

ALMACENADORA INTER AMERICANA, S.A. DE C.V.
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO
(ALMACÉN GENERAL DE DEPÓSITO)
(Cifras en miles de pesos)

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE 2024

1. Naturaleza de las operaciones de la Compañía.

Almacenadora Inter Americana, S.A. de C.V. (la Compañía) es una Organización Auxiliar del Crédito, por lo que su organización y funcionamiento están regulados por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC). La Compañía está ubicada en el domicilio: Pelicano #91, Col. Ampliación San Juan de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, C.P. 07470.

La actividad principal de la Compañía es almacenar, guardar, manejar, controlar, distribuir, o comercializar bienes o mercancías (incluidas las destinadas al régimen de depósito fiscal en los términos de la Ley Aduanera) bajo su custodia o que se encuentren en tránsito, amparadas por certificados de depósito; así como realizar procesos de transformación, reparación y ensamble de las mercancías depositadas a fin de aumentar su valor, sin variar esencialmente de su naturaleza, expedir bonos de prenda y certificados de depósito por mercancía en tránsito y/o en bodegas; prestar servicios relacionados con el almacenamiento de bienes o mercancías; certificar los bienes y mercancías recibidos en depósito, así como valorar los mismos para efectos de hacer constar tales datos en los certificados y bonos de prenda correspondientes; empacar y envasar los bienes o mercancías recibidas en depósito; y obtener préstamos y créditos de instituciones de crédito, de seguros y de fianzas del país o entidades financieras del exterior, destinados al cumplimiento del objeto social.

La Compañía, cuenta con un organismo de evaluación de la calidad, anteriormente unidad de verificación; cuya función es verificar que los bienes y mercancías cumplan con las normas sobre etiquetado que estipulan las leyes relacionadas con la información comercial.

2. Bases de preparación y presentación

Declaración de cumplimiento

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con los criterios de contabilidad para Almacenes Generales de Depósito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), así como las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

Autorización de la emisión de estados financiero

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 25 de marzo de 2026, por el Lic. Daniel Méndez Roldan, Director General, L.C. Jorge Enrique Guerra Contreras, Director de operaciones y L.C. Alejandro Cedillo Gutiérrez, Gerente Administrativo, consecuentemente dichos estados financieros y sus respectivas notas no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Compañía, los estados financieros fueron aprobados por el Consejo de Administración y se someterán en la próxima Asamblea de Accionistas para su aprobación.

Moneda funcional y de informe

Los estados financieros adjuntos se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

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

Presentación del estado de resultados integral

De acuerdo a las disposiciones de carácter general emitidas por la CNBV y su Criterio D-2 aplicable, la compañía presenta el estado de resultados integral en un solo estado que incluye únicamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y se denomina "Estado de Resultados". La Compañía, no generó Otros Resultados Integrales (ORI).

3. Resumen de las principales políticas contables

El 19 de enero de 2009, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, las disposiciones de carácter General en materia de contabilidad, valuación e información Financiera aplicables a las Organizaciones Auxiliares de crédito, Casas de Cambio, Sociedades Financieras de Objeto Limitado, las cuales entraron en vigor en el día de su publicación.

Dichas disposiciones, tuvieron cambios el 1º y 30 de julio del 2009, 18 de febrero de 2010; 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, así como el 3 de febrero y 27 de junio de 2012; el 31 de diciembre de 2014; 8 y 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015; 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016; 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre y 18 de diciembre de 2017; 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018; 4 de noviembre de 2019; 9 de noviembre de 2020; 15 y 27 de diciembre de 2021, 4 de enero de 2022, y 2 de diciembre de 2022, 27 de septiembre de 2023, 27 de diciembre 2023, 26 febrero 2024, 26 y 29 de abril del 2024 , el 30 de mayo del 2024 , 27 y 30 de diciembre de 2024; 20 de junio, 23 y 24 de julio, 08 de septiembre, 26 y 27 de diciembre de 2025. respectivamente; se refieren principalmente a la actualización de las reglas de registro, valuación, presentación y revelación previstas en los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado, y sociedades de objeto múltiple reguladas, expedidos por la CNBV, con objeto de hacerlas consistentes con las Normas de información Financiera mexicanas e internacionales. Los estados Financieros adjuntos han sido preparados y presentados conforme a las disposiciones anteriores.

De acuerdo con el Criterio contable A-1 de la CNBV, la contabilidad de la Almacenadora, se ajustará a las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que los Almacenes Generales de Depósito realizan operaciones especializadas.

En el criterio A-2 Aplicación de normas particulares, de conformidad con lo establecido el criterio A-1 "Esquema Básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables para los almacenes generales de depósito", las entidades observaran, hasta en tanto no exista pronunciamiento expreso por parte de la CNBV, las normas particulares contenidas en los boletines o Normas de Información Financiera ".

La Comisión cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

Las políticas contables se han aplicado uniformemente y son consistentes en todos los años presentados a menos que se indique lo contrario. Las principales políticas utilizadas por la Administración en la preparación de los estados financieros se muestran a continuación:

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

A partir del 1 de enero de 2008, la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada inferior al 26% en los tres últimos años, por lo tanto, desde esa fecha se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.

Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos, modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los índices y porcentajes acumulados de inflación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2025	143.042	3.69%	13.10%
2024	137.949	4.21%	17.60%
2023	132.373	4.66%	21.14%

(b) **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, monedas extranjeras y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del Resultado de Operación.

(c) **Inversiones en valores**

Las valores e instrumentos financieros se valúan utilizando precios actualizados para valuación proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valorar cartera de valores autorizados por la CNBV, denominados "Proveedores de precios". Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía no tuvo inversiones en valores en virtud de que no tiene activos constituidos por acciones, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos y documentos que se emiten en serie o en masa y el almacén no tiene posición propia.

(d) **Reconocimiento y Baja de Activos Financieros**

- **Activos Financieros:** Son aquellos activos en forma de efectivo; valores; instrumentos de patrimonio neto; cartera de crédito; títulos de crédito; el derecho contractual de recibir efectivo u otro activo de otra entidad o, a intercambiar activos en condiciones que pudieran ser favorables para la entidad.
- **Baja de Activos Financieros:** Remoción de activos financieros previamente reconocidos en el balance general de la entidad.
- **Cedente:** Entidad que transfiere los activos financieros.
- **Cesionario:** Entidad que recibe los activos financieros.
- **Transferencia:** Acto por medio del cual el cedente, otorga a la entidad, denominada "cesionario", la posesión de ciertos activos financieros, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente criterio.
- **Valor razonable:** Monto por el cual puede intercambiarse un activo o liquidarse un pasivo entre partes informadas, interesadas e igualmente dispuestas en una transacción de libre competencia.

Reconocimiento de activos financieros

Una entidad cesionaria, deberá reconocer un activo financiero o un grupo de ellos en su balance general si y solo si adquiere los derechos y las obligaciones contractuales relacionadas con dicho activo financiero.

Para ello, la entidad, deberá:

- I. Reconocer los activos financieros a su valor razonable, el cual, presumiblemente, corresponde al precio pactado en la operación de transferencia y posteriormente deberán ser valuados, de acuerdo con el criterio que corresponda de acuerdo con la naturaleza del mismo.
- II. Reconocer nuevos derechos obtenidos o nuevas obligaciones incurridas con motivo de la transferencia, valuados a su valor razonable.
- III. Dar de baja las contraprestaciones otorgadas en la operación a su valor neto en libros, y reconocer en resultados del ejercicio, cualquier partida pendiente de amortizar relacionada con dichas contraprestaciones.
- IV. Reconocer en los resultados del ejercicio, cualquier diferencial, si lo hubiera, con motivo de la operación de transferencia.

Transferencias que cumplan con los requisitos para baja de activos financieros

Resultado por baja de un activo financiero en su totalidad

Al momento de realizarse la baja de un activo financiero en su totalidad, la entidad cedente deberá:

- i. Dar de baja los activos financieros transferidos al último valor en libros, incluyendo, en su caso, las estimaciones y/o cuentas complementarias asociadas a dichos activos financieros. En su caso los efectos pendientes de amortizar o reconocer, asociados a los activos financieros, deberán reconocerse en los resultados del ejercicio.
- ii. Reconocer las contraprestaciones recibidas en la operación, incluyendo los nuevos activos financieros y las nuevas obligaciones asumidas, a su valor razonable. Para su reconocimiento se utilizará el criterio que corresponda, de acuerdo a la naturaleza de la contraprestación.
- iii. Reconocer en el resultado de los ejercicios la ganancia o pérdida, por la diferencia entre el valor en libros de los activos financieros dados de baja, y la suma de las contraprestaciones recibidas y efecto por valuación acumulado que en su caso se haya reconocido en el capital contable.

(e) Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar incluyen, principalmente, el monto de los deudores por servicios netos de su estimación por preventiva esperada o de difícil cobro. El monto de la estimación preventiva se constituye por un monto equivalente al total del adeudo de la cuenta por cobrar con plazo mayor a 90 días naturales siguientes a la fecha de registro inicial.

(f) Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados se registran contablemente en la fecha que se causa la ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación, al valor que fije para efectos de la adjudicación o el valor de realización, el que sea menor. El valor neto de realización, es el precio probable de venta del activo, que cumplan con los requisitos establecidos por la CNBV, menos los costos y gastos de venta que se eroguen en la venta.

Los bienes recibidos en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura, de dación en pago o en la fecha que se formaliza documentalmente la transmisión de la propiedad del bien, al valor convenido entre ambas partes, o al valor del avalúo que cumpla con los requisitos establecidos por la Comisión. El que sea menor.

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 o egresos de la operación, según corresponda.

(g) *Propiedades, mobiliario y equipo*

Los inmuebles destinados a bodegas y planta, así como el mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados de las Unidades de Inversión UDIS.

La depreciación de las propiedades, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Compañía, como sigue:

	<u>Años</u>	<u>Tasas de depreciación</u>
Construcciones	50	2%
Adaptaciones y mejoras a locales	10	10%
Maquinaria y equipo	10	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10	10%
Otros inmuebles	10	10%
Equipo de transporte	4	25%
Equipo de cómputo	3.3	30%

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

La vida útil estimada de los activos, los valores residuales y el método de depreciación se revisan al final de cada ejercicio anual y el efecto de cualquier cambio en las estimaciones se contabiliza de forma prospectiva.

Una partida de propiedades, mobiliario y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espera que surjan beneficios económicos futuros por el uso continuo del activo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la disposición o retiro de una partida de propiedad, mobiliario y equipo se determina como la diferencia entre los productos de las ventas (si aplica) y el valor en libros del activo y se reconoce en la utilidad neta del año.

(h) *Reserva de contingencia*

La reserva de contingencia tiene como propósito cubrir los faltantes de mercancías en bodegas, cuyos recursos se tienen invertidos en una sociedad de inversión. Se conforma, invierte y calcula de acuerdo con las reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; el saldo de la reserva al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es \$6,856 y \$6,410 respectivamente, se incluye en el rubro de "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar" y en el Renglón de "Otros activos", se incluye el mismo importe, relativo al fondo constituido para dichas reservas. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se realizaron aportaciones por \$446 y \$572, respectivamente.

(i) **Deterioro de activos de larga duración**

La Compañía evalúa la existencia de indicios de deterioro sobre los activos de larga duración, como los inmuebles, mobiliario y equipo y otros activos no circulantes para determinar si el valor neto en libros excede su valor de recuperación.

El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que el valor neto en libros excede el valor de recuperación, la Compañía registra las estimaciones necesarias, reconociendo el efecto de deterioro en los resultados del período.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El valor de uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Una pérdida por deterioro se revierte solo cuando el importe en libros del activo, neto de amortización o depreciación, es menor al valor de recuperación.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Administración de la Compañía, no ha identificado indicios de deterioro en los activos de larga duración en uso.

(j) **Valuación de moneda extranjera**

En la formulación de Estados financieros y la actualización de los activos y pasivos en moneda extranjera, el tipo de cambio a utilizar para establecer la equivalencia de dólares de los Estados Unidos Americanos a moneda nacional, a partir del 15 de diciembre de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación una resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y será el tipo de cambio de cierre de jornada a la fecha de transacción o de elaboración de los estados financieros, según corresponda, publicado por el Banco de México en su página de Internet www.banxico.org.mx, o la que la sustituya. El tipo de cambio al cierre de 2025 y 2024 respectivamente fue de \$ 17.9528 y \$ 20.5103.

(k) **Beneficios a empleados**

Beneficios directos a corto plazo

Se reconocen en los resultados del periodo conforme se devengan con base en los sueldos actuales expresados a su valor nominal y corresponden principalmente a sueldos, salarios y aportaciones a instituciones de seguridad social, ausencias compensadas, como vacaciones, prima vacacional, bonos e incentivos y la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) causada, los cuales la Compañía espera pagar a más tardar en los doce meses siguientes.

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Compañía en relación con los beneficios directos a largo plazo (excepto por PTU diferida que se espera que la Compañía pague después de los doce meses de la fecha del estado de situación financiera más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediciones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

Beneficios por terminación

Es un pasivo por beneficios por terminación y reconocen en resultados a su valor nominal cuando es ineludible pagarlas y corresponden a las remuneraciones que deben pagarse al término de la relación laboral cuando ésta ocurra antes de que el empleado llegue a su edad de jubilación y no existen condiciones preexistentes de acumulación.

Estos beneficios corresponden a indemnizaciones por despido y a la prima de antigüedad por causas de muerte, invalidez, despido y separación voluntaria antes de la fecha de jubilación, determinadas de acuerdo con las disposiciones laborales aplicables, o cuando cumple con las condiciones para reconocer costos de reestructuración, lo que ocurra primero. Sino se espera que se liquiden dentro de los 12 meses posteriores al cierre anual, dichos pasivos se descuentan.

Beneficios Post-Empleo

Plan de contribución definida

Las aportaciones a este plan se reconocen conforme se devengan como costo, gasto o activo cuando proceda, salvo las porciones de las mismas que se vayan a pagar más allá del plazo de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera, las cuales se reconocen al valor presente de la obligación a la fecha que se informan.

Plan de beneficio definido

Los beneficios de este plan se reconocen conforme se devengan y son determinados conforme el método de crédito unitario proyectado, se calculan al final de cada período anual de reporte, utilizando para tal efecto ciertos supuestos e hipótesis determinadas por actuarios independientes de manera anual. Las ganancias y pérdidas actuariales, así como el costo por servicios pasados se reconocen como gasto en el período en el que se determinan.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los costos y gastos de operación. La Compañía determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte del ORI dentro del capital contable.

Participación de los trabajadores en la utilidad del ejercicio ("PTU") y diferida ("PTUD")

La PTU se reconoce en el año en que se causa y se registra dentro del rubro de gastos generales. La PTU diferida se reconoce de las diferencias temporales provenientes entre el resultado contable y el resultado fiscal. La PTU diferida activa se registra sólo cuando se pueda presumir razonablemente que van a generar un beneficio en el futuro y no exista algún indicio que esa situación vaya a cambiar en el futuro.

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

(l) Capital contable

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

El capital social y los resultados acumulados, incluyen su efecto de actualización hasta el 31 de diciembre de 2007, el cual se determinó aplicando el factor derivado del INPC desde las fechas en que el capital fue contribuido o los resultados netos que fueron generados hasta el 31 de diciembre de 2007. La actualización representó el monto requerido para mantener el capital contable en pesos constantes al 31 de diciembre de 2007.

(m) Ingreso por contratos con clientes

La Compañía proporciona los siguientes servicios:

- a) La prestación de servicios de almacenamiento en depósito fiscal o nacional, guarda o conservación de bienes o mercancías, así como por la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda, principalmente;
- b) Proporciona servicios de valor agregado y logística sin llegar a modificar o transformar la estructura o esencia de las mercancías, y
- c) Servicios proporcionados por el organismo de evaluación de la calidad, anteriormente unidad de verificación.

La Compañía definió los siguientes indicadores para analizar el tiempo y las circunstancias, así como la cantidad por la cual el ingreso se reconoce:

- (1) Identificando los convenios (s) de servicios con el cliente (por escrito).
- (2) Considerando los términos contractuales en conjunto en los convenios de servicios para determinar el precio de la transacción de los servicios prestados.
- (3) Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) se vaya cumpliendo o devengando la obligación del intercambio de los servicios incurridos.

Todas las condiciones anteriores se cumplen normalmente en el momento en que se presta el servicio.

(n) Gastos por maniobras y gastos de administración y promoción

Los gastos por maniobras, incluyen los erogados con el propósito de otorgar la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, transportación o conservación de bienes o mercancías.

Los gastos de administración y promoción, entre otros, incluyen los beneficios otorgados a los empleados de la Compañía, Participación de los trabajadores en las utilidades, causada y diferida, el costo neto del periodo, derivado de los beneficios a los empleados, honorarios, rentas, seguros y fianzas, gastos de promoción y publicidad, impuestos y derechos diversos, gastos de tecnología, depreciaciones y amortizaciones, y no deducibles.

La PTU se registra en el mismo rubro que el costo de personal y se determina aplicando la tasa del 10% de la utilidad gravable para efectos de ISR. La PTU se calcula de la misma utilidad gravable, excepto por lo siguiente: a) no son deducibles las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores ni la PTU pagada en el ejercicio; y b) los pagos exentos de los empleados deducibles para efectos del Art 28, son totalmente deducibles en el cálculo de la base para la determinación, con el tope de tres meses de sueldo o el promedio de la PTU pagada en los últimos tres años.

(o) Impuestos a la utilidad del periodo y diferidos ("IUP" e "IUD")

El impuesto a la utilidad representa la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la utilidad se carga a la utilidad neta conforme se incurre, excepto cuando se relaciona con partidas que se reconocen en otras partidas de la utilidad integral o directamente en capital, en cuyo caso, el impuesto corriente y diferido también se reconoce en otras partidas de la utilidad integral o directamente en capital, respectivamente.

Los impuestos a la utilidad causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

(p) Contingencias y compromisos

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias se reconocen como un pasivo cuando existe una obligación presente resultante de eventos pasados y es probable que los efectos se materialicen y se pueden cuantificar razonablemente; de otra forma, se revelan cualitativamente en los estados financieros. Los efectos de compromisos de largo plazo establecidos con terceros, como es el caso de contratos de suministro con proveedores o clientes, se reconocen en los estados financieros considerando la sustancia de los acuerdos con base en lo incurrido o devengado. Los compromisos relevantes se revelan en las notas a los estados financieros. No se reconocen ingresos, utilidades o activos contingentes.

(q) Cuentas de orden

Se presentan dentro de estas cuentas situaciones o eventos que, de acuerdo con las definiciones de activos, pasivos y capital contable, no deban incluirse dentro del estado de situación financiera de las entidades, pero que proporcionen información sobre eventos importantes como son el monto que representan el valor de las mercancías depositadas en las bodegas de la Compañía, amparadas mediante la emisión de certificados de depósito.

Las otras cuentas de orden, representan principalmente el monto de la suma asegurada de sus inmuebles, mobiliario y equipo; los intereses devengados no cobrados derivados de la cartera vencida, así como coberturas de pólizas de seguro.

4. Posición en moneda extranjera y conversión

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras convertidos a la moneda de informe, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se indican a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos:		
Efectivo y equivalentes	USD 112,900	USD 82,187
Deudores diversos por prestación de servicios	<u>3,557</u>	<u>6,787</u>
	116,457	88,974
Pasivos:		
IVA por cobrar	<u>(569)</u>	<u>(1,086)</u>
Posición neta activa	<u>USD 115,888</u>	<u>USD 87,888</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el tipo de cambio fue de \$17.95 y de \$20.51 respectivamente por cada dólar americano. Al 25 de marzo de 2026, fecha de emisión de los estados financieros el tipo de cambio es de \$17.80 pesos por dólar americano

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fondo fijo	\$ 20	\$ 20
Bancos moneda nacional	49,727	38,738
Bancos en moneda extranjera	<u>2,027</u>	<u>1,959</u>
	<u>\$ 51,774</u>	<u>\$ 40,717</u>

6. Inversiones en valores

Durante los ejercicios de 2025 y 2024 no existieron inversiones en valores a los que se refiere el criterio B-2 (activos constituidos por acciones, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos y documentos que se emiten en serie o en masa).

7. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Deudores por servicios	\$ 9,124	\$ 15,230
Impuestos por recuperar	-	1,097
Cuentas por cobrar en litigio	26,628	26,628
Partes relacionadas Pista Número 5, S.A. de C.V. (Véase nota 14)	-	3,251
Rentas por cobrar	<u>-</u>	<u>250</u>
	35,752	46,456
Estimación por cuentas por cobrar en litigio	(26,628)	(26,628)
Estimación por créditos incobrables	<u>(133)</u>	<u>(101)</u>
	(26,761)	(26,729)
	<u>\$ 8,991</u>	<u>\$ 19,727</u>

8. Pagos anticipados y otros activos

Las cuentas por cobrar a deudores por servicios representan derechos derivados de los servicios prestados.

Los pagos anticipados y otros activos se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Reserva de contingencia	\$ 6,856	\$ 6,410
Impuestos por recuperar	5,746	2,990
Pagos anticipados	144	281
Depósitos en garantía	1,630	1,630
	<u>\$ 14,376</u>	<u>\$ 11,311</u>

9. Propiedades, mobiliario y equipo

Las propiedades, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	Terrenos y edificios	Maquinaria y equipo	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Otros*	Total
Saldo al 1o. de enero de 2024	\$ 18,257	\$ 15,282	\$ 1,930	\$ 13,112	\$ 44,479	\$ 93,060
Adiciones	-	-	-	-	5,757	5,757
Disposiciones	-	-	-	-	-	-
Otros*	-	(982)	(388)	-	(7,797)	(9,167)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	18,257	14,300	1,542	13,112	42,439	89,650
Adiciones	-	-	-	-	1,692	1,692
Disposiciones	-	-	-	-	-	-
Otros*	-	-	-	-	(442)	(442)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 18,257	\$ 14,300	\$ 1,542	\$ 13,112	\$ 43,689	\$ 90,900

	Terrenos y edificios	Maquinaria y equipo	Mobiliario y equipo	Construcción en proceso	Otros*	Total
Saldo al 1o. de enero de 2024	\$ -	\$ (12,272)	\$ (1,586)	\$ (16,176)	\$ (12,413)	\$ (42,447)
Depreciación	-	(804)	755	(355)	(2,360)	(2,764)
Otros*	-	-	-	-	4,048	4,048
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ -	\$ (13,076)	\$ (831)	\$ (16,531)	\$ (10,725)	\$ (41,163)
Depreciación	-	(802)	(1)	(355)	(2,661)	(3,819)
Otros*	-	299	(91)	-	234	442
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ -	\$ (13,579)	\$ (923)	\$ (16,886)	\$ (13,152)	\$ (44,540)
Total Propiedad, Mobiliario y Equipo	\$ 18,257	\$ 721	\$ 619	\$ (3,774)	\$ 30,537	\$ 46,360

El cargo a resultados por depreciación y amortización por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, fue de \$3,819 y de \$2,764, respectivamente.

10. Activos intangibles

Los activos intangibles se integran como sigue:

	Tasa de amortización (%)	2025	2024
Con vida definida:			
Costos de desarrollo	4%	\$ 651	\$ -
Licencias y permisos	4%	2,622	-
Otros (<i>especificar</i>)	4%	<u>1,243</u>	<u>-</u>
		\$ 4,516	\$ -
Menos:			
Amortización acumulada		\$ (705)	\$ -
Total, activos intangibles		\$ 3,811	\$ -

11. Activos por derecho de uso y pasivo por arrendamiento

Los activos en arrendamiento se integran como sigue al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	2025	2024
Reconocimiento inicial	\$ 21,399	\$ 58,653
Altas	40,548	-
Depreciación acumulada	<u>(14,636)</u>	<u>(37,254)</u>
Total de activos por derechos de uso	<u>47,311</u>	<u>21,399</u>

El gasto por depreciación que se incluye en el estado de resultados integral al 31 de diciembre 2025 y 2024 es por \$14,636 y 14,146.

Los pasivos por arrendamiento se presentan en el estado de posición financiera como sigue:

	2025	2024
Corto plazo	\$ 12,730	\$ 16,435
Largo plazo	<u>35,844</u>	<u>2,995</u>
	<u>\$ 48,574</u>	<u>\$ 19,430</u>

La compañía tiene en arrendamiento dos bodegas que de acuerdo a los contratos de arrendamiento cuenta con vigencias definidas. Con excepción de los arrendamientos a corto plazo y de los activos subyacentes de bajo valor, cada arrendamiento se contabiliza en el balance general como un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. La Compañía clasifica sus activos por derecho de uso de forma consistente con sus activos fijos.

Los pasivos por arrendamiento se encuentran garantizados con los activos subyacentes relacionados.

Al 31 de diciembre de 2025 los pagos mínimos por arrendamiento son como sigue:

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>De 1 a 2 años</u>	<u>De 2 a 3 años</u>	<u>Total</u>
Pagos por arrendamiento	\$ 13,695	\$ 25,784	\$ 13,240	\$ 52,719

Cargos financieros	<u>(965)</u>	<u>(2,832)</u>	<u>(348)</u>	<u>(4,145)</u>
Valor presente neto	\$ <u>12,730</u>	\$ <u>22,952</u>	\$ <u>12,892</u>	\$ <u>48,574</u>

Al 31 de diciembre de 2024 los pagos mínimos por arrendamiento son como sigue:

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>De 1 a 2 años</u>	<u>De 2 a 3 años</u>	<u>Total</u>
Pagos por arrendamiento	\$ 12,508	\$ 9,169	\$ -	\$ 21,677
Cargos financieros	<u>(1,096)</u>	<u>(1,151)</u>	<u>-</u>	<u>(2,247)</u>
Valor presente neto	\$ <u>11,412</u>	\$ <u>8,018</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>19,430</u>

12. Contribuciones por pagar

Las contribuciones por pagar se integran como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Impuestos y aportaciones de seguridad social	\$ 1,232	\$ 1,016
Impuesto al valor agregado	1,849	3,024
Otros impuestos por pagar	<u>129</u>	<u>140</u>
	\$ <u>3,210</u>	\$ <u>4,180</u>

13. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Reserva de contingencia	\$ 6,856	\$ 6,410
Anticipo de impuesto por extracciones	1,957	4,284
Provisiones diversas	4,483	2,124
Depósitos en garantía	<u>-</u>	<u>200</u>
	\$ <u>13,296</u>	\$ <u>13,018</u>

14. Saldos y operaciones con partes relacionadas

Los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente se integran como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Pista Número 5, S.A. de C.V. (Vease nota 8)	\$ <u>-</u>	\$ <u>3,251</u>

Al cierre del año 2025 y 2024, las operaciones realizadas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Gastos por servicios:</u>		
PH Asesores, S.A de C.V.	\$ <u>978</u>	\$ <u>1,174</u>

15. Pasivo por beneficios a los empleados

El pasivo por beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Obligaciones laborales	\$ 18,631	\$ 15,072
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>2,220</u>	<u>3,902</u>
	<u>\$ 20,851</u>	<u>\$ 18,974</u>

La "Compañía" efectuó el reconocimiento y determinación del pasivo por obligaciones laborales, así como el costo neto de los ejercicios 2025 y 2024 con base en estudios actuariales determinados por peritos independientes.

La valuación actuarial incluye los siguientes conceptos:

- Prima de antigüedad: se refiere a lo que los empleados tienen el derecho a percibir al terminar la relación laboral después de 15 años de servicio.
- Plan de pensiones: son los beneficios al retiro como las remuneraciones que se pagan a los empleados y/o a sus beneficiarios cuando el empleado alcanza la edad para jubilación o posterior a esta.
- Beneficios por terminación por causas distintas a la reestructuración.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía tiene 114 y 98 empleados en planta, de los cuales 11 y 12 tienen más de 15 años de antigüedad.

Adicionalmente la PTU diferida es considerada como un gasto ordinario; por lo tanto, su tratamiento contable lo incluye la NIF D-3 "Beneficios a los empleados", durante el año 2025 y 2024 la Compañía determino una PTU diferida a favor de \$8,451 y \$5,892, respectivamente.

Se reconoce la PTU diferida proveniente de las diferencias temporales entre el resultado contable y la renta gravable, sólo cuando se pueda presumir razonablemente que van a provocar un pasivo o beneficio, y no existe algún indicio de que vaya a cambiar esta situación, de tal manera que los pasivos o beneficios no se materialicen.

Beneficios post empleo

El pasivo reconocido de la obligación por beneficios definidos de la Compañía se presenta bruto, con relación a los activos del plan al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Los montos que lo integran se muestran a continuación:

Prima de antigüedad	Indemnización legal	Plan de pensiones	Totales
---------------------	---------------------	-------------------	---------

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 1,650	\$1,357	\$832	\$ 694	\$19,283	\$ 16,020	\$ 21,765	\$ 18,071
Activos del plan	<u>(512)</u>	<u>(478)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,622)</u>	<u>(2,521)</u>	<u>(3,134)</u>	<u>(2,999)</u>
Situación financiera de la obligación	<u>\$ 1,138</u>	<u>\$ 879</u>	<u>\$ 832</u>	<u>\$ 694</u>	<u>\$ 16,661</u>	<u>\$ 13,499</u>	<u>\$ 18,631</u>	<u>\$ 15,072</u>

Al 31 de diciembre de 2025, la conciliación del pasivo por beneficios definidos ("OBD") y activos del plan se integra como se muestra a continuación :

<u>Obligación por beneficios definidos</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Indemnización legal</u>	<u>Plan de pensiones</u>	<u>Total</u>
Saldo OBD al 1 de enero de enero	\$ 1,357	\$ 695	\$ 16,018	\$ 18,070
Ganancia (pérdida) por cambios en supuestos financieros	125	17	96	238
Ganancia (pérdida) por cambios en supuestos demográficos	17	(4)	(497)	(484)
Pagos realizados durante el periodo	(86)	(131)	(77)	(294)
Costo de servicio actual	121	129	1,445	1,695
Costo financiero	134	59	1,632	1,825
Pérdida por cambios en experiencia	<u>(18)</u>	<u>67</u>	<u>666</u>	<u>715</u>
Saldo OBD al 31 de diciembre	1,650	832	19,283	21,765
Importe fondeado	<u>(512)</u>	<u>-</u>	<u>(2,622)</u>	<u>(3,134)</u>
Importe sin fondear	<u>\$ 1,138</u>	<u>\$ 832</u>	<u>\$ 16,661</u>	<u>\$ 18,631</u>

Al 31 de diciembre de 2024, la conciliación del pasivo por beneficios definidos ("OBD") y activos del plan se integra como se muestra a continuación:

<u>Obligación por beneficios definidos</u>	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Indemnización legal</u>	<u>Plan de pensiones</u>	<u>Total</u>
Saldo OBD al 1 de enero de enero	\$ 1,470	\$ 713	\$ 15,568	\$ 17,751
Ganancia por cambios en supuestos financieros	(75)	(21)	(2,299)	(2,395)
Costo laboral del servicio pasado	(202)	(159)	(77)	(438)
Costo de servicio actual	122	96	1,452	1,670
Costo financiero	120	50	1,335	1,505
Pérdida por cambios en experiencia	<u>(78)</u>	<u>15</u>	<u>41</u>	<u>(22)</u>
Saldo OBD al 31 de diciembre	1,357	694	16,020	18,071
Importe fondeado	<u>(478)</u>	<u>-</u>	<u>(2,521)</u>	<u>(2,999)</u>
Importe sin fondear	<u>\$ 879</u>	<u>\$ 694</u>	<u>\$ 13,499</u>	<u>\$ 15,072</u>

Los movimientos activos del plan al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en los activos del plan se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos del plan		
Valor razonable al 1 de enero	\$ 2,998	\$ 2,752
Ingreso por intereses	213	324
Beneficios pagados	<u>(77)</u>	<u>(77)</u>

Valor razonable al 31 de diciembre

\$ 3,134

\$ 2,999

Costo y gastos netos del plan por beneficios definidos

Los montos reconocidos en los resultados de la Compañía correspondiente a los planes de beneficios definidos son los siguientes, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Indemnización legal</u>	<u>Plan de pensiones</u>	<u>Total</u>
Costo laboral del servicio	\$ 121	\$ 129	\$ 1,445	\$ 1,695
Interés neto de la obligación	94	59	1,444	1,597
Remediciones ocurridas en el período	<u>130</u>	<u>81</u>	<u>274</u>	<u>485</u>
Costo neto del período	<u>\$ 345</u>	<u>\$ 269</u>	<u>\$ 3,163</u>	<u>\$ 3,777</u>

Los montos reconocidos en los resultados de la Compañía correspondiente a los planes de beneficios definidos son los siguientes, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Indemnización legal</u>	<u>Plan de pensiones</u>	<u>Total</u>
Costo laboral del servicio	\$ 122	\$ 96	\$ 1,452	\$ 1,670
Interés neto de la obligación	94	50	1,192	1,336
Remediciones ocurridas en el período	<u>(178)</u>	<u>(6)</u>	<u>(2,388)</u>	<u>(2,572)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 38</u>	<u>\$ 140</u>	<u>\$ 256</u>	<u>\$ 434</u>

La "Compañía" tiene contratado un Fideicomiso con una compañía del sistema financiero nacional, para cubrir sus obligaciones. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no hubo aportaciones a dicho fideicomiso (Activos del plan), el cual asciende a la cantidad de \$3,559 y \$2,999 respectivamente, y el mismo cubre las obligaciones por beneficios actuales.

Las principales hipótesis actuariales utilizadas se muestran a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tasa de descuento	10.70%	10.70%
Tasa de incremento de salarios	5.00%	5.00%
Tasa de incremento de salario mínimo	12.00%	12.00%
Tasa de inflación a largo plazo	10.70%	5.00%

Participación de los trabajadores en las utilidades y diferida ("PTU" y "PTUD")

El 23 de abril de 2021, el Gobierno Federal mexicano emitió un derecho de subcontratación laboral, mediante el cual se modificó la mecánica de cálculo y pago de la PTU a los trabajadores, contenida en la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Ley Federal del Trabajo.

Como consecuencia de lo anterior, al 31 de diciembre de 2025 la Compañía utilizó la siguiente mecánica para la determinación del pasivo por pagar de PTU:

1. La Compañía identificó la utilidad fiscal base para la PTU al 10% conforme a lo establecido en la Ley del ISR ("PTU calculada").
2. El monto determinado conforme al inciso anterior, fue asignado a cada empleado con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo, limitado a no superar lo siguiente ("PTU asignada"):
 - a) El equivalente a 3 meses de salario actual del empleado; o
 - b) El promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores
3. La "PTU asignada" fue mayor que la "PTU calculada", por lo tanto, esta última fue considerada como PTU causada del periodo.

Derivado de lo anterior, el importe de la PTU causada en el ejercicio 2025 y 2024 disminuyen y aumenta a \$1,682 y \$617 respectivamente.

La PTU diferida se determinó aplicando el método de activos y pasivos. Derivado de los cambios en la mecánica de cálculo de la PTU causada, limitada al 10% de la utilidad fiscal o la PTU asignada la menor, la Compañía determinó diferencias temporales ajustadas para reconocer en el futuro las partidas reversibles conforme a la Ley Federal del Trabajo.

Al 31 de diciembre de 2025, la Administración de la Compañía realizó el análisis de las partidas de activo o pasivo por PTU diferida que se revertirán en el futuro, las cuales se incluyeron en sus proyecciones financieras y cuando no existía certeza de que se recuperarían en el futuro o no se cubrirán al 100% debido a las restricciones legales antes mencionadas, se reservan en la determinación de la PTU diferida.

Los efectos de PTU de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de PTU diferida, por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos (pasivos) diferidos:		
Propiedades, mobiliario y equipo	\$ 34,112	\$ 14,809
Estimación de cuentas de cobro dudoso	26,761	26,628
Beneficios a los empleados	18,632	19,430
Pasivos y honorarios no pagados al cierre	3,716	48
Arrendamientos	1,264	(1,969)
Otras partidas	<u>(24)</u>	<u>(24)</u>
Activos diferidos, neto	84,461	58,922
Tasa	<u>10%</u>	<u>10%</u>
Activo por PTU diferida	8,451	5,892
PTU diferida al cierre del ejercicio anterior	<u>5,892</u>	<u>6,514</u>
Efecto de PTU diferida en resultados	<u>\$ 2,559</u>	<u>\$ 622</u>

16. Impuestos a la utilidad

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 la Compañía obtuvo una utilidad fiscal para ISR de \$ 16,933. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024, la Compañía obtuvo una utilidad fiscal para ISR de \$36,013. El resultado contable difiere del resultado fiscal principalmente por las diferencias de carácter permanente y por el efecto de partidas temporales.

El gasto por impuestos a la utilidad se integra como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2025	2024
ISR causado	\$ 5,080	\$ 10,803
ISR diferido	(7,114)	1,204
	<u>\$ 2,034</u>	<u>\$ 12,007</u>

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos, por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

	2025	2024
Activos (pasivos) diferidos:		
Propiedades, mobiliario y equipo	\$ 34,112	\$ 14,809
Estimación de cuentas de cobro dudoso	26,761	26,628
Beneficios a los empleados	18,632	15,072
Participación de los Trabajadores en las Utilidades diferida	(8,451)	(5,892)
Participación de los Trabajadores en las Utilidades	2,220	3,902
Pasivos y honorarios no pagados al cierre	6,129	4,405
Arrendamientos	1,264	(1,969)
Otras partidas	(24)	(24)
Activos diferidos, neto	80,643	56,931
Tasa	30%	30%
Activo por impuesto sobre la renta diferido	\$24,193	\$17,079
ISR diferido al cierre del ejercicio anterior	17,079	18,283
Efecto de ISR diferido en resultados	<u>\$ (7,114)</u>	<u>\$ 1,204</u>

La conciliación de la tasa efectiva se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2025	2024
Impuesto sobre la renta esperado gasto	\$ 2,669	\$ 11,430
Partidas permanentes y otros efectos:		
Ajuste anual por inflación	(638)	(866)
Gastos no deducibles	3	474
Efecto por revaluación de activos fijos	-	969
Impuesto del ejercicio	<u>\$ 2,034</u>	<u>\$ 12,007</u>

17. Depósito de bienes

El valor de las mercancías depositadas en las bodegas de la compañía, representadas por los certificados de depósito, se compone de:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Mercancía sujeta a pago de impuesto	\$ 257,130	\$ 297,286
Mercancía nacional	<u>587,159</u>	<u>401,055</u>
	<u>\$ 844,289</u>	<u>\$ 698,341</u>

Los metros cuadrados destinados al almacenaje de mercancía nacional y fiscal al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se componen de la siguiente manera:

	<u>Metros cuadrados</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Almacenes propios	15,430	11,755
Almacenes en renta	11,488	12,488

18. Capital contable

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

a) Estructura del capital social

En asamblea general extraordinaria de accionistas de la almacenadora celebrada el día 28 de septiembre de 2018 se acordó aumentar el capital social fijo por la cantidad de \$37,798 con la emisión de 377,978 acciones de la serie "C" con un valor de \$100 pesos por acción.

Este aumento será por la capitalización de "Incrementos por actualización de capital social pagado".

Una vez aprobado este incremento por los accionistas el capital social fijo pagado asciende \$51,108 representado por 511,078 acciones nominativas suscritas y pagadas con valor nominal de \$100 pesos cada una.

Esta acta de aumento de capital social de la almacenadora fue autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio No. UBVA/DGABV/804/2018 de fecha de 17 de diciembre de 2018.

El 16 de noviembre de 2018 en Asamblea General Extraordinaria de accionistas se determinó aumentar el capital social en su parte variable por un monto de \$16,376 con la emisión de 163,763 acciones de la serie "D" con valor de \$100 pesos cada una.

Tomando el saldo que se encontraba en la cuenta de Aportaciones para futuros aumentos de capital.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de la Compañía está representado por 674,841 acciones nominativas totalmente suscritas y pagadas correspondientes al capital mínimo fijo 511,078 con valor nominal de \$100 pesos cada una. El capital social variable de 163,763 no podrá exceder el monto del capital mínimo fijo.

a) Reserva legal

En el caso que la compañía determinara utilidad neta del año está sujeta a traspasar el 10% de la misma a la reserva de capital para incrementar su fondo de reserva legal de la Sociedad con fundamento en el artículo 8° fracción VIII de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (LGOAAC). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el importe de la reserva legal asciende a \$13,991 y \$11,382, respectivamente

b) *Dividendos*

Los dividendos que se determinan y pagan no causan el impuesto sobre las ganancias si el pago de los mismos proviene de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN). A partir del ejercicio 2014, los dividendos pagados a personas físicas y residentes en el extranjero están sujetos a un impuesto del 10%, mismo que tiene el carácter de pago definitivo. Esta regla aplica únicamente a la distribución de utilidades que se generen a partir del 1 de enero 2014.

En el caso de dividendos no provenientes de CUFIN, además de lo anterior, seguirán siendo sujetos al pago de ISR a cargo de la entidad, determinado con base en la tasa general de ley, mismo que tiene la característica de definitivo y podrá acreditarse contra el impuesto sobre la renta del ejercicio y de los dos siguientes.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía, tiene un saldo de la CUFIN por \$104,929 y \$102,295, respectivamente. Cualquier dividendo que se pague y no provenga de esta cuenta causará el Impuesto sobre la renta según lo que se describe anteriormente.

En Asamblea de accionistas del 29 de abril del 2024 se acordó un monto a repartir de dividendos sujetos a la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el 08 de Noviembre del 2024, con el fin de atender las observaciones que realizó la CNBV mediante el oficio 141-1/2198/2024 y la audiencia que sostuvo personal de la Almacenadora en las oficinas de la propia Comisión el día 06 de Noviembre del 2024, respecto a la revisión de los Estados Financieros para la autorización del reparto de los dividendos aprobados en la Asamblea de Accionistas del mes de Abril 2024, dando respuesta de la siguiente manera:

El Oficio: 141-1/2198/2024 de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Vicepresidencia de Supervisión de Grupos e Intermediarios Financieros B, fechado el 01 de noviembre del 2024 y con asunto "se comunica observación y recomendación y se otorga derecho de audiencia". Estas observaciones corresponden a la revisión de información enviada en Julio 2024 como respuesta al oficio 141-1/2087/2024 de fecha 21 de agosto del 2024 con el que la Comisión solicitó información respecto a las inversiones en instrumentos financieros y las reservas de capital.

Derivado del análisis del citado oficio y de lo comentado con personal de la CNBV en la audiencia celebrada el miércoles 06 de noviembre de 2024 en las instalaciones de la Comisión, se da cumplimiento a las observaciones y recomendaciones indicadas en ambas (oficio y audiencia), siendo importante realizar las siguientes acciones:

Total de la Reserva Legal de la Sociedad por \$13,991, compuesta de la siguiente forma:

Monto histórico de la Reserva Legal por \$11,382.

Actualización de la Reserva Legal 2024 por \$2,609.

Resultados acumulados de ejercicios anteriores por: \$34,667.

En el ejercicio 2024 la Asamblea en pleno y por unanimidad de los presentes acuerda y aprueba que se ajuste el monto a repartir a los señores Accionistas como pago de dividendos de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores a la cantidad de \$15,002, esta cantidad es susceptible de reparto una vez que sea revisada y autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores".

En razón de lo anterior, la Asamblea en pleno determina que se reparta la cantidad antes indicada a razón de \$22.23 (Veintidós pesos 23/100 M.N.), por cada acción de aquellas que representan el total del Capital Social,

En Asamblea de accionistas del 30 de abril del 2025 se acordó un monto a repartir de dividendos sujetos a la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el 30 de julio del 2025, con el oficio 141-1/7662/2025 se da por concluida la revisión de estados financieros 2024 con lo cual se pueden otorgar dividendos acordados en esa asamblea.

c) *Disminuciones de capital*

En caso de una disminución de capital, la Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que cualquier exceso de capital contable sobre las aportaciones de capital recibe el mismo tratamiento fiscal que los dividendos. El saldo de la CUCA al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, asciende a \$82,940 y \$ 79,986, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, el capital contable se integra, como sigue:

	<u>Importe histórico</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
Capital social	\$ 67,484	\$ 1	\$ 67,485
Reserva de capital	12,905	1,086	13,991
Resultados de ejercicios anteriores	22,496	1,240	23,736
Resultado del ejercicio	<u>10,931</u>	<u>-</u>	<u>10,931</u>
	<u>\$ 113,816</u>	<u>\$ 2,327</u>	<u>\$ 116,143</u>

Al 31 de diciembre de 2024, el capital contable se integra, como sigue:

	<u>Importe histórico</u>	<u>Actualización</u>	<u>Total</u>
Capital social	\$ 67,484	\$ 1	\$ 67,485
Reserva de capital	10,296	1,086	11,382
Resultados de ejercicios anteriores	(987)	1,240	253
Resultado del ejercicio	<u>26,092</u>	<u>-</u>	<u>26,092</u>
	<u>\$ 102,885</u>	<u>\$ 2,327</u>	<u>\$ 105,212</u>

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 Bis, primer párrafo, fracción III de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, menciona que la compañía deberá tener capitales mínimos; mismos que deberán estar totalmente suscritos y pagados a más tardar el último día hábil del año que se trate. Asimismo, señala que para los Almacenes de Depósito de Nivel III, deberá tener el equivalente a 4,483,000 unidades de inversión (UDI) considerando el valor de las unidades de inversión correspondiente al 31 de diciembre del año inmediato anterior. Por lo tanto, el capital mínimo deberá ser el equivalente a \$38,847 y \$37,392 considerando que el valor de la UDI al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de 8.665387 y 8.340909 pesos por UDI, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, el importe del capital contable de "Almacenadora Inter Americana, S.A. de C.V., es por la cantidad de \$116,143, cifra que resulta superior por la cantidad de \$77,296 sobre el capital mínimo

requerido de \$38,847, de acuerdo a la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. La almacenadora cumple con el monto del capital contable en referencia del capital mínimo requerido para operar en el nivel III.

19. Margen Financiero

El margen financiero, que se presenta dentro del estado de resultados, se compone como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos por servicios:		
- Almacenaje, extracción, cargo único	\$ 69,745	\$ 77,902
- Dictamen	7,306	9,055
- Manejo de seguros	3,018	6,445
- Manejo de maniobras	8,474	8,904
- Acondicionamiento	10,235	3,020
- Fletes	2,555	4,203
- Servicios facturados	1,573	3,398
- Otros ingresos por servicios	857	7,661
	<u>103,763</u>	<u>120,588</u>
Ingresos por intereses:		
- Intereses ganados	\$ 2,871	\$ 604
- Intereses conservados a vencimiento	-	3,039
- Utilidad en cambios	326	650
	<u>3,197</u>	<u>4,293</u>
Total ingresos	<u>\$ 106,960</u>	<u>\$ 124,881</u>
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gastos por maniobra:		
-Renta de maquinaria	\$ 4,234	\$ 3,507
-Fletes	2,007	3,215
-Marbetación y etiquetado	2,070	1,494
-Otros gastos por maniobras	1,897	5,011
	<u>10,208</u>	<u>13,227</u>
Gastos por intereses:		
Intereses por arrendamientos	7,635	2,453
Perdida en cambios	869	187
	<u>8,504</u>	<u>2,640</u>
Total gastos	<u>18,712</u>	<u>15,867</u>
Total margen financiero	<u>\$ 88,248</u>	<u>\$ 109,014</u>

20. Compromisos

La Compañía cuenta con dos bodegas arrendadas para sus operaciones, de acuerdo con contratos de arrendamiento con vigencias definidas, los cuales se describen a continuación:

- El 1 de marzo de 2025 la Compañía celebró un adendum sobre el contrato de arrendamiento con Centro de Almacenamiento Tultitlán, S.A. de C.V., actuando esta última como arrendadora, por el inmueble ubicado en Av. Estado de México No. 3, Nave 2, Ejes A, B, C, D, E, F, G y H, Col. San Mateo Cuauhtémoc, en Tultitlán Estado de México, con una superficie de 9,241 metros cuadrados. El término de arrendamiento es por el periodo del 1 de julio de 2025 y hasta el 30 de junio de 2030. El importe de la renta mensual es de \$1,103,282.76 pesos., el cual se incrementará en el mes de julio de cada año en función del INPC más 7 pesos. Con pena por terminación anticipada a partir del 1 de enero de 2026 hasta 30 de junio 2030.
- El 24 de octubre de 2024 la Compañía celebró un contrato de arrendamiento con Banca Mifel, S.A., actuando esta última como arrendadora, por la Bodega No. 91 ubicada en Calle Cerrada de Acalotenco, número 237, Col. San Sebastián, Alcaldía de Azcapotzalco en la Ciudad de México, con una superficie de 3,247.38 metros cuadrados. El término de arrendamiento es por el periodo del 1 de marzo de 2026 y hasta el 28 de febrero de 2031. El importe de la renta mensual es de \$452,100.24 pesos, sin pena por terminación anticipada con aviso de 30 días de anticipación. la renta se incrementará en el mes de marzo de cada año en función del INPC más 2 puntos.

21. Contingencias

Mediante diversos oficios de fecha 31 de marzo, 5 de abril y 26 de abril de 2021, la Administración General de Aduanas notificó a Almacenadora Inter Americana, S.A. de C.V. la presunta infracción de lo dispuesto en los artículos 176 fracción I y 184 fracción III de la Ley Aduanera, como responsable solidaria en el pago de las contribuciones supuestamente omitidas en términos de los artículos 53 fracción I, 119, 120 y 144 fracción XV de la Ley antes citada, determinando 60 créditos fiscales por concepto de Impuesto General de importación y Derecho de Trámite Aduanero.

En 2023, de los 60 créditos iniciales solo se aplicaron 45 y fueron declarados validos por la Sala Especializada de Comercio Exterior y por el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa exigidos, estos créditos quedaron plenamente liquidados por un importe de \$26,628.

De estos 60 créditos se encuentran garantizados por el inmueble de Pelicano 91. Al 31 de diciembre del 2022 la autoridad ha resuelto sobre 59 créditos, 44 declarados válidos, 15 no válidos y quedando uno pendiente.

Del pago exigido por la autoridad por \$26,628 miles de pesos la compañía presento las demandas Ordinaria Mercantil a los importadores directos, para recuperar estos pagos. Al día de hoy continúan los juicios para recuperar este importe.

22. Nuevas normas y pronunciamientos

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación: **Incluir únicamente las que apliquen a la Compañía.**

NIF A-2 Incertidumbres sobre negocio en marcha- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada. Establece los requerimientos aplicables a una entidad cuando se trata de un negocio en marcha o cuando no es un negocio en marcha, conforme se menciona a continuación:

Si es negocio en marcha, debe utilizar las NIF en su conjunto para la preparación de sus estados financieros y, de acuerdo con el supuesto en que se ubique de los aquí mencionados, se requiere:

- negocio en marcha sin incertidumbres importantes: No es necesario que realice una revelación explícita a este respecto;
- negocio en marcha con incertidumbres importantes: revelar las incertidumbres importantes, las acciones de mitigación y juicios y supuestos empleados por la administración como parte de la evaluación sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha; o
- negocio en marcha en reorganización legal: revelar que la entidad está en proceso de reorganización legal y, en materia de presentación, en el estado de situación financiera se requiere separar los pasivos sujetos a convenio, mientras que en el estado de resultado integral se requiere separar los efectos de ganancia o pérdida a consecuencia de la reorganización.

Si no es negocio en marcha, para la preparación de sus estados financieros debe utilizarse el valor neto de realización para la valuación de activos y pasivos; permite reconocer activos intangibles que antes no se habían reconocido, siempre y cuando puedan valuarse confiablemente y se espere que generarán beneficios económicos a la entidad como consecuencia de la liquidación. Cambia el requerimiento de estados financieros básicos para solo requerir el estado de activos (pasivos) netos en liquidación y el estado de cambios en los activos netos (pasivos) netos en liquidación.

La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF no generará efectos importantes.

NIF B-1 Bases para la preparación de los estados financieros- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2028, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios que inicien el 1 de enero de 2027. Deja sin efecto la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores. Busca alinear la norma con las Normas de Contabilidad NIIF, específicamente NIC 8 y NIIF 18 que entrarán en vigor en 2027, y fortalecer los criterios para selección, aplicación y revelación de políticas contables, promoviendo transparencia y consistencia en la preparación de estados financieros. Principales cambios:

- Amplia su alcance y redefine su objetivo: ahora establece las bases generales para la preparación y presentación de estados financieros, no solo cambios contables y correcciones de errores.
- Elimina el concepto genérico "cambio contable", dando tratamiento específico a estimaciones, reclasificaciones y estructura de la entidad.
- Incorpora las políticas contables como eje central, con reglas para su definición, cambios y revelación.
- Incorpora normas generales de preparación, presentación y revelación en los estados financieros, que antes se incluían en el marco conceptual.

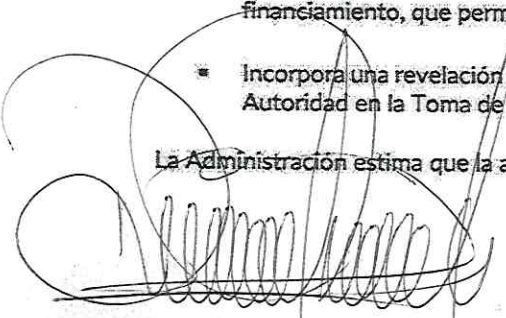
La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF no generará efectos importantes

NIF B-3 Estado de resultado integral- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2028, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios que inicien el 1 de enero de 2027 siempre y cuando se realice en conjunto con la adopción de la NIF B-1. Deja sin efecto la anterior NIF B-3, Estado de resultado integral. Se alinea con la Norma de Contabilidad NIIF 18 (Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros) que entra en vigor en 2027, para actualizar la estructura y revelaciones del estado de resultado integral, asegurando comparabilidad internacional y mayor utilidad para la toma de decisiones. Entre los principales cambios se incluyen los siguientes:

- Establece que, al elaborar el estado de resultado integral, además de aplicar esta NIF, una entidad debe atender a lo establecido en la NIF B-1, Bases para la preparación de los estados financieros.

- Cambia la estructura del estado de resultado integral, clasificando ingresos, costos y gastos en cinco categorías: operación, inversión, financiamiento, impuestos a la utilidad y operaciones discontinuadas.
- Elimina el rubro "Resultado Integral de Financiamiento" (RIF); ahora las partidas se presentan en la categoría que les dio origen.
- Establece normas específicas para entidades con actividades principales de negocio en inversión o financiamiento, que permiten reclasificar dichas partidas como operación.
- Incorpora una revelación obligatoria para EIP de Medidas de Desempeño (MDM) definidas por la Máxima Autoridad en la Toma de Decisiones de Operación, con conciliación y explicación detallada.

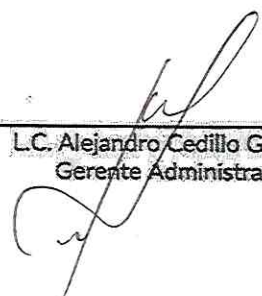
La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF no generará efectos importantes.



Lic. Daniel Méndez Roldán
Director General



L.C. Jorge Enrique Guerra
Contreras
Director de Operaciones



L.C. Alejandro Cedillo Gutiérrez
Gerente Administrativo