Almacenadora Accel, S. A.,
Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S. A. B. de C. V.)

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre 2024 y 2023, e Informe de los auditores independientes del 28 de marzo de 2025

Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S. A. B. de C. V.)

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2024 y 2023

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados de situación financiera	4
Estados de resultado integral	6
Estados de variaciones en el capital contable	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (la "Almacenadora") que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados de resultado integral, los estados de variaciones en el capital contable y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años que terminaron en esas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México a través de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas" (las "Disposiciones").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Almacenadora de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestión clave de la auditoría

Las Cuestiones Clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Reserva de contingencia por faltantes de mercancía

Como parte de su operación la Almacenadora emite certificados de depósito que amparan la existencia de mercancía, la cual es almacenada en bodegas de la Almacenadora o en bodegas propias de terceros habilitadas para el almacenaje y en caso de existir algún faltante de dicha mercancía los tenedores de los certificados de depósito tienen el derecho de reclamar el reembolso del valor estipulado de los certificados de depósito, lo que podría constituir un quebranto para la Almacenadora en caso de no haber existido un procedimiento de autorización para los clientes actuales y nuevos que permita disminuir el riesgo de no pago, quebranto de los mismos, o constitución de las garantías requeridas para soportar este tipo de operaciones o no haber constituido las reservas para contingencias que cubran este supuesto. Esta reserva que se debe registrar de conformidad con las reglas emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o de conformidad con las NIF.

Enfocamos nuestras pruebas de auditoría para verificar y cerciorarnos de lo siguiente sobre la razonabilidad de la reserva de contingencia por faltantes de mercancía:

I. Realizamos un entendimiento de las actividades de control y procedimientos que se llevan a cabo para la autorización de las nuevas operaciones habilitadas y las efectuadas con clientes recurrentes, por los que realizamos una selección de las operaciones de habilitación efectuadas durante el ejercicio, para corroborar que dichos procedimientos de autorización, avales y garantías requeridos para realizar estas operaciones se hayan aplicado de conformidad con las políticas establecidas por la Almacenadora, destacando la revisión del Comité de Habilitaciones para la autorización de operaciones habilitadas.
II. Indagamos con las Administración de la Almacenadora sobre la existencia de eventos contingentes surgidos durante el ejercicio y en su caso, la correcta constitución y aplicación de reserva para contingencias que tiene constituida la Almacenadora.
III. Confirmamos con los abogados externos de la Almacenadora sobre el estado que guardan los juicios en proceso, los cuales representan a la Almacenadora relacionados con estas transacciones.
IV. Revisamos la suficiencia de la reserva para contingencias de conformidad con las reglas emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Organismo regulador de esta actividad) y conforme a las NIIF.

Los resultados de nuestras pruebas fueron satisfactorios.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Almacenadora en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Disposiciones y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Almacenadora de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Almacenadora en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Almacenadora o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Deloitte.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Almacenadora.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Almacenadora para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Almacenadora deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logren la presentación de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión. Comunicamos a los responsables del gobierno de la Almacenadora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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

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

Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Carlos Ignacio Muñoz Miranda
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 18621
Ciudad de México, México
28 de marzo de 2025

Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S. A. B. de C. V.)
Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, Ciudad de México, México C.P. 06470

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos)

Activo	2024	2023
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 22,923	$ 21,073
Inversiones en valores		
Títulos para negociar	40,846	11,574
Otras cuentas por cobrar	185,074	163,627
Pagos anticipados y otros activos	79,904	73,763
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	820,064	762,134
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	36,763	26,777
Intangibles	294	-
Total activo	$ 1,185,868	$ 1,058,948

Pasivo	2024	2023
Préstamos bancarios y de otros organismos		
De Corto Plazo	$ 6,075	$ -
De Largo Plazo	47,479	-
	53,554	-
Pasivo por arrendamiento	38,541	27,962
Otras cuentas por pagar		
Proveedores	1,038	1,261
Contribuciones por pagar	34,196	28,497
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	78,840	85,871
	206,169	143,591
Pasivo por impuesto a la utilidad y diferido	69,205	39,121
Pasivos por beneficios a empleados	41,125	45,068
Créditos diferidos y cobros anticipados	1,808	1,356
Total pasivo	318,307	229,136
Capital contable		
Capital contribuido:		
Capital social	321,190	321,190
Capital ganado:		
Reservas de capital	98,524	90,151
Resultados acumulados	439,654	423,875
Otros resultados integrales:		
Remedición de beneficios definidos a los empleados	8,193	(5,404)
	546,371	508,622
Total capital contable	867,561	829,812
Total pasivo y capital contable	$ 1,185,868	$ 1,058,948

Cuentas de orden

	2024	2023
Depósito de bienes	$ 7,290,829	$ 6,846,380
Otras cuentas de registro	$ 8,380,334	$ 8,060,907

"El saldo histórico de capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es de $115,000 miles de pesos."

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

"Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

El índice de capitalización sobre activos en riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es 73.15% y 78.36%, respectivamente (Capital contable entre Activo total).

http://www.cnbv.gob.mx https://www.accel.com.mx/inversionistas-almacenadora.php

Ing. Guillermo Godoy Arzate	C.P. Jesús C. Rico Contreras	C.P. Beatriz Olguín Villarreal
Director General	Gerente de Contraloría	Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros

Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S. A. B. de C. V.)
Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, Ciudad de México, México C.P. 064700

Estados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos)

	2024	2023
Ingresos por servicios	$ 385,614	$ 400,342
Ingresos por intereses	12,918	11,226
Gastos por maniobras	(750)	(631)
Gastos por intereses	(9,257)	(12,255)
Margen financiero	388,525	398,682
Comisiones y tarifas pagadas	(865)	(873)
Otros ingresos de la operación – neto	101,416	153,670
Gastos de administración	(448,349)	(437,753)
Resultado de la operación - Resultado antes de impuestos a la utilidad	40,727	113,726
Gasto por impuestos a la utilidad	16,575	29,997
Resultado neto	24,152	83,729
Otros resultados integrales		
Remedición de beneficios definidos a los empleados	13,597	(1,859)
Resultado Integral	$ 37,749	$ 81,870

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

"Los presentes estados de resultado integral fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

"El índice de capitalización sobre activos en riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es 73.15% y 78.36%, respectivamente (Capital contable entre Activo total)."

http://www.cnbv.gob.mx
https://www.accel.com.mx/inversionistas-almacenadora.php

Ing. Guillermo Godoy Arzate Director General	C.P. Jesús C. Rico Contreras Gerente de Contraloría	C.P. Beatriz Olguín Villarreal Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S. A. B. de C. V.)
Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, Ciudad de México, México, C.P. 064700

Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido				
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Remedición de beneficios definidos a los empleados	Total capital contable
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2023	$ 321,190	$ 85,267	$ 345,030	$ (3,545)	$ 747,942
Movimientos de reservas	-	-	-	-	-
Reservas de capital	-	4,884	(4,884)	-	-
Resultado Integral					
Resultado Neto	-	-	83,729	-	83,729
Otros resultados integrales:					
Remedición de beneficios definidos a empleado	-	-	-	(1,859)	(1,859)
Total	-	4,884	78,845	(1,859)	81,870
Saldos al 31 de diciembre de 2023	321,190	90,151	423,875	(5,404)	829,812
Movimientos de reservas	-	-	-	-	-
Reservas de capital	-	8,373	(8,373)	-	-
Resultado Integral	-	-	-	-	-
Resultado Neto	-	-	24,152	-	24,152
Otros resultados integrales:				13,597	13,597
Remedición de beneficios definidos a empleado					
Total	-	8,373	15,779	13,597	37,749
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 321,190	$ 98,524	$ 439,654	$ 8,193	$ 867,561

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

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

http://www.cnbv.gob.mx https://www.accel.com.mx/inversionistas-almacenadora.php

Ing. Guillermo Godoy Arzate Director General	C.P. Jesús C. Rico Contreras Gerente de Contraloría	C.P. Beatriz Olguín Villarreal Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S. A. B. de C. V.)
Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, Ciudad de México, México C.P. 064700

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos)

	2024	2023
Actividades de operación:		
Resultado antes de impuestos a la utilidad	$ 40,727	$ 113,726
Ajustes por partidas asociadas con actividades inversión		
Depreciaciones y amortizaciones	60,115	64,417
Recuperación de siniestro (Dación en pagos)	-	(59,000)
Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento		
Intereses a devengados a cargo	3,080	-
Intereses devengados por pasivo en arrendamiento	4,006	2,895
	107,928	122,038
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores netos)	(29,272)	577
Cambio en otras cuentas por cobrar y otros	(25,358)	(42,023)
Cambio en activos/pasivos por beneficios a empleados	9,653	559
Cambios en cuentas por pagar	21,777	(27,117)
Cambios en otras provisiones	(7,033)	(1,790)
Bajas de activo	(4,374)	10,962
Pagos de impuestos a la utilidad	(2,987)	(13,208)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	70,334	49,998
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	914	649
Pagos por adquisición de activos intangibles	(294)	-
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(86,967)	(46,175)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(86,347)	(45,526)
Actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios	68,553	-
Pago préstamo bancarios	(15,000)	-
Pago intereses préstamos bancarios	(2,526)	-
Pagos por derechos de uso de arrendamiento	(30,933)	(33,818)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	20,094	(33,818)
Incremento (disminución) neto de efectivo o equivalentes de efectivo	4,081	(29,346)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivos	(2,231)	6,631
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	21,073	43,788
Efectivo y equivalentes de efectivo al) del período	$ 22,923	$ 21,073

Actividades de inversión:

Altas de activo fijo que no generaron flujo de efectivo (59,000)

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

"Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración 3bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

http://www.cnbv.gob.mx https://www.accel.com.mx/inversionistas-almacenadora.php

Ing. Guillermo Godoy Arzate Director General	C.P. Jesús C. Rico Contreras Gerente de Contraloría	C.P. Beatriz Olguín Villarreal Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras en miles de pesos)

1. Actividades y entorno regulatorio

Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (la "Almacenadora"), subsidiaria de Accel, S. A. B. de C. V., se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercancías en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; y a la expedición de certificados de depósito digitales. Se encuentra regulada por la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito (la "Ley"), así como por las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"). El domicilio fiscal y domicilio principal de sus negocios se encuentra en la calle Virginia Fábregas No. 80, Colonia San Rafael, C.P. 06470, Ciudad de Mexico, México.

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión en su carácter de regulador de las organizaciones auxiliares del crédito, pudiera llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Almacenadora y requerir modificaciones a la misma.

La Almacenadora tiene bajo su dependencia patronal a su director general, y a partir de julio de 2021 cuenta con personal propio. Hasta julio de 2021, los servicios de personal le fueron proporcionados por sus empresas afiliadas Servicios Administrativos Accel, S. A. de C. V. y Administradora de Servicios Accel, S. A. de C. V.

2. Evento relevante

En el año 2008 esta Almacenadora emprendió una denuncia y proceso penal contra el Sr. Sergio Garza Uribe (en su carácter de bodeguero habilitado), por la comisión del delito de disposición indebida de mercancía depositada en almacén, en términos de lo dispuesto por el artículo 100 fracción I de la Ley General de Organización y Actividades Auxiliares del Crédito.

Una vez seguidos los trámites procesales correspondientes, en fecha 30 de octubre de 2019 Almacenadora obtuvo una sentencia a su favor (dictada por el Segundo Tribunal Unitario del Cuarto Circuito dentro del toca penal 59/2019) que quedó firme en fecha 29 de octubre del 2019, a través de la cual se condenó al Sr. Sergio Garza Uribe, además de a una pena privativa de la libertad, al pago de una reparación del daño en los términos siguientes:

Se condena a Sr. Sergio Garza Uribe al pago de la reparación del daño…equivalente a $65'036 valor que tenía dicha mercancía en la época en que se detectó su faltante…"

Por lo anterior, mediante escrituras públicas números 213,836 y 213,837, ambas de fecha 20 de enero de 2023, pasadas ante la fe del licenciado Evaristo Ocañas Mendez, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública número 51 de Monterrey, Nuevo León, se formalizaron las daciones en pago a favor de Almacenadora de los inmuebles en comento, fijando como precio de estas la cantidad total de $59,000 los cuales no generaron flujo de efectivo.

3. Bases de presentación

a. ***Unidad monetaria de los estados financieros –*** Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es 16.69% y 19.83%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron 4.21% y 4.66%, respectivamente.

b. ***Clasificación de costos y gastos*** – Se presentan atendiendo a su naturaleza debido a que esa es la práctica del sector de la industria al que pertenece la Almacenadora.

c. ***Negocio en marcha*** – Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Almacenadora continuará operando como negocio en marcha.

d. ***Resultado integral*** – Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se compone por el resultado neto del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de conformidad con las prácticas contables seguidas por la Almacenadora, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las otras partidas del resultado integral están representadas por remediciones por beneficios definidos.

e. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación, se explican los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- ***Deterioro de activos de larga duración:*** El valor en libros de los activos no circulantes se revisa por deterioro en caso de que existan situaciones o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor en libros no es recuperable. Si existen indicios de deterioro, se lleva a cabo una revisión para determinar si el valor en libros excede de su valor de recuperación y se encuentra deteriorado. Al efectuar las pruebas de deterioro de los activos, la Entidad requiere de efectuar estimaciones en el valor en uso asignado a sus propiedades, mobiliario y equipo, y a las unidades generadoras de efectivo, en el caso de ciertos activos. Los cálculos del valor en uso requieren que la Entidad determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual. La Entidad utiliza proyecciones de flujos de efectivo de ingresos utilizando estimaciones de condiciones de mercado, determinación de precios, y venta.

- ***Reservas de cuentas por cobrar:*** La Entidad utiliza estimaciones para determinar las reservas de cuentas por cobrar. Los factores que considera la Entidad en la estimación de cuentas de cobro dudoso son principalmente el riesgo de la situación financiera del cliente, cuentas no garantizadas y, retrasos considerables en la cobranza de acuerdo con las condiciones de crédito establecidas.

- ***Contingencias*****:** Por la naturaleza de sus operaciones, la Entidad está sujeta a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional en el desarrollo de estimaciones de probabilidad de ocurrencia, los factores que se consideran en estas estimaciones son la situación legal actual a la fecha de la estimación y, la opinión de los asesores legales, dichas evaluaciones son reconsideradas periódicamente.

- ***Beneficios directos a los empleados:*** Se utilizan supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios en forma anual. Dichas estimaciones, al igual que los supuestos, son establecidos en conjunto con actuarios independientes en forma anual. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los activos (pasivos) por beneficios al personal y los estados consolidados de resultados integrales en el periodo en que ocurra.

- ***Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías*** – De conformidad con las Disposiciones emitidas por la Comisión la Almacenadora está obligada a mantener una reserva para cubrir las reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas. Esta reserva se incrementará por periodos trimestrales aplicando el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos.

4. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que sigue la Almacenadora están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión en las "Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito, y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas" (las "Disposiciones"), las cuales se consideran un marco de información financiera con fines generales y requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración de la Almacenadora, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Almacenadora se ajustará a las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF" o "Normas de Información Financiera"), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y Sostenibilidad A. C.. ("CINIF"), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que la Almacenadora realiza operaciones especializadas.

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. ***Cambios contables –***

A partir del 1 de enero de 2024, la Entidad adoptó las siguientes NIF:

i. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera – El Marco Conceptual de las NIF incluye la definición de entidades de interés pública y las bases de la separación de normas particulares de revelación para las entidades de interés público y las que no son de interés público. En consecuencia, los requerimientos de revelación de las NIF se dividen en i) revelaciones aplicables a todas las entidades, y ii) revelaciones adicionales obligatorias aplicables solo a las entidades de interés público.

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo; NIF B-6, Estado de situación financiera; NIF B-17, Determinación del valor razonable; NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-20, Instrumentos financieros por cobrar principal e intereses; INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia - En términos de la NIF C-2, una entidad clasificará los activos financieros con base en su modelo de negocios, entre otros, como instrumentos financieros por cobrar o por vender (IFCV). Se sustituye el término "instrumentos financieros para cobrar o vender" por el término "instrumentos financieros para cobrar y vender" debido a que el objetivo principal de estos debe ser obtener una utilidad por su venta, la cual se llevará a cabo cuando se den las condiciones óptimas del mercado y mientras tanto, cobrar los flujos de efectivo contractuales; es decir, se tienen para cobrar y vender.

NIF D-4, Impuestos a la utilidad - Incrementa revelaciones cuando la entidad utilizó una tasa de impuesto aplicable a beneficios en tasas por no distribución de utilidades.

ii. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera - Se realizaron ajustes a la definición de importancia relativa (también conocida como materialidad) y se elimina la inconsistencia cuando en ocasiones se utilizaba el término "significativo".

NIF B-3, Estado de resultados integral - Se modifica para aclarar que la NIF B-3, permite hacer una presentación combinada que incluya ciertos gastos clasificados por función y algunos otros clasificados por naturaleza, mientras que la NIC 1 no lo prevé.

b. ***Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión***

El 15 de noviembre de 2018, la Comisión publicó las modificaciones al Criterio contable A-2 "Aplicación de normas particulares" para adoptar las siguientes Disposiciones emitidas por el CINIF. El 4 de noviembre de 2019 la Comisión publicó una resolución que modificó la fecha de adopción de dichas normas, al 1ro de enero de 2023.

Posteriormente, mediante un comunicado de prensa emitido el 8 de abril del 2021 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de a raíz de la contingencia COVID-19, la Comisión postergó la entrada en vigor de dichas normas al 1 de enero de 2022.

NIF B-17, Determinación del valor razonable
NIF C-3, Cuentas por cobrar
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar
NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés
NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes
NIF D-2, Costos por contratos con clientes y
NIF D-5, *Arrendamientos*

La administración de la Almacenadora evaluó los efectos de las normas anteriores en sus estados financieros determinando que no tuvieron efectos en los mismos, excepto por la norma D-5 *Arrendamientos.*

Las políticas y prácticas contables más importantes aplicadas por la Administración de la Almacenadora en la preparación de sus estados financieros se describen a continuación:

c. ***Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera*** **–** A partir del 1 de enero de 2008, la Almacenadora suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

d. ***Efectivo y equivalentes de efectivo*** **–** Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques los cuales se valúan a su valor nominal y cuyos rendimientos se reconocen en los resultados conforme se devengan.

e. ***Inversiones en valores*** **–** Desde su adquisición las inversiones en valores, tanto de deuda como capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Almacenadora en alguna de las siguientes categorías: (1) con fines de negociación, cuando son instrumentos de deuda o capital, y la Almacenadora tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; estas inversiones se valúan a valor razonable y se reconocen las fluctuaciones en valuación en los resultados del periodo; (2) conservadas a vencimiento, cuando son instrumentos de deuda y la Almacenadora tiene la intención y la capacidad financiera de mantenerlas durante toda su vigencia; se reconocen y conservan al costo amortizado; y (3) disponibles para la venta, las que no son clasificadas en algunas de las categorías anteriores; se valúan a valor razonable y las ganancias y pérdidas por realizar, se registran en la utilidad (pérdida) integral dentro del capital contable, y se aplican a los resultados al momento de su venta. El valor razonable se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero. Las inversiones que mantiene la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se valúan a su valor razonable.

f. ***Otras cuentas por cobrar, neto*** **–** Representan derechos de cobro a favor de la Almacenadora por la prestación de servicios, las cuales se registran al momento de considerarse como devengada la operación que le dio origen, es decir cuando se ha proporcionado el servicio. Se valúan a su valor razonable el cual corresponde al importe pactado por la Almacenadora y la contraparte. La Almacenadora tiene la política de reservar contra sus resultados las cuentas por cobrar identificadas y no identificadas dentro de los 90 o 60 días siguientes al registro inicial, respectivamente.

g. ***Propiedades, mobiliario y equipo (neto)*** **–**. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

	Años promedio		**Valor residual (%)**	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Edificios				
Estructura	27	28	30	30
Pisos	11	12	28	28
Muros	16	17	28	28
Cimentación	55	59	45	28
Techos	9	10	55	45
Instalación hidrosanitaria	5	6	55	55
Instalación eléctrica	5	6	55	55
Plafón	2	2	27	27
Patios	2	2	29	29
Patios y vialidades	2	2	27	27
Ductos	2	2	33	33

	Años promedio		Valor residual (%)	
	2024	2023	2024	2023
Panel	33	34	32	32
Estacionamiento	2	2	33	33
Equipo de bodega	2	3	19	18
Maquinaria	2	3	8	8
Mobiliario	2	2	1	2
Equipo de cómputo	2	2	-	1
Equipo de transporte	2	3	41	41

h. ***Activos por derechos de uso por arrendamiento*** – Los contratos de arrendamiento que transfieren a la Almacenadora el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, se evalúan al inicio del contrato para determinar si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado. Si se obtienen sustancialmente todos los beneficios económicos procedentes del uso del activo, la Almacenadora registra los derechos de uso, los cuales se registran al costo a la fecha de inicio del contrato, considerando i) la valuación inicial del pasivo por arrendamiento, ii) los pagos realizados antes o en la fecha de comienzo del arrendamiento, iii) los costos directos iniciales incurridos, y iv) una estimación de los costos a incurrir al final del arrendamiento para retirar el activo y para restaurar el activo o el lugar donde se encuentra. Posteriormente los derechos de uso se valúan al costo menos la depreciación o amortización y las pérdidas acumuladas por deterioro y ajustado por cualquier remedición del pasivo por arrendamiento.

Los costos incurridos relacionados con el diseño, construcción o instalación de un activo se capitalizan, de conformidad con lo establecido en la NIF aplicable al activo subyacente.

La depreciación o amortización de los derechos de uso de activos se calcula de acuerdo con: i) para arrendamientos que no transferirán la propiedad de los activos, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, considerando la certeza razonable de ejercer alguna opción para extender la vigencia del contrato, y ii) para arrendamientos que transferirán la propiedad de los activos, durante la vida útil del activo subyacente. El porcentaje promedio de depreciación de los Activos por derecho de uso durante el ejercicio 2023, fue del 50%, dicho porcentaje se determina en relación al periodo no cancelable de los contratos de arrendamiento, los cuales son en todos los casos de 12 meses más otro periodo igual, en el cual las partes tienen certeza razonable de extender dichos contratos, por lo que el periodo que incluye la valuación es de 24 meses, lo cual genera una depreciación promedio anual del 50%.

i. ***Deterioro de activos de larga duración en uso –*** La Almacenadora revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados.

Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración de la Almacenadora, no ha identificado indicios de deterioro en los activos de larga duración en uso.

j. ***Pagos anticipados y otros activos –*** Se encuentra integrado principalmente por la inversión para cubrir la reserva por contingencias de reclamaciones por faltantes de mercancías, depósitos en garantía, desarrollos informáticos y pagos anticipados. (Ver Nota 8)

El monto de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías en bodegas se conformará, invertirá y calculará de acuerdo con las Reglas Generales aplicables a Almacenes Generales de depósito y Casas de Cambio publicadas el 29 de diciembre de 2014.

La constitución y los incrementos a dicha reserva deberán reconocerse en los resultados del ejercicio del periodo sobre el cual se realice el cálculo correspondiente.

En caso de que la Almacenadora tenga una obligación con el depositante o tenedor del certificado de depósito, por la pérdida o daño del bien o mercancía en depósito y en consecuencia el valor consignado en el respectivo certificado de depósito ya no corresponda al valor del bien o mercancía que ampara se registrará el pasivo en el balance general contra la reserva de contingencia. El reconocimiento contable a que se refiere este párrafo se realizará en el momento en que la Almacenadora conozca dicha situación, independientemente de cualquier acción jurídica encaminada hacia la reparación de la pérdida o daño.

Cuando la obligación con el depositante o tenedor del certificado de depósito, por la pérdida o daño del bien o mercancía en depósito exceda al saldo de la reserva de contingencia constituida, esta última deberá ser incrementada hasta por el monto de la diferencia.

Los desarrollos informáticos se registran en función a su costo erogado en función de las fases de desarrollo. La amortización se calcula en línea recta en función de la vida útil esperada en que obtendrán beneficios económicos.

Asimismo, dentro del rubro de “Otros activos” se registran las inversiones en valores del fondo de pensiones y jubilaciones. Las inversiones en valores adquiridas para cubrir el plan de pensiones y prima de antigüedad se registran a su valor de mercado. Para efectos de presentación en los estados financieros, en caso de que las inversiones en valores adquiridas para cubrir el plan de pensiones y prima de antigüedad sean mayores al pasivo reconocido, éste excedente se presentará en el rubro de “Otros activos”. En caso de ser menor, dicho saldo se presentará reduciendo el rubro de “Pasivos por beneficios a empleados”. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presenta reduciendo el rubro de “Pasivos por beneficios a empleados”.

k. ***Provisiones –*** Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

l. ***Pasivos por activos en arrendamiento*** – En la fecha de comienzo del arrendamiento se reconocen considerando el valor presente de los pagos por arrendamiento a efectuar. Los pagos futuros incluyen: i) pagos fijos menos cualquier incentivo; ii) pagos variables que dependen de algún índice o tasa; iii) pagos esperados de garantía de valor residual; iv) opciones de compra, si existe certeza de ejercerlas; v) pagos que se ejercerán por opción de terminar el arrendamiento, y se descuentan usando la tasa de interés implícita del arrendamiento, o de lo contrario, utilizando la tasa incremental de financiamiento de la Almacenadora. Posteriormente se valúan i) adicionado el interés devengado, ii) reduciendo los pagos por arrendamiento, y iii) remidiendo los efectos de revaluaciones o modificaciones y el efecto de cambios a los pagos en sustancia fijos futuros por arrendamiento. Los pagos variables no incluidos en la valuación de los pasivos por activos en arrendamiento se reconocen en resultados en el período que se devengan.

m. ***Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras –*** El pasivo por primas de antigüedad, pensiones por beneficios definidos, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

n. ***Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) –*** La PTU se registra en los resultados del año en que se causa.

La PTU se determina aplicando el 10% a la Utilidad Fiscal señalada en el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, dicha PTU se tendrá que comparar con el límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años, el que sea más favorable de estos dos últimos, y si el 10% es mayor a este monto más favorable, la PTU del trabajador será de tres meses de salario o el promedio de la PTU de los últimos tres años, según corresponda.

La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice. La PTU diferida está reconocida en el rubro de "Gastos de administración y promoción.

o. ***Préstamos interbancarios y de otros organismos –*** Este rubro está representado principalmente por los préstamos directos a corto plazo de bancos nacionales, así como préstamos obtenidos con instituciones de la banca de desarrollo. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

p. ***Impuestos a la utilidad –*** El impuesto sobre la renta ("ISR") se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

q. ***Transacciones en divisas extranjeras –*** Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisas extranjeras se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

r. ***Cuentas de orden –***

Depósito en bienes – Representa el valor de los bienes o mercancías en guarda y conservación en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; los cuales se encuentran reconocidos al valor de adquisición del bien reportado por el depositante, el cual difiere de su valor razonable a la fecha de cierre. De acuerdo con las Disposiciones de la Comisión las bodegas habilitadas son aquellos locales que forman parte de las instalaciones del depositante.

Otras cuentas de registro – Se integra por las siguientes subcuentas:

	2024	2023
Valores en custodia	$ 4,357,554	$ 3,342,557
Certificados de depósito negociables	2,011,390	2,359,175
Emisores de bonos de prenda	2,011,390	2,359,175
	$ 8,380,334	$ 8,060,907

Valores en custodia – Su saldo representa el importe de los certificados de depósito no negociables por el valor de las mercancías depositadas tanto en bodegas propias, como en las rentadas y habilitadas de clientes y que están en custodia de la Almacenadora.

Certificados de depósito negociables – El saldo representa el importe de los certificados de depósito en circulación sujetos a negociación con terceros por el valor de las mercancías depositadas en bodegas propias, rentadas o habilitadas de clientes.

Emisores de bonos de prenda – El saldo representa los bonos de prenda emitidos en circulación y que comprueban la constitución de un crédito prendario sobre las mercancías o bienes indicados en el certificado de depósito.

s. ***Reconocimiento de ingresos –*** Los ingresos derivados de los bienes en custodia, principalmente por servicios de almacenaje y maniobras, se reconocen en resultados conforme se presta el servicio.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en resultados conforme se devengan en función de la vigencia de los contratos.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2024	2023
Bancos en moneda extranjera	$ 2,946	$ 1,561
Bancos en moneda nacional	19,977	19,512
	$ 22,923	$ 21,073

El rubro de Bancos en moneda extranjera está representado por dólares estadounidenses, convertidos al tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México, el cual ascendió a $20.7862 y $16.9190 por dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

6. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

Tipo de títulos	Tasa	Fecha de vencimiento	2024
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	9.60%	1 día	$ 32,368
Títulos para negociar en dólares:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	3.54%	1 día	8,478
Total			$ 40,846

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2023
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	10.00%	3 días	$ 4,954
Títulos para negociar en dólares:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	4.28%	3 días	6,620
Total			$ 11,574

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el monto del interés de los títulos para negociar reconocido en los resultados del ejercicio asciende a $332 y $814 respectivamente.

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2024	2023
Clientes por servicios	$ 78,167	$ 81,460
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(20,659)	(11,686)
	57,508	69,774
Impuesto sobre la renta a favor	16,871	103
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, principalmente rentas por cobrar (Nota 15)	100,321	84,300
Otros	6,419	1,178
Impuesto al valor agregado por acreditar	3,955	8,272
	$ 185,074	$ 163,627

(1) ***Pérdidas crediticias esperadas (PCE)***

Para la cartera de cuentas por cobrar comerciales, la Entidad estima la pérdida de crédito esperada (PCE) con base en su experiencia de pérdidas crediticias pasadas, cambios actuales en el comportamiento de sus clientes y previsiones económicas futuras, para lo cual clasifica su cartera por grado de atraso en pago y asigna diferentes montos de PCE a cada uno de los segmentos de su cartera.

Con base en la experiencia del promedio que representan sus PCE del total de los ingresos y de los atrasos de las cuentas por cobrar a clientes, así como ajustes a los montos de PCE considerando la situación económica actual, el cálculo es el siguiente:

Monto de cuentas por cobrar sin IVA	Días de atraso en pagos	Severidad de Pérdida (SP)	Estimación de PCE
$ 32,435	0 a 29	1.25%	$ 405
10,572	30 a 59	2.30%	243
4,564	60 a 89	3.02%	138
19,873	+90	100%	19,873
$ 67,444			$ 20,659

8. Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

Al 31de diciembre, se integra como sigue:

	2024	2023
a) Inversión:		
Edificios:		
Estructura	$ 249,286	$ 242,844
Pisos	164,794	160,535
Muros	126,649	123,376
Cimentación	116,105	113,104
Techos	134,314	130,843
Instalación hidrosanitaria	95,564	93,094

	2024	2023
Instalación eléctrica	88,441	86,155
Plafón	24,974	24,329
Patios	17,305	16,858
Patios y vialidades	8,307	8,092
Ductos	8,235	8,022
Panel	5,183	5,048
Estacionamiento	149	145
Terrenos	286,644	286,644
	1,325,950	1,299,089
Equipo de bodega	422,682	406,401
Maquinaria	137,817	134,896
Mobiliario	40,632	40,608
Equipo de cómputo	58,820	58,705
Equipo de transporte	21,863	21,753
Construcciones en proceso	62,789	21,838
	744,603	684,201
	2,070,553	1,983,290
b) Depreciación acumulada:		
Edificios:		
Estructura	173,936	169,369
Pisos	118,228	115,123
Muros	91,607	89,201
Cimentación	83,867	81,665
Techos	73,728	71,792
Instalación hidrosanitaria	43,330	42,192
Instalación eléctrica	39,500	38,463
Plafón	18,119	17,643
Patios	12,351	12,027
Patios y vialidades	6,061	5,902
Ductos	5,540	5,395
Panel	3,524	3,431
Estacionamiento	100	97
	669,891	652,300
Equipo de bodega	343,116	334,289
Maquinaria	125,897	123,727
Mobiliario	40,089	39,735
Equipo de cómputo	58,703	58,346
Equipo de transporte	12,793	12,759
	580,598	568,856
	1,250,489	1,221,156
	$ 820,064	$ 762,134

El cargo a resultados por la depreciación del ejercicio para 2024 y 2023 fue de $32,498 y $33,353, respectivamente.

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

	Edificios	Total
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	$ 26,777	$ 26,777
Adiciones	37,603	37,603
Bajas		
Gasto por depreciación del año	(27,617)	(27,617)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	$ 36,763	$ 36,763

a) El total de pagos mínimos futuros de los arrendamientos que incluye los intereses no devengados se analiza como sigue:

	31 de diciembre de 2024
Menos de 1 año	$ 22,965
Más de 1 año	15,576
Total	$ 38,541

La Entidad no enfrenta un riesgo de liquidez significativo respecto a sus pasivos por arrendamiento. Los pasivos por arrendamiento se monitorean a través de la tesorería de la Entidad.

10. Pagos anticipados y otros activos

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2024	2023
Pagos anticipados y otros activos:		
Pagos anticipados	$ 7,521	$ 7,223
Otros activos a corto y largo plazo:		
Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías (ver Nota 11b)	$ 66,004	$ 59,619
Otros activos	6,379	6,921
	72,383	66,540
	$ 79,904	$ 73,763

(a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la inversión en la reserva de contingencia se encuentra integrada de la siguiente manera:

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2024
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	9.60%	1 día	$ 66,004

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2023
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	10.%	3 días	$ 59,619

Durante el año 2024 y 2023 la inversión para la reserva de contingencia tuvo los siguientes movimientos:

	2024	2023
Saldo inicial	$ 59,619	$ 53,562
Intereses generados	6,385	6,057
Total	$ 66,004	$ 59,619

El monto de los rendimientos generados durante 2024 y 2023 ascienden a $6,385 y $6,057, respectivamente, estos son reinvertidos de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Comisión. Estos rendimientos son disminuidos en el cálculo trimestral de la reserva de contingencia.

11. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

a. Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2024	2023
Servicios administrativos por pagar a partes relacionadas	$ 2,711	$ 13,640
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	60,035	57,363
Provisiones para obligaciones diversas	10,576	9,409
Acreedores diversos	5,518	5,459
	$ 78,840	$ 85,871

b. Los movimientos de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías y de las principales provisiones para obligaciones diversas se muestran a continuación:

	2024				
	Saldo Inicial	Adiciones	Provisión Utilizada	Reversiones	Saldo al cierre
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	$ 57,363	$ 2,672	$ -	$ -	$ 60,035
Provisiones para obligaciones diversas	9,409	13,270	4,019	8,084	10,576
	$ 66,772	$ 15,942	$ 4,019.,	$ 8,084	$ 70,611

	2023				
	Saldo Inicial	Adiciones	Provisión Utilizada	Reversiones	Saldo al cierre
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	$ 53,834	$ 3,529	$ -	$ -	$ 57,363
Provisiones para obligaciones diversas	7,794	58,441	12,352	44,474	9,409
	$ 61,628	$ 61,970	$ 12,352	$ 44,474	$ 66,772

Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías - De conformidad con las Disposiciones emitidas por la Comisión la Almacenadora está obligada a mantener una reserva para cubrir las reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas. Esta reserva se incrementará por periodos trimestrales aplicando el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos.

En los casos que la Almacenadora demuestre que existe una reclamación fundamentada de los depositantes o tenedores de los certificados de depósito, por faltantes de mercancía, la Almacenadora podrá afectar la reserva de contingencia, o inversión de la reserva de contingencia previa autorización de la Comisión. Cuando se afecte la reserva de contingencia, se tendrá la obligación de reconstituirla con las recuperaciones que de las mismas se logren obtener y con el importe que resulte de aplicar punto cuatro al millar sobre el promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos, hasta que ambos conceptos cubran el monto utilizado de la reserva.

Durante 2024 y 2023, el incremento a la inversión de la reserva de contingencia asciende a $0 y $0 respectivamente, los intereses ganados en el año 2024 y 2023 fueron en suma superiores en el cálculo de trimestral de la reserva.

El monto de los rendimientos generados durante 2024 y 2023, ascienden a $6,385 y $6,057, estos son reinvertidos de acuerdo con las Disposiciones emitidas por la Comisión. Estos rendimientos son disminuidos en el cálculo trimestral de la reserva de contingencia.

De acuerdo con la opinión de los asesores legales internos y externos de la Almacenadora no existen contingencias futuras para la misma derivados de faltantes. Asimismo, tal como se menciona anteriormente, la Almacenadora tendrá la obligación de constituir la reserva aplicando el punto al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos.

12. Obligaciones laborales al retiro

La Almacenadora tiene un plan de pensiones de beneficios definidos el cual consiste en que los participantes tienen derecho a una pensión a la edad de 65 años y con una antigüedad de 10 años como mínimo, permitiéndose el retiro anticipado a la edad mínima de 60 años y con una antigüedad mínima de 10 años. La pensión mensual que se entregará a cada participante consiste en el 2.5% del sueldo pensionable por los años de servicio.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado, con base en el último sueldo, limitado al doble del salario mínimo bancario establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de dichos beneficios se calculan por actuario independiente, conforme a las bases definidas en el plan de pensiones, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo son:

	2024	2023
Obligación por beneficios definidos	$ 37,259	$ 55,528
Valor razonable de los activos del plan	(14,335)	(25,603)
Pasivo neto proyectado - pasivo no fondeado	$ 22,924	$ 29,925

Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2024	2023
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	9.50%	9.50%
Incremento de salario	5.50%	4.50%
Rendimiento esperado de los activos	4.00%	4.00%

El costo neto del periodo se integra como sigue:

	2024	2023
Costo laboral del servicio actual	$ 2,601	$ 2,280
Rendimiento de los activos del plan	2,827	2,637
Amortización de modificaciones al plan	1,163	281
Costo neto del período	$ 6,591	$ 5,198

Los principales conceptos que originan el saldo del activo por PTU pasiva son:

	2024	2023
PTU diferida (pasiva) activa:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	$ (15,811)	$ (15,752)
Beneficio a los empleados y otras provisiones	1,261	1,384
Total de PTU diferida pasiva	$ 14,550	$ (14,368)

13. Préstamos bancarios y de otros organismos

Este rubro se integra de créditos recibidos de instituciones financieras y organismos gubernamentales a tasas vigentes en el mercado. Al 31 de diciembre se integra de la siguiente manera:

	2024					
	Moneda	Garantía	Tasa promedio	Capital	Interés	Total
De corto plazo						
Banco Regional, S.A.	Moneda nacional	Con garantía	TIIE +2.5%	$ 5,521	$ 554	$ 6,075
				5,521	554	6,075
De largo plazo						
Banco Regional, S.A.	Moneda nacional	Con garantía	TIIE+2.5%	47,479	-	47,479
					-	-
				47,479	-	47,479
				$ 53,000	$ 554	$ 53,554

(a) Al 31 de diciembre de 2024, en relación con el préstamo con Banco Regional, S.A., el Banco tiene cartera de crédito comercial en entidades financieras en etapa 1 otorgada como garantía por los financiamientos recibidos por un valor de $60 millones de pesos respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 se tienen garantías otorgadas por los financiamientos recibido a través del Garante Fiador Accel, S. A. B. de C. V.

(b) Las cláusulas restrictivas de los contratos de préstamo limitan a la Almacenadora a no otorgar préstamos, créditos, yo hacer anticipos a terceras que en un período de un año excedan, individualmente o de manera acumulada, del 10% de su activo, sin previo consentimiento por escrito Banco, deberán mantener en vigencia sus derechos, concesiones, licencias, permisos y/o franquicias necesarias para su operación y mantener la contabilidad de acuerdo a las Normas de Información Financiera aceptadas en los Estados Unidos Mexicanos, deberá cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales, así como pagar puntualmente sus impuestos y las cuotas correspondientes al Instituto Mexicano del Seguro Social ,a los fondos de pensiones de los trabajadores y Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), non podrá vender, ceder, gravar, dar en arrendamiento o en comodato, transmitir o afectar bajo cualquier título jurídico un 50% o más de sus activos fijos y/o bienes inmuebles y en caso de hacerlo debe informar previamente al Banco, no cambiar la actividad económica o empresarial si consentimiento del Banco y, no podrá otorgar fianzas, avales hipotecas, prenda y/o cualquier otra garantía para garantizar obligaciones de terceros sin consentimiento previo y por escrito del Banco.

14. Capital contable

a. El capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor histórico	Efecto de actualización acumulados al 31 de diciembre de 2008	Total
Capital fijo suscrito	86,484,189	$ 115,000	$ 206,190	$ 321,190

Las acciones son comunes, nominativas, sin expresión de valor nominal. De conformidad con las disposiciones legales aplicables, el capital social mínimo fijo para la Almacenadora sin derecho a retiro debe ser por $64,451 y estar suscrito y pagado.

b. En el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de abril de 2024 se acordó:

- Aplicar a la reserva legar la cantidad de $8,373
- El remanente por la cantidad de $75,357, se envié a la cuenta de resultado acumulados de ejercicios anteriores

c. En el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de abril de 2023 se acordó:

- Aplicar a la reserva legal la cantidad de $4,884.
- El remanente por la cantidad de $43,959, se envié a la cuenta de resultado acumulados de ejercicios anteriores.

d. La Almacenadora debe incrementar la reserva legal con el 10% del resultado neto del ejercicio, hasta que ésta alcance un monto igual al del capital social pagado.

e. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Almacenadora a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son:

	2024	2023
Cuenta de capital de aportación	$ 211,856	$ 203,297
Cuenta de utilidad fiscal neta	947,957	891,422
Total	$ 1,159,813	$ 1,094,719

15. Saldos en moneda extranjera

a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2024	2023
Miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	894	1,383
Posición larga	894	1,383
Equivalente en pesos	$ 18,596	$ 23,406

b. Los tipos de cambio en pesos vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha del informe, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		28 de marzo de
	2024	2023	2024
Dólar estadounidense bancario	$ 20.7862	$ 16.9190	$ 20.4003

16. Operaciones y saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos con partes relacionadas son:

	2024	2023
Por cobrar:		
Accel Comercial, S. A. de C. V.	$ 100,112	$ 80,758
Servilogistics de México, S. A. de C. V.	-	136
Accel Distribución, S. A. de C. V.	209	2,506
Accel Immex, S. A. de C. V.	-	900
	$ 100,321	$ 84,300
Por pagar:		
Servicios Administrativos Accel, S. A. de C. V.	$ -	$ 12,402
Administradora de Servicios Accel, S. A. de C. V.	448	-
Accel Comercial, S.A. de C.V.	1,051	
Accel, S. A. B. de C. V.	1,212	1,238
	$ 2,711	$ 13,640

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2024	2023
Ingresos:		
Ingresos por arrendamientos	$ 110,225	$ 95,907
Gastos:		
Gastos por servicios administrativos	$ (26,420)	$ (21,012)
Gastos por regalías	(8,381)	(8,807)
Gastos por rentas	(29,688)	(29,867)
Gasto por uso de aeronaves	(4,513)	(4,315)
	$ 69,002	$ 64,001

17. Cuentas de orden

a. Depósito de bienes

Representa el valor de los bienes o mercancías en guarda y conservación en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; los cuales se encuentran reconocidos al valor de adquisición del bien reportado por el depositante, el cual difiere de su valor razonable a la fecha de cierre.

De acuerdo con las Disposiciones emitidas por la Comisión las bodegas habilitadas son aquellos locales que forman parte de las instalaciones del depositante.

Los bienes y mercancías depositados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestran a continuación:

Por tipo de producto:

	2024		
	Bodegas Propias	Bodegas Habilitadas	Total
Granos y semillas	$ -	$ 3,184,655	$ 3,184,655
Otros productos y materias primas	716,094	924,657	1,640,751
Abarrotes, alimentos bebidas y tabaco	914,074	-	914,074
Productos químicos	1,185,228	-	1,185,228
Accesorios electrónicos y para el hogar	323,084	-	323,084
Moldes de plástico	43,037	-	43,037
	$ 3,181,517	$ 4,109,312	$ 7,290,829

	2023		
	Bodegas Propias	Bodegas Habilitadas	Total
Granos y semillas	$	$ 3,543,936	$ 3,543,936
Otros productos y materias primas	541,971	82,036,	624,007
Abarrotes, alimentos bebidas y tabaco	1,240,508	-	1,240,508
Productos químicos	1,141,382	-	1,141,382
Accesorios electrónicos y para el hogar	250,444	-	250,444
Moldes de plástico	42,529	-	42,529
Papel y celulosa	3,574	-	3,574
	$ 3,220,408	$ 3,625,972	$ 6,846,380

Con base en los contratos operativos que se tienen con los depositantes, las mercancías o bienes pueden ser rematados por la Almacenadora cuando el certificado de depósito se encuentre vencido y existan adeudos vencidos por parte del depositante. Cuando el valor de la postura sea menor a los adeudos del depositante la Almacenadora evalúa la alternativa de suspender el remate y en caso afirmativo, se procede a solicitar autorizaciones para la destrucción en el caso de que el depósito sea nacional, en el supuesto de que las mercancías se encuentren en el almacén fiscal suspende el remate y se solicita autorización al Sistema de Administración Tributaria para la destrucción de las mercancías.

Los bienes y mercancías rematados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestran a continuación:

	2024			
Depositante	Valor de la mercancía	Almoneda	Postura Legal	Tipo mercancía
Procesadora Guevara S.A de C.V. (HSBC)	$ 8,960,000	5ª	$ 3,483,648	Nuez
Procesadora Guevara S.A de C.V. (HSBC)	$ 8,960,000	6ª	$ 3,135,283	Nuez
Pel Pintossi Emilio S.P.A.	$ 546,164	1ª	$ 546,164	Tornillos
Gastronomica Corporativo, S.A de C.V.	$ 62,817	1ª	$ 62,817	Pescado congelado
Alta Genetics INC.	$ 365,572	1ª	$ 365,572	Semen en cilindros
Alta Genetics INC.	$ 480,298	1ª	$ 480,298	Semen en cilindros
Corporativo 1818 S.A. de C.V.	$ 1,158,247	1ª	$ 1,158,247	Mochilas, bolsos para dama
Comercial Hispana S. de R.L. de C.V.	$ 43,256	1ª	$ 42,256	Alimentos congelados
Roberto Renato Gardea Ruiz	$ 9,327,500	1ª	$ 9,327,500	Nuez
Comercial Hispana S. de R.L. de C.V.	$ 528,867	1ª	$ 528,867	Alimentos congelados
Roberto Renato Gardea Ruiz	$ 6,110,000	1ª	$ 6,110,000	Nuez
Roberto Renato Gardea Ruiz	$ 10,496,500	1ª	$ 10,496,500	Nuez
Comercial Hispana S. de R.L. de C.V.	$ 294,714	1ª	$ 294,714	Alimentos congelados
Servilite S.A. de C.V.	$ 1,627,476	1ª	$ 1,627,476	Luminarias
Servilite S.A. de C.V.	$ 1,627,476	2ª	$ 813,738	Luminarias

2023				
Depositante	Valor de la mercancía	Almoneda	Postura Legal	Tipo mercancía
Lux Global Label Company, LLC.	$ 22,986	1ª	$ 22,986	Etiquetas autoadhesivas.
Corporativo 1818 S.A. de C.V.	$ 1,141,276	1ª	$ 1,141,276	Bolsas para dama, mochilas y loncheras.
Systems Technology Takaki, S.A. de C.V.	$ 116,597	1ª	$ 116,597	Toners.
TPI Importaciones Mexico, S.A. de C.V.	$ 11,047	1ª	$ 11,047	Filtros para auto.
R and J Corporation, Dba Haynes	$ 170,357	1ª	$ 170,357	Aceites lubricantes uso industrial.
Wakefield Thermal Solutions Inc.	$ 1,576,855	1ª	$ 1,576,855	Manufacturas de Aluminio.
Procesadora Guevara S.A de C.V. Alamos	$ 9,600,000	3ª	$ 8,380,800	Nuez.
Procesadora Guevara S.A de C.V. HSBC	$ 8,960,000	4ª	$ 3,870,720	Nuez.
Procesadora Guevara S.A de C.V. Proaktiva	$ 7,700,240	1ª	$ 7,700,240	Nuez.
Procesadora Guevara S.A de C.V. Proaktiva	$ 14,700,240	2ª	$ 11,870,180	Nuez.
Procesadora Guevara S.A de C.V. Soficam	$ 5,600,000	2ª	$ 1,492,230	Nuez.
Procesadora Guevara S.A de C.V. Soficam	$ 23,430,000	1ª	$ 23,430,000	Nuez.

b. Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las otras cuentas de registro presentan un saldo de $11,613,461 y $8,772, 417, respectivamente.

18. Otros ingresos de la operación - neto

Al 31 de diciembre se, se integran como sigue:

	2024	2023
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento	$ 110,225	$ 95,906
Recuperaciones	1,943	66,503
Ganancia en venta de activo fijo	914	649
Otros	368	239
	113,450	163,297
Egresos:		
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(9,065)	(5,599)
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones de faltantes de mercancías	(2,672)	(3,530)
Donativos	(115)	(14)
Quebrantos	(182)	(484)
	(12,034)	(9,627)
	$ 101,416	$ 153,670

19. Administración de riesgos financieros

La Almacenadora tiene exposición a riesgos de mercado, de operación y financieros derivados del uso de instrumentos financieros tales como tasa de interés, crédito, liquidez y riesgo cambiario.

Las diferentes categorías de instrumentos financieros y sus importes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestran a continuación:

		2024		2023
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	22,923	$	21,073
Inversiones en valores		40,846		11,574
Otras cuentas por cobrar		185,074		155,252
Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías		66,004		59,619
Pasivos financieros				
A costo amortizado:				
Cuentas por pagar a proveedores	$	1,038	$	1,261
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar		78,840		85,871
Pasivo por arrendamiento		38,541		27,962

El Consejo de Administración establece y vigila las políticas y procedimientos para medir otros riesgos, los cuales se describen a continuación:

a. ***Administración del riesgo de crédito -*** El riesgo de crédito, se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Almacenadora, y se origina principalmente sobre las cuentas por cobrar a clientes y sobre los fondos líquidos. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por su saldo en libros. La otra exposición al riesgo crediticio está representada por el saldo de cada activo financiero principalmente en las cuentas por cobrar comerciales. La Almacenadora vende sus servicios a clientes que han demostrado su solvencia económica, y evalúa periódicamente las condiciones financieras de sus clientes. Por lo tanto, la Almacenadora no considera que exista un riesgo significativo de pérdida por una concentración de crédito en su base de clientes. También considera que su riesgo potencial de crédito está adecuadamente cubierto por su reserva de cuentas incobrables.

   La exposición máxima de crédito está representada por el saldo de las cuentas por cobrar a clientes por las cantidades de $57,508 y $69,774 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la reserva de cuentas por cobrar incluye cuentas que han sido detectadas como de difícil recuperación.

b. ***Administración del riesgo de liquidez -*** La Tesorería es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido las políticas apropiadas para el control de ésta a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que le permite administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Almacenadora, manteniendo reservas de efectivo, disposición de líneas de crédito, monitoreando continuamente los flujos de efectivo (proyectados y reales), y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales restantes de la Almacenadora para sus activos y pasivos financieros con periodos de reembolso acordados. Los vencimientos contractuales se basan en las fechas en la cual la Entidad deberá hacer cada pago.

Al 31 de diciembre de 2024	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	Total
Cuentas por pagar a proveedores	$ 1,041	$ -	$ -	$ 1,041
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar, excepto la reserva de contingencias para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	18,804	-	-	18,804
Pasivos por activos en arrendamientos	22,965	15,576	-	38,541
Total	$ 42,810	$ 15,576	$ -	$ 58,386

Al 31 de diciembre de 2023	Hasta 1 año	Entre 1 y 3 años	Más de 3 años	Total
Cuentas por pagar a proveedores	$ 1,261	$ -	$ -	$ 1,261
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar, excepto la reserva de contingencias para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	28,510	-	-	28,510
Pasivos por activos en arrendamientos	22,616	5,346	-	27,962
Total	$ 52,387	$ 5,346	$ -	$ 57,733

20. Impuesto a la utilidad

La Almacenadora está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2024 y 2023 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2024	2023
ISR Causado	$ 13,838	$ 6,454
ISR Diferido	2,737	23,543
Gasto por impuestos a la utilidad	$ 16,575	$ 29,997

a. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue:

	2024	2023
Tasa legal	30%	30%
Más (menos) efectos de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	14%	1%
Efectos de inflación fiscal	(4)%	(7)%
Obligaciones laborales no deducibles	1%	2%
Tasa efectiva	41%	26%

b. Al 31 de diciembre, los impuestos diferidos y por pagar se integran como sigue:

	2024	2023
Pasivos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	$ (47,432)	$ (47,254)
Dación de Terrenos	(18,505)	(18,505)
Activos:		
Provisiones y otros, neto	10,570	13,128
ISR diferido pasivo	(55,367)	(52,631)
ISR corriente por pagar	(13,838)	13,510
Pasivos por impuestos a la utilidad	$ (69,205)	$ (39,121)

21. Compromisos

La Almacenadora tiene celebrado un contrato de uso de nombre comercial y pago de regalías con su Compañía Tenedora Accel, S. A. B. de C. V., el cual tiene vigencia indefinida. Los gastos regalías por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendieron a $8,381 y $8,807, respectivamente.

La Almacenadora otorga en arrendamiento edificios con una parte relacionada; los cuales fueron renovados hasta el 1 de enero de 2024 con vigencia de 3 años. Los ingresos por renta ascendieron a $110,225 y $95,907 en 2024 y 2023, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, el ingreso por rentas mínimas futuras es de $9,169.

22. Contingencias

a. Los cambios derivados de la Reforma de Subcontratación Laboral que se mencionan en la Nota 1, fueron objeto de una revisión para lo cual el Grupo Accel contrato a un despacho de especialistas en la materia para revisar el cumplimiento de la Reforma de Subcontratación Laboral en comento, y de cuyo informe de observaciones se derivaron ciertas recomendaciones que la compañía se encuentra atendiendo entre los que se incluyen: adecuaciones en el objeto social para alinear todas y cada una de las actividades que se llevan a cabo por la Almacenadora en la práctica y sobre las cuales se generan ingresos, asociación de registros patronales entre las entidades involucradas en los convenios de Subcontratación laboral ante las autoridades como el Infonavit, las cuales en opinión de la Almacenadora se encontrarán normalizando a la brevedad posible, por lo que pudiera existir una posible contingencia que pueda derivar en cuestionamientos por parte de las autoridades en caso de inspecciones referentes en la materia.

b. La Almacenadora tiene diversos litigios derivados del curso normal de sus operaciones. En opinión de la Administración y los abogados externos de la Almacenadora, las provisiones registradas son suficientes para cubrir los montos que se pudieran derivar de estos litigios; por lo que, ninguno de éstos, individual o colectivamente, es probable que resulten en el registro de un pasivo adicional que pudiera afectar de manera importante, su posición financiera, los resultados de operación o liquidez.

23. Nuevos pronunciamientos contables

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

a. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

NIF A-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera* – se prevé la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas. La revelación de políticas contable es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.

NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* – incorpora revelaciones adicionales sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que mantenga la entidad y que permita a los usuarios de la información evaluar los efectos de dichos acuerdos en los pasivos financieros, en los flujos de efectivo y en la exposición al riesgo de liquidez de la entidad.

NIF B-3, *Estado de resultado integral* – requiere la presentación del importe de ventas o ingresos de forma neta de los descuentos y bonificaciones comerciales otorgados a los clientes y permite revelar en notas a los estados financieros en forma separada las ventas o los ingresos y las bonificaciones, descuentos o devoluciones del periodo.

NIF B-15, *Conversión de monedas extranjeras* – se incluye la normatividad aplicable de lo que debe hacer una entidad cuando en la fecha de conversión de monedas extranjeras se determina que cierta moneda no es intercambiable.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – se elimina el requerimiento de presentar un rubro con el importe de las bonificaciones, descuentos y devoluciones.

NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* – elimina el método de depreciación especial de la norma, el cual se basaba en utilizar tasas promedio de depreciación sobre una base de un grupo de activos poco importantes.

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar* – se adicionan ciertos requisitos para dar de baja un pasivo financiero cuando se realiza su pago en efectivo utilizando un sistema de pagos electrónicos. Adicionalmente, incorpora requerimientos de revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros conocer la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros, como inversionista y/o emisor de instrumentos financieros (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – se adicionan revelaciones para los instrumentos financieros vinculados a eventos contingentes (este requerimiento entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2026).

NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes* – aclara que cuando una entidad emite contratos que en sustancia económica son similares a un contrato de seguro debe aplicar la NIF D-1 siempre que la entidad sea una prestadora de servicios y cumple con requisitos específicos.

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, excepto donde se ha indicado una fecha distinta y se permite su aplicación anticipada.

b. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

NIF A-1, *Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera* – Se realizaron distintas modificaciones para efectos de consistencia entre las NIF y las Normas de Información de Sostenibilidad y para requerir revelaciones de riesgos importantes por temas ambientales, sociales o de gobernanza que pueden tener un efecto en los estados financieros.
Se realizaron precisiones para aclarar cómo se recicla el otro resultado integral (ORI), considerando que el reciclaje del ORI al estado de resultado integral debe ser proporcional a la realización de la partida que le dio origen.

NIF B-1, *Cambios contables y corrección de errores* – se hacen precisiones para consistencia con la definición de “reclasificación”.

NIF B-17, *Determinación del valor razonable* – indica la información que debe revelarse.

NIF C-2, *Inversiones en instrumentos financieros* – se hicieron modificaciones para propósitos de consistencia con la definición de “concentración”.

NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* – se eliminó la revelación del monto de la inversión acumulada y estimada para la terminación de las construcciones en proceso.

NIF C-8, *Activos intangibles* – requiere que en todos los casos se analice si un activo intangible adquirido cumple con los criterios para su reconocimiento.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* – se agregó una descripción de los costos a considerar en la determinación de los costos de los contratos de carácter oneroso.

NIF C-10, *Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura* – aclara, en un párrafo introductorio que la NIF C-10 tiene un criterio adicional a los indicados en la Norma Internacional de Información Financiera 9, Instrumentos financieros, como requisito para determinar la efectividad de una relación de cobertura.

NIF C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración* – se aclara que la tasa de descuento a utilizar en proyecciones de flujos de efectivo futuros no debe exceder la tasa promedio de crecimiento a largo plazo para los productos o industrias, así como para el país o países en los que opera la entidad y para el mercado en el que se utilice el activo, a menos que se pueda justificar una tasa de crecimiento mayor.

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar* – se realizaron precisiones para aclarar que las cuentas por pagar, cuyo plazo exceda de un año deben valuarse a su costo amortizado, considerando el valor del dinero en el tiempo.

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada.

c. Normas de Información de Sostenibilidad (NIS).

La NIS A-1 establece las bases para el desarrollo de las NIS particulares y su aplicación en la preparación y revelación de la información de sostenibilidad de una entidad, asimismo, establece los requisitos de calidad con los que esta información debe cumplir.

La NIS B-1 requiere determinar y revelar Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO). Los IBSO son un punto de partida para identificar los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad y, en consecuencia, implementar la infraestructura necesaria en la entidad para administrarlos y establecer mejores prácticas de sostenibilidad, así como para proveer información que satisfaga las necesidades de los usuarios.

Estas nomas entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada, siempre que se apliquen conjuntamente

24. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 28 de marzo de 2025, por el Ing. Guillermo Godoy Arzate, Director General de la Almacenadora, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la asamblea ordinaria de accionistas de la Almacenadora, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Adicionalmente, estos estados financieros están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, quién podrá ordenar que los estados financieros se difundan con las modificaciones pertinentes y en los plazos que al efecto establezca de acuerdo con lo dispuesto con la ley. Los estados financieros correspondientes al año 2023, fueron aprobados en la asamblea ordinaria de accionistas celebrada el 16 de abril de 2024.

* * * * * *