Comisario o por el Secretario, atendiendo órdenes del Presidente o de la mayoría de los consejeros por medio de comunicación escrita.

El Consejo de Administración funcionará válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los que concurran. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo, por unanimidad de sus miembros, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo, siempre que se confirmen por escrito.

Facultades y Poderes de los Consejeros

El Presidente del Consejo de Administración podrá ejercitar en forma individual todas y cada una de las facultades que conforme a los estatutos sociales en su artículo décimo séptimo, competen al Consejo de Administración, el cual para mayor claridad se transcribe a continuación como sigue:

Se confiere a los demás Consejeros, ejercitarles en forma individual, poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, siempre y cuando estos últimos no signifiquen afectación al patrimonio de la sociedad, en los términos y con las facultades a que se refieren los puntos uno y dos del artículo décimo segundo de los estatutos sociales anteriormente transcritos y que aquí se tienen por reproducidos íntegramente.

Igualmente en forma individual, podrán otorgar y revocar poderes especiales y generales, con iguales facultades, únicamente para pleitos y cobranzas y para actos de administración, o especiales según el caso para cumplir con los diversos objetivos y actividades de la sociedad.

Los Consejeros podrán ejercitar en forma individual y como representantes legales de la sociedad, poderes en materia laboral en los términos y con las facultades que quedaron transcritas en el numeral 7 del inciso A) anterior, y que igualmente se tiene aquí por reproducido.

Independientemente de las facultades que en forma individual tiene conferidas el Presidente del Consejo de Administración, los demás Consejeros podrán llevar a cabo actos de dominio y otorgar poderes generales para dichos actos, actuando en forma conjunta la mayoría del resto de los Consejeros, y en forma indistinta.

- A. Para la suscripción de títulos de crédito en los términos del artículo noveno y demás relativos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, podrán firmar individualmente cada uno de los Consejeros Apoderados.
- B. Quedan vigentes los poderes que se hubieren otorgado a abogados, litigantes, personal administrativo y de operaciones que no hubiesen sido revocados de forma expresa.

Facultades del Consejo de Administración

Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, de los Municipios, de los Estados, del Distrito Federal o de la Federación, así como ante las autoridades del trabajo o de cualquiera otra índole, ante árbitros o arbitradores con el poder más amplio.

Administrar con el poder más amplio los negocios y bienes de la sociedad, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo segundo del Código Civil para el Distrito Federal, Código Civil Federal y sus correlativos de los Estados de la Federación.

Ejercer actos de dominio relativos a los bienes de la sociedad, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, Código Civil Federal y sus correlativos de los Estados de la Federación.

Designar y remover al Director General, Directores, Gerentes y a los apoderados de la sociedad, señalándoseles sus facultades, obligaciones y remuneraciones, nombrar los comités, comisiones o delegados que estime necesarios.

Suscribir y endosar toda clase de títulos de crédito en nombre de la sociedad, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Ejecutar los acuerdos de la asamblea y en general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para el objeto de la sociedad, hecha excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estos Estatutos a la asamblea, pudiendo delegar en todo o en parte, las anteriores facultades en las personas y en la forma que el propio consejo designe.”.

Representar legalmente a la sociedad, para que ésta, pueda actuar ante o frente a los Sindicatos con los cuales están celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales. En general, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitar ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo.

Podrá asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federal; en consecuencia, llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la mencionada Ley y también la representación legal de la empresa, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo.

Podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional en los términos de los artículos setecientos ochenta y cinco y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes.

Podrá señalar domicilios para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo.

Podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracción segunda y sexta (romano), ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta de la citada Ley.

Podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro. Proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones, para negociar y suscribir convenios laborales.

Con independencia de las amplias facultades conferidas al Presidente del Consejo de Administración a través de los poderes que le han sido otorgados por la sociedad; se confieren a los demás Consejeros, para ejercerlos en forma individual, poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, siempre y cuando estos últimos no signifiquen afectación al patrimonio de la sociedad, en los términos y con las facultades a que se refieren los puntos uno y dos del artículo décimo

segundo de los estatutos sociales anteriormente transcritos y que aquí se tienen por reproducidos íntegramente.

Igualmente, en forma individual podrán otorgar y revocar poderes especiales y generales, con iguales facultades, únicamente para pleitos y cobranzas y para actos de administración, o especiales según el caso para cumplir con los diversos objetivos y actividades de la sociedad.

Aprobar los estados financieros de la Sociedad.

Contratar los servicios de auditoría externa y servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa.

Presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social:

- a. Los informes financieros.
- b. El informe que elabore el Director General, conforme a lo señalado en los artículos 59, fracción X la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, acompañado del dictamen del auditor externo.
- c. La opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General, a que se refiere el inciso anterior.
- d. El informe a que se refiere el artículo 172, inciso B) de la Ley General de Sociedades Mercantiles en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.

Vigilancia

La vigilancia de las operaciones de la sociedad estará confiada a uno o más comisarios designados por la asamblea ordinaria a mayoría de votos, pudiendo también ser nombrados uno o más suplentes, mismos que deberán contar con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como contar con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, contable, legal o administrativa y, ser residentes en territorio mexicano en términos de lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación.

Los comisarios durarán en funciones un año, pudiendo ser reelectos, pero continuarán en funciones mientras no tomen posesión de su cargo las personas que hayan de sustituirlos.

La remuneración del o de los comisarios, será la que anualmente fije la asamblea que los designe, con cargo a la cuenta de gastos generales de la sociedad.

INTEGRANTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Consejeros Propietarios:

- Raúl Guillermo Fernando Ruiz de Velasco Loperena – Presidente
- Margarita Eugenia Ruiz de Velasco Loperena – Vocal
- Adriana Laura Ruiz de Velasco Loperena – Vocal

Consejeros Independientes:

- Paul Isaac Martínez Ávalos
- Mauricio Echeverría Relloso

Compensaciones y prestaciones del consejo

Los miembros del Consejo de Administración de Almacenadora México, S.A. DE C.V., no reciben compensaciones y/o prestaciones salvo que éstas se acuerden en Asamblea Ordinaria.

Al cuarto trimestre de 2025, no se han tomado acuerdos en materia de compensaciones y/o prestaciones a los miembros del consejo.

La sociedad no registra un Plan de Pensiones, retiro o similares para los integrantes del consejo.

ARTÍCULO 21 BIS-2 (DOF 08/01/15)

Revelación de información requerida por la CNBV

Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad no ha recibido solicitud de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, acerca de la revelación de información relacionada con la emisión o autorización (en su caso), de criterios o registros contables especiales, con base en los criterios contables que aplican a los almacenes generales de depósito.

Explicación del tratamiento contable

La contabilidad de la sociedad se ajusta a la estructura básica que, para la aplicación de las Normas de Información Financiera (NIF), definió el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera".

En tal virtud, la sociedad considerará en primera instancia las normas contenidas en la Serie NIF A "Marco conceptual", así como lo establecido en el criterio A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad".

De tal forma, la sociedad observará los lineamientos contables de las NIF, excepto cuando a juicio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico, tomando en consideración que las sociedades realizan operaciones especializadas.

La normatividad de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior, será a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros de la sociedad, así como de las aplicables a su elaboración.

No procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a las sociedades

Clasificación del AGD

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Almacenadora México, S.A. de C.V., se encuentra clasificada como Almacén General de Depósito de Nivel III, pudiendo realizar actividades de almacenamiento agropecuario, pesquero y demás actividades previstas en la ley dirigidas a ese sector; además, puede recibir en depósito bienes o mercancías de cualquier clase, incluyendo las mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal

Capital mínimo requerido y posición patrimonial

De conformidad con el **Artículo 12 BIS de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito**, el capital mínimo suscrito y pagado sin derecho a retiro que debe mantener la sociedad, en su carácter de **Almacén General de Depósito de Nivel III**, asciende a **4,483,000 UDIS**. Para efectos del ejercicio 2025, dicho monto se calcula con el valor de la unidad de inversión vigente al **31 de diciembre de 2024**, equivalente a **8.340909 pesos por UDI**, lo que determina un capital mínimo requerido de:

$$4,483,000 * 8.340909 = 37,392,295.05$$

Al **31 de diciembre de 2025**, Almacenadora México, S.A. de C.V. registra un **capital social suscrito y pagado sin derecho a retiro de \$41,455 miles de pesos**, y un **capital contable total de \$41,752 miles de pesos**.

Este nivel patrimonial no solo supera el umbral regulatorio exigido, sino que refleja la materialización parcial del aumento de capital decretado en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas el 15 de diciembre de 2025. Con ello, la sociedad asegura el cumplimiento normativo y fortalece su capacidad operativa, consolidando una posición financiera más robusta frente a los retos del ejercicio 2026.

INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES FINANCIEROS	dic-24	sep-25	dic-25
Índice de Morosidad	0.00	0.00	0.00
Índice de Cobertura de Cartera de Crédito Vencida	0.00	0.00	0.00
Eficiencia Operativa	0.17	0.20	0.19
ROE	-35.21	49.71	183.17
ROA	-4.25	6.31	25.55
Liquidez	7,357	5,584	7,841
Índice de capacidad de certificación	50.26%	39.72%	36.58%

- **Eficiencia Operativa:** Indica el grado de **efectividad** con el que la sociedad **emplea sus recursos** para llevar a cabo su **operación**.
- **ROE (Return on Equity):** Mide la **rentabilidad de la sociedad** en relación con su **capital contable**, es decir, su **capacidad para generar beneficios** con los recursos de los accionistas.
- **ROA (Return on Assets):** Permite conocer la **rentabilidad** de la sociedad en función del **total de sus activos**.
- **Liquidez:** Representa la **capacidad de los activos** para ser **convertidos en efectivo de manera inmediata**, sin una pérdida significativa de su valor. Cuanto más fácil es convertir un activo en dinero, se dice que es **más líquido**.
- **Índice de Capacidad de Certificación:** Expresa la **proporción de certificados de depósito negociables emitidos**, en relación con la capacidad de certificación de la sociedad.

Partes Relacionadas

Se consideran partes relacionadas, cuando una participa de manera directa o indirecta, en la administración, control o capital de otra.

En el caso de personas morales, también serán consideradas partes relacionadas, los integrantes de las asociaciones en participación, así como un establecimiento permanente, respecto de su casa matriz u otros establecimientos permanentes de la misma persona.

Así, cuando la sociedad celebre operaciones con partes relacionadas, estará obligada, para los efectos del ISR, a determinar sus ingresos

acumulables y sus deducciones autorizadas, considerando el valor de las contraprestaciones que se hubiesen utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables, con base en alguno de los procedimientos previstos en el artículo 216 de la LISR.

Operaciones con Partes Relacionadas al 30 de junio de 2025

Al cierre del cuarto trimestre de 2025, la sociedad ha realizado las siguientes operaciones con partes relacionadas, conforme a las revelaciones requeridas por la normatividad aplicable:

OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

dic-25

(cifras en miles de pesos)

Servs prestados de almacenaje	46,570
Gastos por Maniobras y Otros	3,069
Servicios Recibidos	801

Estas operaciones fueron celebradas en condiciones de mercado y derivan de vínculos contractuales previamente establecidos, principalmente relacionados con actividades logísticas, operativas y de soporte administrativo.

- Los servicios prestados de almacenaje representan ingresos obtenidos por la sociedad por la operación de espacios de resguardo para partes relacionadas.
- Los gastos por maniobras y otros obedecen a actividades específicas de carga, descarga o conservación de mercancías, así como gastos accesorios.
- Los servicios recibidos corresponden a prestaciones contratadas por la sociedad a entidades relacionadas, como asesoría, mantenimiento u otras funciones complementarias.

ALMACENADORA MÉXICO, S.A. DE C.V.

“Los suscritos manifestamos qué en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”

Lic. Raúl Ruíz de Velasco Loperena
Director General

L.C. Sara Quiroz Serrano
Contadora General

C.P. Esteban Lucario Quijada
Auditor Interno

Información de contacto

RAÚL RUÍZ DE VELASCO LOPERENA
DIRECTOR GENERAL
TEL. 55 5095 4411
RAULRV@GRUPOALMEX.MX

SARA QUIROZ SERRANO
Contadora General
Tel.55 5095 4454
squiroz@grupoalmex.mx

ESTEBAN LUCARIO QUIJADA
Auditor Interno
Tel.55 5095 4411
elucario@grupoalmex.mx

Información de la compañía



ALMACENADORA MÉXICO, SA DE CV

Cerrada de Acalotenco Núm. 5 Col. San Sebastián, C.P. 02040
Delegación Azcapotzalco, Ciudad de México.

Tel. 5095 4400

<http://www.grupoalmex.mx>