



ALMER
ALMACENADORA MERCADER S.A.

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LOS
RESULTADOS DE OPERACION Y SITUACION
FINANCIERA A MARZO 2024 Y 2023, Y SUS
NOTAS COMPLEMENTARIAS.**

ALMINFIN 1° TRIMESTRE 2024

Almacenadora Mercader, S.A.

Contenido

| | |
|--|-----------|
| ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA | 3 |
| ORGANIGRAMA PRIMER NIVEL | 4 |
| PARTICIPACION EN EL MERCADO..... | 6 |
| ADMINISTRACION, GOBIERNO CORPORATIVO Y CONTROL INTERNO | 8 |
| PORTAFOLIO DE SERVICIOS | 10 |
| 1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO | 13 |
| 2. PASIVO | 20 |
| 3. CAPITAL CONTABLE..... | 23 |
| 4. CUENTAS DE ORDEN | 25 |
| 5. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO | 28 |
| INDICADORES FINANCIEROS | 34 |
| ART. 12 LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO (LGOAAC) | 35 |
| PRONUNCIAMIENTOS NORMATIVOS EMITIDOS RECIENTEMENTE | 36 |

ALMACENADORA MERCADER, S. A., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

Notas a los Estados Financieros al 31 de marzo 2024
(Miles de pesos)

ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

Almacenadora Mercader, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (ALMER) es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Avenida Vallarta No. 5846, Col. Jardines Vallarta, en Zapopan, Jalisco y oficinas en las principales Ciudades del País, su teléfono es (33) 37-77-69-02. Sus actividades principales incluyen (i) servicios de almacenamiento y logística de mercancía nacional y destinada al régimen de depósito fiscal; (ii) habilitación de bodega y emisión de certificados de depósito y bonos de prenda; (iii) financiamiento de inventarios; (iv) servicios accesorios al almacenaje (marbeteado, etiquetado, armado de kits, picking and packing, etc.); y (v) servicios de auditoría, monitoreo y control de inventarios. Almer adicionalmente comercializa algunos productos, preponderantemente gráneles agropecuarios. Almer opera en toda la República Mexicana.

ALMER es parte relacionada de Agroinsumos Campofino, S. A. de C. V., Aksys de México, S. A. de C. V., Dina Camiones, S. A. de C. V., Grupo Empresarial G, S. A. de C. V., Minsa, S. A. de C. V., Plásticos Automotrices de Sahagún, S. A. de C. V., PASSA Administración y Servicios S.A. de C.V., y A&P Solutions S.A. de C.V. y Desarrollos Inmobiliarios Valle Real, S.A. de C.V.

Almer tenía como empresas prestadoras de Servicios Operativos Mercader, S. A. de C. V. (SEROMER), y Servicios Administrativos Mercader, S. A. de C. V. (SERAMER); Previa autorización de la SHCP y de la CNBV en el mes de septiembre 2023 se vendieron el total de las acciones de estas empresas, toda vez que con la entrada de la Ley de Outsourcing dejaron de operar. Los estados financieros por los periodos arriba señalados incluyen los estados financieros de ALMER y ya no el de SEROMER y SERAMER.

BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros adjuntos se prepararon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito en México (los Criterios de Contabilidad) emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

De acuerdo con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC), la CNBV es el organismo encargado de determinar las políticas contables que deben seguir los almacenes generales de depósito (AGDs). Dichos Criterios de Contabilidad están basados en las disposiciones de carácter general aplicables a organizaciones auxiliares de crédito e incluyen reglas particulares de registro, valuación, presentación y revelación de la información financiera de los AGDs.

Las disposiciones de la CNBV relativas a la emisión de los estados financieros establecen que las cifras deben presentarse en miles de pesos. Consecuentemente, en algunos rubros de los estados financieros, los registros contables de ALMER muestran partidas con saldos menores a la unidad (mil pesos), motivo por el cual no se presentan en dichos rubros.

La CNBV dentro de sus facultades de inspección y vigilancia, al revisar los estados financieros puede ordenar las modificaciones o correcciones que a su juicio considere necesarias para su publicación.

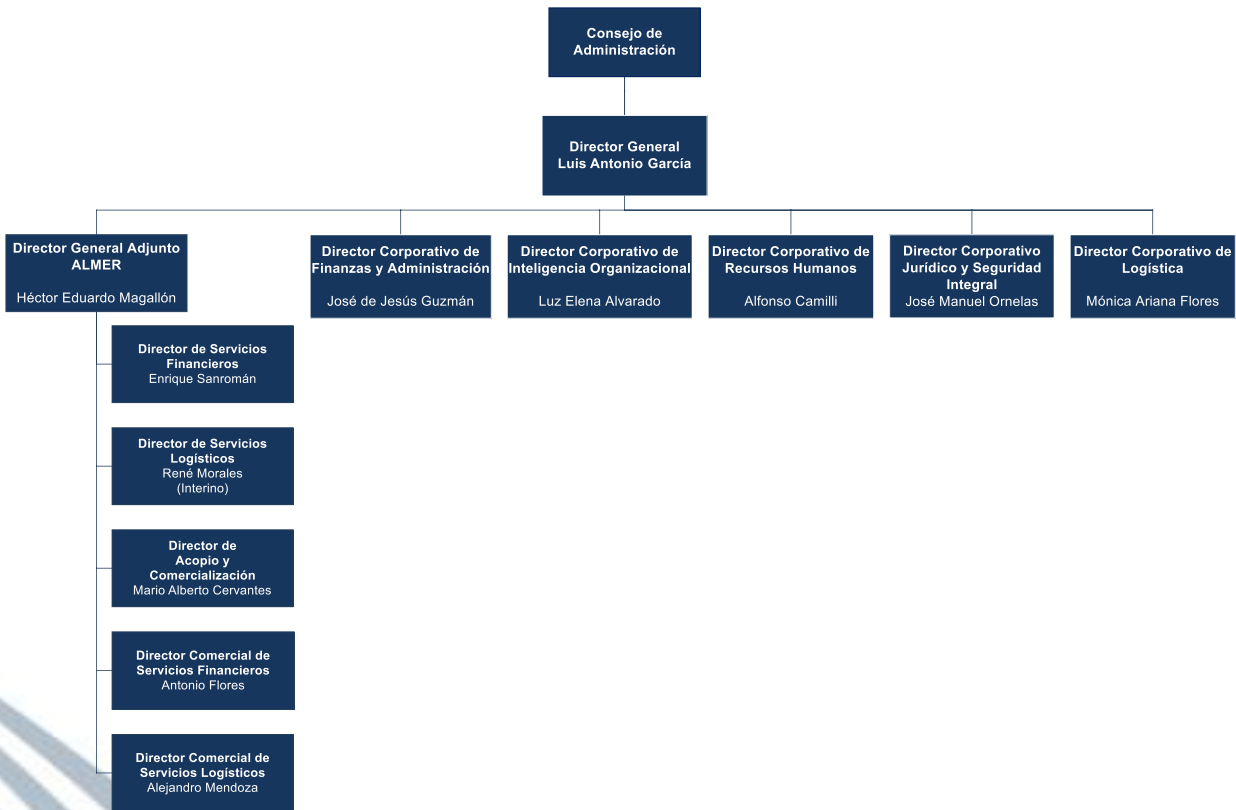
RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE INFLACIÓN

Los estados financieros que se acompañan incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), esto debido a que a partir de 2008 ALMER opera en un entorno económico no inflacionario. El porcentaje de inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación, se muestran a continuación:

Al 31 de diciembre:

| Año | Inflación | Acumulada (Últimos 3 años) |
|------|-----------|-------------------------------|
| 2023 | 4.66% | 21.14% |
| 2022 | 7.82% | 19.39% |
| 2021 | 7.61% | 14.16% |

Organigrama Primer Nivel

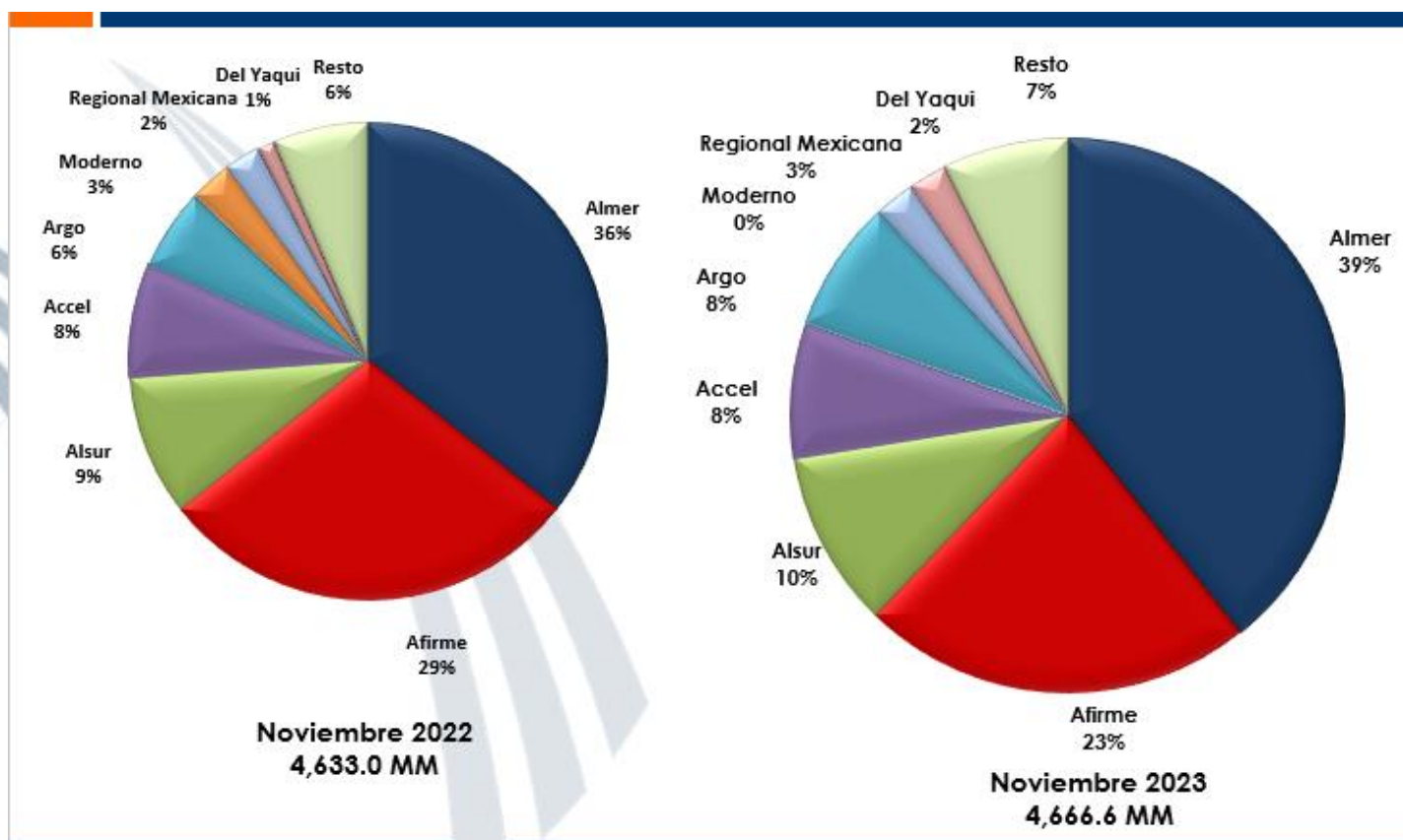


PARTICIPACION EN EL MERCADO

Los ingresos por servicios del sector de AGDs por el periodo enero-noviembre de 2023 se incrementaron en un 1% contra el periodo equivalente del 2022, pasando de \$4,666 millones a \$4,633 millones. A efecto de determinar la participación en el mercado se toman cifras de ingresos por servicios publicadas por la CNBV a esta fecha, las últimas cifras publicadas son al 30 de noviembre del 2023.

El sector de AGDs está conformado por 20 AGDs autorizados. Actualmente solo 13 de ellos operan y reportan resultados a la CNBV de manera regular.

Nov. 2023

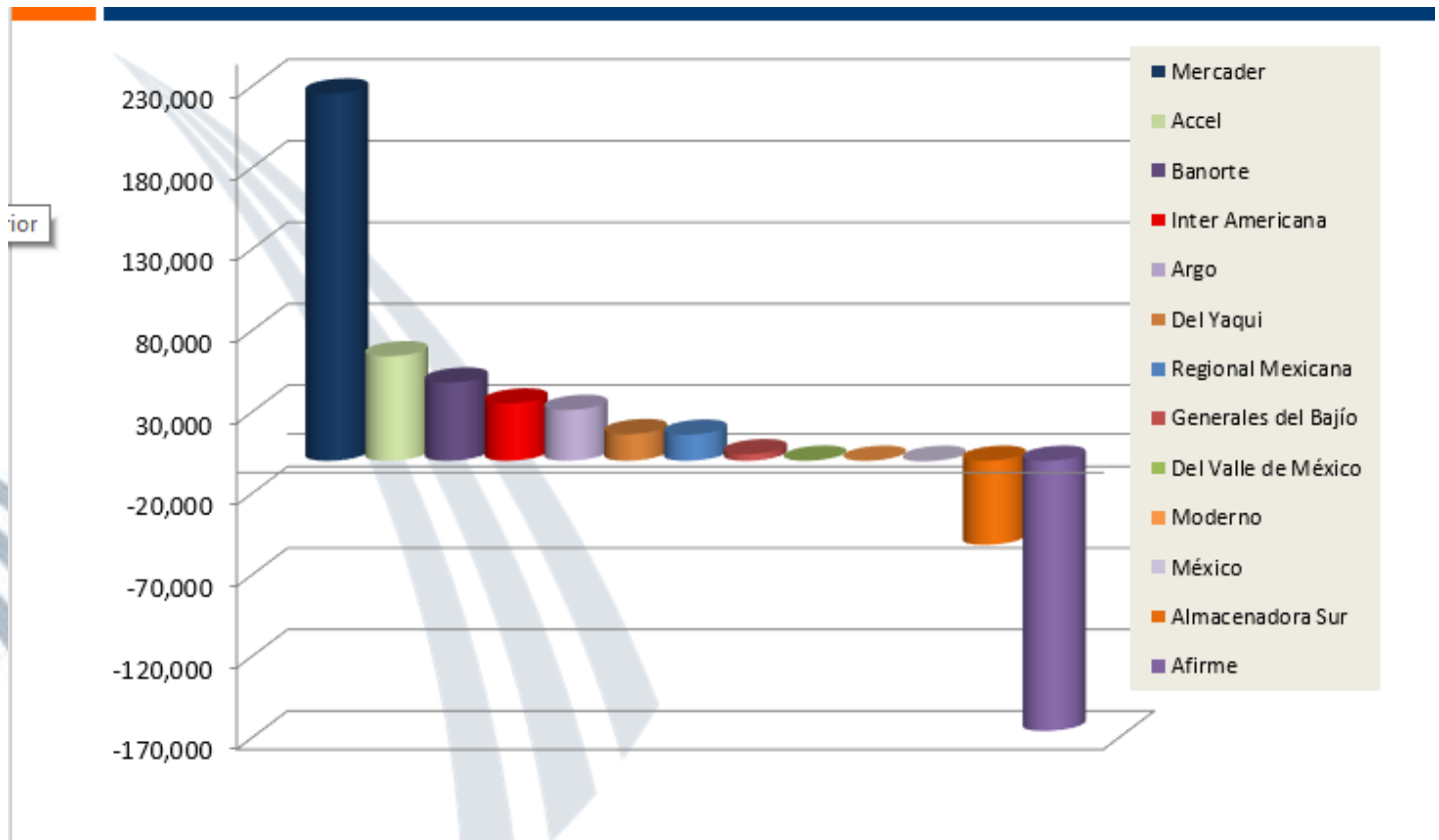


SECTOR

Como se aprecia en la gráfica que antecede, ALMER se mantiene como líder en el sector de AGDs, con un 39% del mercado. En opinión de la administración, el liderazgo es consecuencia de la consolidación del sector en el que han venido desapareciendo entidades de menor tamaño por (i) dificultades para enfrentar la carga regulatoria que se ha incrementado sensiblemente a partir de la reforma financiera; (ii) problemas de control interno que han redundado en quebrantos importantes, especialmente en el manejo de inventarios en bodegas habilitadas; (iii) el retiro de algunos competidores de ciertas zonas del País como consecuencia de la dificultad de realizar labores de supervisión en zonas

afectadas por la delincuencia y el crimen organizado. La empresa también se ha visto beneficiada por una percepción generalizada en el mercado de solidez financiera, las mejores calificaciones crediticias del Sector y su sistema multidimensional de seguimiento y control de inventarios en bodegas propias y habilitadas que ha sido instrumental en mantener los índices de quebrantos y faltantes en bodegas habilitadas más bajos del sector.

Resultado Neto del Sector Almacenador a noviembre 2023.



La tabla que antecede describe los resultados de los AGDs que actualmente operan en el País. Almer del total de inventarios certificados del sector representa el 32% de certificación. En el caso del éxito de Almer, en opinión de la administración, ello se debe entre otras cosas a (i) su elevada participación en el mercado de habilitación de bodegas, que resulta particularmente rentable en la medida en que se establezcan controles eficaces para evitar disposiciones indebidas de inventario; (ii) ALMER es uno de solo dos AGDs que incorporan el otorgamiento directo de crédito prendario como parte relevante de su modelo de negocios; (iii) ALMER ha logrado integrar sus bodegas de originación con bodegas de distribución en zonas de consumo, generando ingresos por el manejo de inventarios agropecuarios todo el año; (iv) la exitosa implementación de una estrategia de diversificación que le ha permitido reducir su dependencia del mercado de graneles agropecuarios, que es por naturaleza estacional e impredecible, asegurando que sus bodegas propias operen con altos niveles de ocupación a lo largo del año. Estas estrategias han permitido a ALMER mantener una tendencia positiva en ingresos y rentabilidad a lo largo de muchos años.

En opinión de la administración el incremento en ALMER es atribuible a (i) incrementos en el precio de productos certificados, que impactan en el ingreso de AGDs en atención a que parte relevante de sus ingresos se determinan con referencia al valor de los productos certificados; (ii) Incrementos generalizados en la producción agropecuaria resultando en incrementos a los volúmenes certificados; (iii) Tendencia a el mercado de bienes de consumo a la tercerización de la logística y el almacenamiento.

ADMINISTRACION, GOBIERNO CORPORATIVO Y CONTROL INTERNO

La Administración y prácticas corporativas se apoyan en controles internos apropiados y diversos órganos de gobierno. El cuerpo directivo es profesional y tiene experiencia amplia en el sector.

El órgano más importante es el Consejo de Administración, integrado por:

| Nombre | Puesto | Independiente | Perfil Profesional | Años de experiencia | Suplente |
|--------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Altagracia Gómez Sierra | Presidente | NO | Consultor | 13 | Monica del Pilar Gómez Flores |
| Guillermo Gómez Flores | Consejero | NO | Accionista | 26 | Ararggo Gómez Sierra |
| Omar Raymundo Gómez Flores | Consejero | NO | Accionista | 26 | Ararggo Gómez Sierra |
| Rogelio Gasca Neri | Consejero Independiente | SI | Consultor | 17 | Gabriel Bravo Galván |
| José Humberto Mosconi Castillo | Consejero Independiente | SI | Consultor | 17 | David Fernando Garcia Ortega |
| José Manuel Ornelas Rodríguez | Secretario | NO | Directivo | 18 | Luz Elena Alvarado Rodríguez |

En adición al Consejo, operan con regularidad órganos intermedios en el que participan consejeros, asesores independientes y ejecutivos de la empresa. Estos órganos intermedios tienen asignadas funciones específicas, normalmente de carácter especializado. Entre los órganos intermedios destacan:

1. Comité de Habilitaciones que autoriza la celebración de nuevos contratos de habilitación y supervisa las labores de control y administración de inventarios realizadas por los empleados de la Empresa en bodegas habilitadas a sus clientes.
2. Comité de Crédito que autoriza el otorgamiento y estructuración de créditos y da seguimiento a las labores de recuperación de cartera.
3. Comité de Comunicación y Control que da seguimiento al cumplimiento de disposiciones legales en materia de prevención al lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Finalmente, para la administración cotidiana de la empresa operan con regularidad Comités o Grupos de Trabajo conformados preponderantemente por miembros del equipo directivo y algunos asesores externos. Estos Comités se reúnen, semanal, mensual o trimestralmente, con base en un programa de reuniones definido por la Dirección General de manera anual. Estos Comités incluyen al Comité de Presupuesto, Comité de Compras, Comité de Auditoría, Comité de Recursos Humanos, Comité de Sistemas, Comité de Operaciones, Comité de Servicios Financieros, Comité de Seguridad Patrimonial y Comité de Riesgos.

La operación regular de estos grupos de trabajo asegura la oportuna identificación de riesgos o amenazas, favorece la comunicación interna y permite dar seguimiento puntual a objetivos, metas y programas de trabajo.

La empresa opera su negocio a través de un ERP (Microsoft Dynamics) que ha sido fuertemente customizado, dados los requerimientos particulares de su explotación mercantil y el entorno regulado en el que opera. El seguimiento y constante actualización del sistema se realiza a través de despachos externos y un grupo de aproximadamente 12 desarrolladores que laboran en ALMER de tiempo completo.

Dados los requerimientos particulares de su operación, la empresa ha complementado la operación de su ERP con sistemas periféricos propietarios para administrar de manera eficaz los inventarios bajo custodia en bodegas habilitadas y las actividades de acopio y comercialización de gránulos agropecuarios en bodegas rurales. Estos sistemas son denominados respectivamente "SISAL" y "Sistema de Compras". Sisal es una poderosa herramienta informática que: (i) permite a los poseedores de los Certificados de Depósito emitidos por ALMER, tener un control confiable, veraz, oportuno y en tiempo real de las existencias depositadas en los locales y bodegas habilitadas; (ii) Evalúa de manera objetiva y precisa, los riesgos asociados a la habilitación para orientar a los supervisores aleatoriamente a realizar las tareas de inspección; (iii) Informa constantemente a ALMER y poseedores de certificados el estado de conservación, diferencias de inventario y circunstancias operativas que pueden generar demerito o merma. El Sistema de Compras permite realizar una supervisión eficaz a distancia de los procesos de acopio en bodegas rurales asegurando que las compras se realicen de manera transparente y, sobre todo, apegada a los Contratos celebrados por la Empresa y sus políticas y lineamientos. Ambas herramientas incluyen mecanismos de alerta, de manera que cualquier desviación en volumen o calidad y

cualquier circunstancia que pudiera eventualmente afectar la integridad de los bienes bajo custodia sea inmediatamente notificado a todo el cuerpo directivo, de manera que el problema sea adecuadamente dimensionado y atendido.

El portal de acuerdos es un desarrollo interno que permite dar seguimiento al cumplimiento de todos los acuerdos adoptados por los diversos comités y grupos de trabajo a que se ha hecho referencia.

Dados los requerimientos de customización requeridos para su operación y la conveniencia de incorporar elementos adicionales de control por (i) el incremento de operaciones y (ii) el incremento en la carga regulatoria. La empresa realizó un Upgrade de relevancia a SISAL, con el objeto de mejorar la experiencia de los usuarios internos y externos del sistema. Se encuentra adicionalmente en proceso nuevos sistemas para el monitoreo de indicadores clave de desempeño (Bussines Intelligence) y para dar cabal cumplimiento a las obligaciones impuestas a la empresa por el Artículo 95 de la LGOAAC en materia de prevención al lavado de dinero y la realización de operaciones con recursos de procedencia ilícita.

En adición a la auditoría financiera, realizada por un despacho externo, diversos aspectos de la operación del negocio son objeto de auditorías especiales, dada su gran relevancia para el éxito del negocio y los riesgos importantes que representan para la empresa, sus clientes y, especialmente los tomadores de certificados de depósito.

La empresa contrata, en el marco del programa de Almacén Certificado (antes Almacén Seguro) y a través FIRA, a auditores operativos externos, que verifican periódicamente el apego a la Ley y las políticas internas de la empresa en la selección y operación de bodegas habilitadas. Estos auditores realizan adicionalmente visitas de verificación en campo, comparando existencias físicas contra documentales y verificando que la supervisión realizada por ALMER se apega a las disposiciones vigentes, los criterios del programa de Almacén Seguro y las políticas internas de ALMER. Al menos el 5% de las bodegas habilitadas es auditado cada mes.

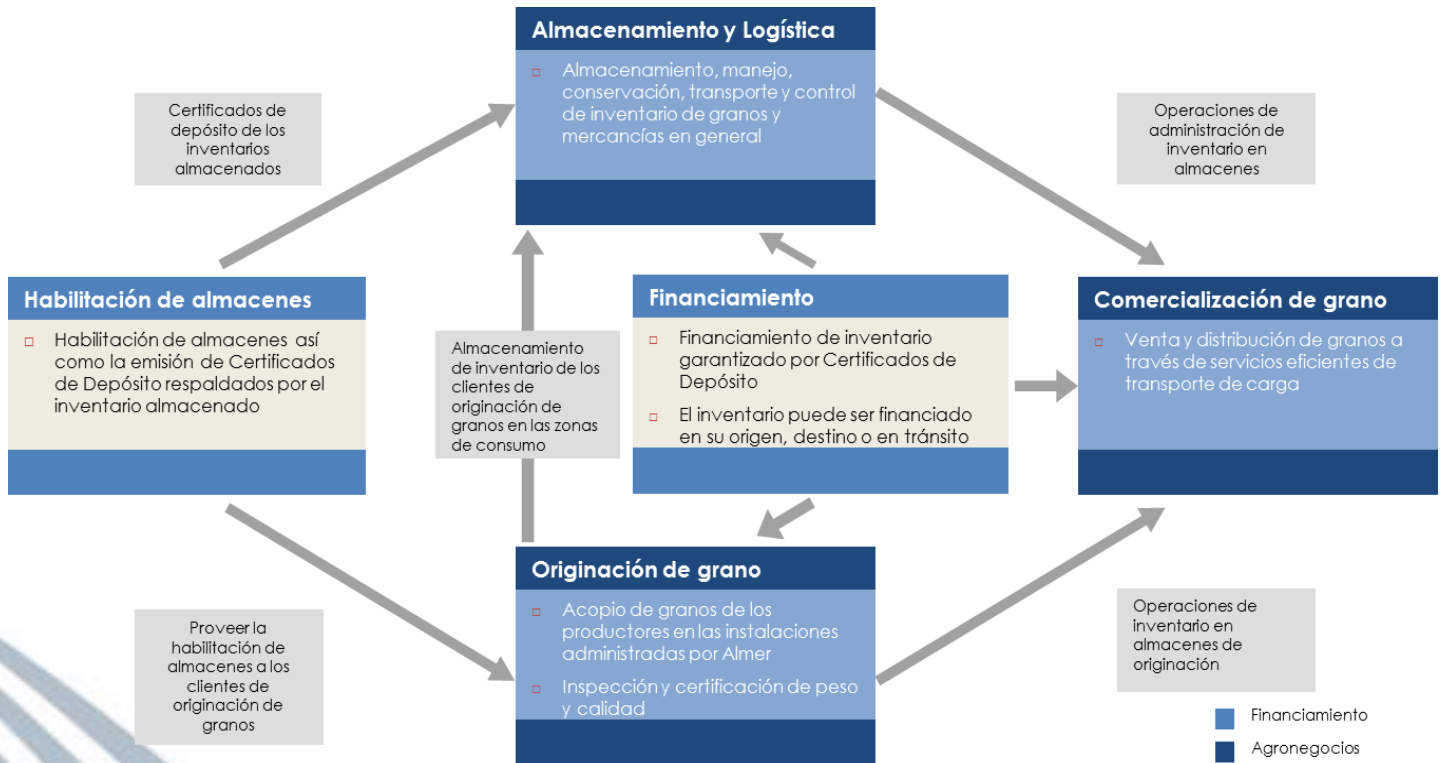
La empresa cuenta adicionalmente con un equipo de auditoría interna que audita existencias y apego a procedimientos en bodegas propias. El equipo de auditoría opera con independencia del resto de las áreas de operación y reporta directamente a la Dirección General. Este equipo realiza revisiones periódicas en todas nuestras bodegas sobre bases parametrizadas de manera de permitir la comparación entre los resultados obtenidos en distintas ubicaciones y, sobre todo, entre visitas realizadas históricamente en la misma bodega. Este procedimiento permite ir evaluando el avance en el cumplimiento de programas de mejora continua, el avance en la regularización de desviaciones identificadas con anterioridad, e incluso tomar decisiones informadas al respecto de promociones internas o despidos de personal.

El control de ingresos y egresos en las bodegas se realiza por el equipo de seguridad patrimonial, que encabeza la Dirección Jurídica de la Empresa. El control operativo de las bodegas está a cargo de la Dirección de Servicios Logística. La existencia de controles redundantes e independientes, aunada a mecanismos de auditoría operativa periódica han sido eficaces para minimizar o eliminar pérdidas y menoscabo en los inventarios bajo administración.

Como complemento a los controles y sistemas mencionados, la Dirección de Operaciones cuenta con una gerencia de calidad y atención a clientes. Este equipo de trabajo tiene principalmente cuatro objetivos: (i) Diseñar, analizar, documentar y mejorar todos los procesos operativos en nuestras bodegas, buscando constantemente eficiencias y apego a nuestros Contratos y los requerimientos de nuestra clientela; (ii) Coordinar el arranque de operaciones nuevas, buscando concordancia entre lo ofertado y contratado por el Cliente y el alcance y características del servicio que se presta; (iii) medir de manera permanente nuestro desempeño a través de KPIs estandarizados y los KPIs pactados con los clientes; y (iv) dar seguimiento puntual a cualquier queja o reclamación recibida de nuestros clientes hasta su total solución.

En exceso de lo anterior, Almer cuenta con Manuales de Organización, Auditoría, Crédito, Habilitación, Control Interno, así como manuales, políticas y procedimientos inherentes a la administración de riesgo, recursos humanos, contabilidad, tesorería entre otros, que permiten la salvaguarda de los activos, la razonabilidad y confiabilidad de la información financiera, además de promover la eficiencia operacional y provocar la adherencia a políticas prescritas por la administración, dando cumplimiento a leyes y regulaciones aplicables. La Empresa realiza un riguroso proceso de inducción al personal de nuevo ingreso y periódicamente recapacita a los empleados para asegurar que se encuentren familiarizados con sus políticas y procedimientos.

PORTAFOLIO DE SERVICIOS



POLITICA DE DIVIDENDOS

1. Los accionistas de Almacenadora Mercader reconocen que la empresa enfrenta retos considerables para la adecuación de su infraestructura física a las necesidades actuales del mercado. De igual manera, los accionistas de Almacenadora Mercader reconocen que el mercado ofrece a la empresa oportunidades significativas en el área de financiamiento y comercialización de productos agropecuarios y de logística y distribución de mercancía en general.
2. La modernización de la infraestructura física de la almacenadora requerirá de inversiones considerables en los próximos años. Aunque la estructura de capital de la empresa permite suponer que parte de dicha modernización puede ser financiada por terceros, los accionistas reconocen la necesidad de destinar parte del flujo de efectivo que generan las actividades de la empresa a proyectos de inversión que incrementen en el mediano plazo la rentabilidad del activo fijo de la empresa.
3. Las actividades de financiamiento y comercialización de productos agropecuarios son intensivas en el uso de capital y solo son rentables cuando se realizan en gran escala. Aunque la empresa opere principalmente como intermediario y coloque en el mercado recursos de terceros, deberá absorber con su tesorería los afores de los créditos que otorgue y mantener en tesorería recursos líquidos que le permitan enfrentar contingencias asociadas al incumplimiento de los créditos otorgados a sus clientes.
4. La empresa no dispone de activos especificados para la presentación de servicios de transporte y distribución de mercancías. Los accionistas consideran que el desarrollo sustentable de la operación de servicios logísticos requerirá en el mediano plazo de una flota mínima de equipo de transporte que le permita al menos garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas con sus clientes.
5. Con base en las consideraciones que anteceden, los accionistas de Almacenadora Mercader, S.A., anticipan reinvertir todas o la mayor parte de las utilidades generadas por la operación de la empresa específicamente en los rubros descritos con anterioridad, con apego a los planes de negocios y presupuestos aprobados anualmente por los accionistas.
6. Sin perjuicio de lo anterior, los accionistas de Almacenadora Mercader, podrán acordar la distribución de dividendos que en los términos del plan anual de negocios y presupuestos aprobados no resulten necesarios para fines mencionados, con base en las siguientes consideraciones:
 - a. Resultados menos favorables de los previstos, entonces los dividendos serán reducidos para reflejar menos flujo de liquidez libre o
 - b. Resultados más favorables de los previstos, entonces los dividendos serán aumentados para reflejar el incremento del flujo de liquidez libre. Si durante ese tiempo, la compañía hiciera alguna adquisición o identifica alguna oportunidad de negocio que no se tuviera contemplada en el plan de negocio anual aprobada por los inversionistas, entonces los
 - c. Dividendos no serán pagados y cualquier flujo de liquidez será utilizado para aprovechar tales oportunidades o adquisiciones.
 - d. La Almacenadora no puede pagar dividendos hasta en tanto la CNBV haya concluido la revisión del dictamen.
 - e. De las utilidades obtenidas deberá constituir la reserva legal que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles.

CREDITOS FISCALES

Respecto de Créditos o adeudos fiscales se detalla la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), a fecha 24 de abril 2024, Almer se encuentra al corriente en sus obligaciones emitiéndose Opinión Positiva.

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio

24NB5690919

Clave R.F.C.

AME951228UD3

Nombre, Denominación o Razón social

ALMACENADORA MERCADER SA

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en el cumplimiento de los puntos que se revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO. La presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 24 de abril de 2024, a las 08:45 horas

1. ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA

| 1. | ACTIVO | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|---------------|---|------------------|------------------|------------------|
| 1.1 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 255,426 | 127,068 | (128,357) |
| | CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1 | | | |
| 1.2.1 | Actividad empresarial o comercial | 1,897,904 | 1,524,096 | (373,809) |
| 1.2.2 | Entidades financieras | - | - | - |
| 1.2 | TOTAL DE CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1 | 1,897,904 | 1,524,096 | (373,809) |
| 1.3 | CARTERA DE CREDITO VENCIDA | - | - | - |
| 1.3 | TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA | - | - | - |
| | CARTERA DE CREDITO | 1,897,904 | 1,524,096 | (373,809) |
| 1.4 | (-) MENOS: ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | 25,740 | 24,299 | (1,441) |
| (1.2+1.3-1.4) | TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO) | 1,872,164 | 1,499,797 | (372,368) |
| 1.5 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 582,441 | 584,034 | 1,593 |
| 1.6.1 | INVENTARIO DE MERCANCIAS | 201,511 | 277,562 | 76,050 |
| 1.6.2 | BIENES ADJUDICADOS | 5,068 | 5,068 | - |
| 1.7 | PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) | 2,269,626 | 2,656,555 | 386,929 |
| 1.8 | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | - | - | - |
| 1.9 | OTROS ACTIVOS | | | |
| 1.9.1 | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 228,956 | 355,900 | 126,944 |
| 1.9.2 | Otros activos a corto y largo plazo | 165,818 | 185,434 | 19,616 |
| 1.10 | ACTIVOS Y DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO) | 325,728 | 511,651 | 185,922 |
| | TOTAL ACTIVO | 5,906,739 | 6,203,068 | 296,329 |
| | PASIVO Y CAPITAL | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
| 2.1 | PASIVOS BURSATILES | 623,835 | 790,674 | 166,839 |
| 2.2 | PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | | | |
| 2.2.1 | De corto plazo | 389,725 | 207,791 | (181,934) |
| 2.2.2 | De largo plazo | 1,685,118 | 1,537,630 | (147,487) |
| 2.3 | PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS | 341,182 | 584,434 | 243,252 |
| 2.4 | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | | |
| 2.4.1 | Proveedores | 102,542 | 87,283 | (15,259) |
| 2.4.2 | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 368,590 | 301,328 | (67,262) |
| 2.5 | PASIVOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 306,546 | 363,831 | 57,285 |
| 2.6 | PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | 106,046 | 116,621 | 10,575 |
| 2.7 | CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 6,498 | 2,591 | (3,907) |
| 2. | TOTAL PASIVO | 3,930,082 | 3,992,184 | 62,101 |
| | CAPITAL CONTABLE | | | |
| 3.1 | CAPITAL CONTRIBUIDO | | | |
| 3.1.1 | Capital social | 511,647 | 511,647 | - |
| 3.2 | CAPITAL GANADO | | | |
| 3.2.1 | Reservas de capital | 247,616 | 269,722 | 22,106 |
| 3.2.2 | Resultado acumulados | 1,166,753 | 1,376,987 | 210,234 |
| 3.2.3 | Otros resultados integrales | 50,641 | 52,528 | 1,887 |
| | TOTAL PARTICIPACION CONTROLADORA | 1,465,010 | 1,699,237 | 234,227 |
| 3. | TOTAL CAPITAL CONTABLE | 1,976,657 | 2,210,884 | 234,227 |
| (2+3) | TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | 5,906,739 | 6,203,068 | 296,329 |
| 4. | CUENTAS DE ORDEN | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
| 4.1 | Activos y pasivos contingentes | - | - | - |
| 4.2 | Compromisos crediticios | 1,694,480 | 1,902,224 | 207,743 |
| 4.3 | Depositos de bienes | 25,183,367 | 29,312,259 | 4,128,892 |
| 4.4 | Otras cuentas de registro | 13,568,575 | 16,352,333 | 2,783,758 |

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1. ACTIVO

| 1. | ACTIVO | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|---------------|---|------------------|------------------|------------------|
| 1.1 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 255,426 | 127,068 | (128,357) |
| | CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1 | | | |
| 1.2.1 | Actividad empresarial o comercial | 1,897,904 | 1,524,096 | (373,809) |
| 1.2.2 | Entidades financieras | - | - | - |
| 1.2 | TOTAL DE CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1 | 1,897,904 | 1,524,096 | (373,809) |
| | CARTERA DE CREDITO VENCIDA | - | - | - |
| 1.3 | TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA | - | - | - |
| | CARTERA DE CREDITO | 1,897,904 | 1,524,096 | (373,809) |
| 1.4 | (-) MENOS: ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | 25,740 | 24,299 | (1,441) |
| (1.2+1.3-1.4) | TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO) | 1,872,164 | 1,499,797 | (372,368) |
| 1.5 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 582,441 | 584,034 | 1,593 |
| 1.6.1 | INVENTARIO DE MERCANCIAS | 201,511 | 277,562 | 76,050 |
| 1.6.2 | BIENES ADJUDICADOS | 5,068 | 5,068 | - |
| 1.7 | PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) | 2,269,626 | 2,656,555 | 386,929 |
| 1.8 | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | - | - | - |
| 1.9 | OTROS ACTIVOS | | | |
| 1.9.1 | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 228,956 | 355,900 | 126,944 |
| 1.9.2 | Otros activos a corto y largo plazo | 165,818 | 185,434 | 19,616 |
| 1.10 | ACTIVOS Y DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO) | 325,728 | 511,651 | 185,922 |
| | TOTAL ACTIVO | 5,906,739 | 6,203,068 | 296,329 |

1.1 Efectivo y equivalencias de efectivo

Las disponibilidades incluyen principalmente depósitos en cuentas bancarias e inversiones de inmediata realización, y se presentan valuadas a su costo de adquisición más intereses devengados.

| Disponibilidades | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|--|----------------|----------------|------------------|
| Caja | 22 | 22 | - |
| Bancos moneda nacional | 140,035 | 108,985 | (31,050) |
| Bancos moneda extranjera | 115,369 | 18,060 | (97,310) |
| Otras Disponibilidades (en dólares a un día) | 0 | 0 | - |
| TOTAL M. N. | 255,426 | 127,066 | (128,359) |

Esta variación se presentó básicamente por la compra en el 4T'23 de una bodega en Monterrey, N.L..

1.2 Cartera de Crédito

Marco Regulatorio, en particular los lineamientos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (Artículo 11 Bis 2, Fracciones IV y XI), dentro del que se indica que “Los Almacenes Generales de Depósito podrán otorgar financiamientos con garantía de bienes o mercancías que hayan recibido en depósito, incluyendo los que se encuentren en tránsito, amparados con Certificados de Depósito”

Almer cuenta con el Manual de Crédito que presenta las normas, procedimientos y actividades de las áreas o las unidades responsables de ejecutar el proceso de crédito y tiene el propósito de dictar las Políticas para el otorgamiento de Líneas de Crédito, siendo las principales:

- 1.1. Las operaciones de Crédito deben evaluarse estableciendo criterios prudenciales y selectivos.
- 1.2. Los productos que ALMER ofrece podrán ser otorgados en Pesos o en Dólares Americanos, según la conveniencia de sus clientes en las siguientes características:
 - a) Líneas de Crédito de Reporto, sujeto a las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en particular a las referidas a partir del Artículo 259, del Título Segundo (De las Operaciones de Crédito), Capítulo I (Del Reporto).
 - b) Crédito Prendario, sujeto a las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
- 1.3. El financiamiento para otorgar por ALMER estará orientado a Líneas de Crédito Prendario, para apoyar la operación y crecimiento de nuestros clientes, permitiendo que ALMER cuente con mayor presencia en el mercado y desarrolle satisfactoriamente sus actividades.

Los términos y condiciones de cada producto, tales como tasa de Interés, Comisiones de apertura, Comisiones por renovación, reducciones de tasa, aforos y exclusiones de producto, dependerán de las condiciones de mercado, la fuente de recursos y las facultades de cada Instancia de decisión.

- 1.4. Son Sujetos de Crédito aquellas personas físicas con actividad empresarial o morales a las cuales la ley les confiere capacidad para obligarse (capacidad jurídica) y que desarrollen una actividad productiva lícita (capacidad económica).
- 1.5. Antes de otorgar el Crédito, deberá evaluarse su riesgo, considerando todos sus aspectos cualitativos y cuantitativos allegándose de todos los elementos de juicio que sean necesarios para emitir una opinión e integrar un expediente por cada cliente.
- 1.6. Se deberá evaluar la generación de flujo y los beneficios que obtendrán los clientes con el crédito otorgado, con base en información cuantitativa y cualitativa que permita determinar la solvencia moral económica del cliente. Esto con la finalidad de saber si el cliente podrá hacer frente al pago del crédito que pretende obtener con ALMER.
- 1.7. El destino de este crédito es como capital de trabajo para el desarrollo de las actividades de clientes con amplia reputación moral y económica, así como un historial crediticio intachable, con lo cual ALMER pretende captar a clientes con una expectativa de desarrollo y crecimiento acordes al sector al que pertenecen.
- 1.8. El monto mínimo de financiamiento en una o la suma de varias operaciones para una persona física o grupo de personas físicas, así como de personas morales o grupo de personas morales será de \$ 5'000,000.00. En casos excepcionales se podrán autorizar líneas menores a dicha cantidad.
- 1.9. La duración para este tipo de contratos será de manera indefinida, revisable en forma anual, en donde ALMER tiene la facultad de continuar con el financiamiento, conforme a la revisión y supervisión que realiza.
- 1.10. La Almacenadora utiliza un sistema parametrizado para determinar el riesgo crediticio asociado a cada uno de sus clientes. Dicho sistema considera factores comerciales, financieros, legales y operativos. A través de la aplicación de su metodología, la almacenadora clasifica a sus clientes en 5 niveles de riesgo.
- 1.11. Las comisiones que cobrará ALMER para otorgar sus créditos será de acuerdo con el monto de la operación autorizada y de acuerdo con las políticas establecidas y las facultades de las Instancias de decisión.

Almer opera financiamientos en la modalidad de créditos Prendarios amparados con Certificados de Depósito, esta mecánica permite a nuestros clientes el acceso a recursos para financiamiento de sus inventarios.

Dependiendo del tipo de producto se financia desde un 60% y hasta un 85% del valor de las mercancías (aforo).

Las operaciones se operan a 45 días renovables.

La cartera de créditos se encuentra colocada en los sectores de:

| PRODUCTOS | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS | 1,418,719 | 1,107,505 | -311,214 |
| MATERIAS PRIMAS INDUSTRIALES | 197,189 | 351,365 | 154,176 |
| PRODUCTOS DE CONSUMO | 281,997 | 65,227 | -216,770 |
| TOTAL | 1,897,905 | 1,524,096 | (373,809) |
| CREDITOS OTORGADOS a P. M. | 99.38% | 99.65% | |
| CREDITOS OTORGADOS a P. F. | 0.62% | 0.35% | |
| % CREDITOS EN RIESGO COMUN | 26.21% | 16.74% | |

Importe de Cartera con intereses devengados.

Al cierre 1T24 se tiene cartera colocada por \$4,698 dólares.

Los rangos de tasas cobradas se encuentran en promedio entre TIIE + 3.75 pp y TIIE + 9.0 pp conforme a la política establecida en nuestro manual de créditos.

1.3 Cartera de Crédito Vencida

Almer no registra **Cartera Vencida** siendo factores para esto que, los financiamientos se encuentran garantizados con mercancías bajo nuestra custodia y/o administración, el conocimiento del cliente, el tipo de producto financiado, supervisión constante, vencimientos de los créditos en periodos de 45 días, llamadas de margen al precio de los productos, así como la constante rotación y venta de los inventarios por parte de nuestros clientes. La totalidad de las operaciones de crédito que la empresa celebra, están documentadas para en caso de abandono la empresa está facultada para proceder a la venta del correspondiente certificado y/o el producto que esta ampara y aplicar el producto de la venta al saldo del financiamiento, sin tener que recurrir a instancias judiciales o realizar trámites o gestiones adicionales.

1.4 Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

Almer implementó la metodología para la calificación de cartera y creación de reservas preventivas correspondientes a los créditos otorgados por esta Almacenadora, al cierre del 1T24 el importe es de \$24,299.

La metodología califica dos aspectos principales:

- La calidad crediticia del acreditado;
- Los créditos, en relación con el valor de las garantías, en su caso.

La calificación del acreditado es el resultado de calificar en forma específica e independiente y conforme al orden que se señala a continuación, los siguientes aspectos:

- Riesgo Financiero;
- Riesgo Industria; y
- Experiencia de Pago.

Al 1T24 no se tiene registros de castigos, quitas o adjudicaciones derivados de Cartera de Créditos.

1.5 Otras Cuentas por cobrar (Neto)

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1.5.1 Saldos a favor e impuestos acreditables | 75,697 | 59,859 | (15,839) |
| 1.5.2 Deudores por servicios | 509,423 | 524,035 | 14,613 |
| 1.5.3 Otros Deudores | 68,152 | 76,952 | 8,800 |
| a) Servicio de Administración Tributaria | 47,671 | 47,671 | 0 |
| b) Cuentas Personales | 7,264 | 3,594 | (3,670) |
| c) Multigranos Mochis, S.A. de C.V. | 13,218 | 13,218 | - |
| d) Intercambio Mexicano de Comercio, S.A. C.V. | - | 12,470 | 12,470 |
| Menos: | | | |
| f) Estimación por irrecuperabilidad difícil cobro | (70,832) | (76,813) | (5,981) |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 582,441 | 584,034 | 1,593 |

Comentarios:

1.5.1 Principalmente por IVA pagado por la adquisición de activos fijos, mismo que fue acreditado.

1.5.2 La partida de deudores por servicios corresponde a la facturación a todos nuestros clientes de la gama de servicios de almacenaje, seguro, habilitación, logística, etc., descritos en el punto 5.

1.5.3 a) La partida del SAT corresponde a una diferencia desde 1995 en el proceso de la compra de esta Almacenadora, esta partida se encuentra reservada al 100% dentro del renglón de estimación por irrecuperabilidad.

b) Respecto de las cuentas personales, corresponden a la asignación de recursos principalmente al personal que realiza la supervisión de bodegas habilitadas, así como de visitas para la toma de inventarios.

c) La partida de Multigranos Mochis corresponde al pago de granos a productores efectuado por Almer.

d) En el caso de IMCO el importe corresponde al pago a Banco Ve por Más por liberación de Cds, que actualmente se encuentran en proceso de cobranza por el área jurídica de Almer.

f) La reserva de irrecuperabilidad considera las partidas no cobradas con antigüedad mayor a 90 días.

1.6.1 Inventario de Mercancías

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|-------------------|----------------|----------------|---------------|
| MERCANCIAS | 201,511 | 277,562 | 76,050 |

Los inventarios se valúan a su costo o al valor neto de realización, el menor. El costo se determina por el método de costo de adquisición. Para la asignación del costo unitario de los inventarios se utiliza la fórmula de costo promedio.

El saldo de inventarios está integrado principalmente por maíz derivado de la cosecha actual en el Estado de Jalisco y Sinaloa, el cual es vendido a terceros y partes relacionadas.

Almer ofrece a sus clientes el servicio de comercialización de granos por cuenta y orden de terceros (Mandatos), quienes adquieren cobertura de precios que permiten administrar los riesgos de mercado asociados a los inventarios.

1.6.2 Bienes Adjudicados

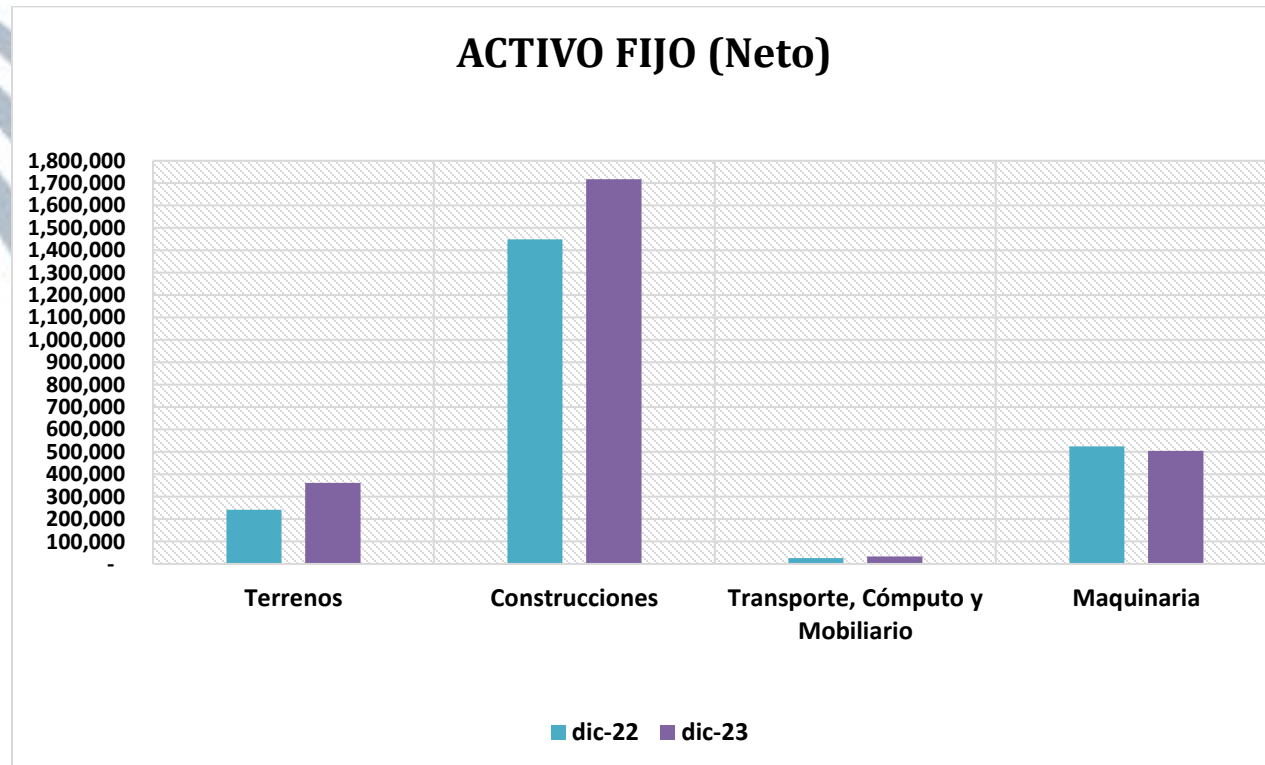
| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|---------------------------|--------------|--------------|----------|
| Bienes adjudicados | 5,068 | 5,068 | - |

El saldo actual corresponde a dos terrenos.

1.7 Propiedades, Mobiliario y Equipo (neto)

Las propiedades, planta y equipo se registran al costo de adquisición, y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados del INPC.

| Propiedades, Mobiliario y Equipo (NETO) | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Terrenos | 242,217 | 362,494 | 120,277 |
| Construcciones | 1,491,189 | 1,774,176 | 282,986 |
| Transporte, cómputo y mobiliario | 25,549 | 30,775 | 5,226 |
| Maquinaria | 510,671 | 489,110 | (21,560) |
| TOTAL | 2,269,626 | 2,656,555 | 386,929 |



El incremento en este rubro corresponde a la construcción de una bodega de manufacturas en Puebla y Querétaro; Así como la terminación de la construcción de la bodega de frigoríficos, tanques de Tequila y la construcción de Silos

graneleros en la unidad denominada UGAF en Guadalajara, Jal. Adicional se adquirió la bodega granelera en La Barca, Jal. y una bodega en Monterrey N.L.

Con estas inversiones Almer se posiciona como el almacén con mayor capacidad de almacenaje en el sector de Almacenes Generales de Depósito, que emiten Certificado de Depósito que amparan las mercancías recibidas de nuestros clientes.

La depreciación de las propiedades planta y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles estimadas por la Administración de ALMER. Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

Edificios 2%

Maquinaria y equipo 10%

Equipo de transporte 25%

Mobiliario y equipo de oficina 10%

Equipo de cómputo 30%

1.8 Impuestos y PTU diferidos (Neto)

Esta partida corresponde al Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido, conforme a la NIF D-4 Impuestos a la Utilidad derivado de las diferencias temporales.

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 se detallan en el punto 2.3

1.9 Otros Activos

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|---|----------------|----------------|----------------|
| 1.9.1 CARGOS DIFERIDOS Y PAGOS ANTICIPADOS | 228,956 | 355,900 | 126,944 |
| 1.9.1.1 Seguros por amortizar | 168,209 | 223,810 | 55,601 |
| 1.9.1.2 Costo financiero por amortizar arrendamientos | 4,514 | 7,936 | 3,422 |
| 1.9.1.3 Rentas pagadas por anticipado | 2,954 | 1,041 | (1,914) |
| 1.9.1.4 Otros pagos anticipados | 2,929 | 6,015 | 3,087 |
| 1.9.1.5 Depósitos en garantía | 33,372 | 38,773 | 5,401 |
| 1.9.1.6 Comisiones pagadas por anticipado | 1,523 | 6,042 | 4,519 |
| 1.9.1.7 Costo financiero por amortizar en operaciones de arrendamiento por derecho de uso | 15,454 | 72,282 | 56,828 |
| 1.9.2 OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO | | | |
| Inversiones en la reserva de contingencia | 165,818 | 185,434 | 19,616 |
| TOTAL | 394,774 | 541,334 | 146,559 |

Se tiene contratada la **póliza con aseguradora Quálitas** para automóviles con pago semestral y con **Seguros Banorte** para los inmuebles y mercancías almacenadas en bodegas directas y habilitadas, dicha póliza se liquidó por anticipado en el mes de enero por un año a devengar con vigencia al 31 de enero de 2024, adicional a esto, Almer adquirió póliza con Seguros Azteca para cubrir riesgos en operaciones graneleras, de manufacturas y diferencias en inventarios.

Almer adquiere equipo de transporte, estantería metálica y montacargas en **arrendamiento financiero** a 36 mensualidades, se otorgaron depósitos en garantía por adquisición de montacargas.

Rentas: Se pagan rentas anticipadas por bodegas graneleras para la cosecha de maíz y sorgo en el Estado de Sinaloa y Jalisco. Además, se tienen bodegas arrendadas para manufacturas, dichas rentas originaron un **depósito en garantía** para su operación, así como pagos anticipados para programación de mantenimientos.

El **costo financiero por amortizar en operaciones de arrendamiento por derecho de uso** se registra conforme a las disposiciones para Almacenes Generales de Depósito emitidas por la C.N.B.V., de las cuales se adoptó para el ejercicio

2022 el boletín **NIF D-5**, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.).
“Arrendamientos: Es el contrato que otorga el derecho de usar propiedades, planta y/o equipo, a cambio de una renta. “

El saldo de **\$185.4** millones de la inversión de la reserva de contingencias por faltantes de mercancías, representa el importe que ALMER tiene depositado en cuenta de inversión bancaria, de conformidad al cálculo realizado en referencia al artículo 16-A de la LGOAAC, que especifica que se debe constituir una reserva para cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas.

1.10 Activos y derechos de uso de activos intangibles (Neto)

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Activos por derecho de uso | 325,728 | 511,651 | 185,923 |

Activos por derecho de uso se registra conforme a las disposiciones para Almacenes Generales de Depósito emitidas por la C.N.B.V., de las cuales se adoptó en el ejercicio '22 el boletín **NIF D-5**, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.). **“Arrendamientos:** Es el contrato que otorga el derecho de usar propiedades, planta y/o equipo, a cambio de una renta “.

2. PASIVO

| | P A S I V O | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|-------|--|------------------|------------------|----------------|
| 2.1 | PASIVOS BURSATILES | 623,835 | 790,674 | 166,839 |
| 2.2 | PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | | | |
| 2.2.1 | De corto plazo | 389,725 | 207,791 | (181,934) |
| 2.2.2 | De largo plazo | 1,685,118 | 1,537,630 | (147,487) |
| 2.3 | PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS | 341,182 | 584,434 | 243,252 |
| 2.4 | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | | |
| 2.4.1 | Proveedores | 102,542 | 87,283 | (15,259) |
| 2.4.2 | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 368,590 | 301,328 | (67,262) |
| 2.5 | PASIVOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 306,546 | 363,831 | 57,285 |
| 2.6 | PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | 106,046 | 116,621 | 10,575 |
| 2.7 | CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 6,498 | 2,591 | (3,907) |
| 2. | TOTAL PASIVO | 3,930,082 | 3,992,184 | 62,101 |

2.1 Pasivos Bursátiles

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| PASIVOS BURSATILES | 623,835 | 790,674 | 166,838 |

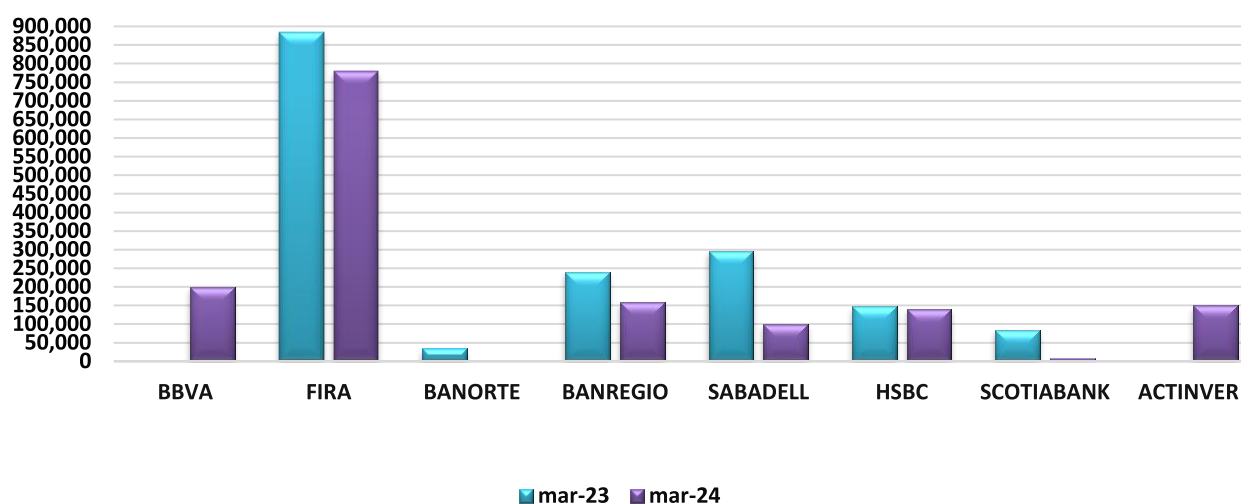
En junio '21, Almer emitió su primer programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo en la BMV, hasta por mil millones de pesos con una vigencia de 5 años, y en junio '23, Almer emitió el programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo

en la BMV, hasta por mil millones de pesos con una vigencia también de 5 años. Las emisiones son principalmente a plazos de un año y garantía Quirografaria. Estos recursos se utilizaron para capital de trabajo.

2.2 Préstamos bancarios y de otros organismos

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | |
|--------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 2.2.1 CORTO PLAZO | 307,135 | 207,791 | Fecha Vto. |
| BANREGIO | 17,000 | 48,667 | Febrero 2027 |
| SCOTIABANK | 66,000 | 66,000 | Febrero 2025 |
| BANORTE | 190,000 | 85,000 | Sep. 2024 |
| BANCO BASE | 0 | 0 | Jul. 2025 |
| BBVA | 60,000 | 0 | Ago. 2026 |
| MONEX | 50,000 | 0 | Abr. 2024 |
| INTERESES DEVENGADOS | 6,725 | 8,124 | |
| 2.2.2 LARGO PLAZO | 1,685,118 | 1,537,630 | Fecha Vto. |
| BBVA | 0 | 200,000 | Agosto 2026 |
| FIRA | 882,922 | 779,411 | Renovable |
| BANORTE | 33,593 | 0 | Dic. 2024 |
| BANREGIO | 239,583 | 159,250 | Marzo 2029 |
| SABADELL | 297,020 | 99,370 | Mayo 2024 |
| HSBC | 148,000 | 140,600 | Dic. 2028 |
| SCOTIABANK | 84,000 | 9,000 | Febrero 2025 |
| ACTINVER | 0 | 150,000 | Mayo 2025 |
| TOTAL | 2,074,843 | 1,745,422 | |

PRESTAMOS BANCARIOS DE LARGO PLAZO



Préstamos a corto plazo: El crédito con Banregio y Scotiabank se tomó para capital de trabajo, Banorte se utiliza para financiamientos y capital de trabajo.

Préstamos a largo plazo: Respecto de las líneas con Financiera Nacional, FIRA, Banorte, Monex y Sabadell se fondean y colocan los recursos entre nuestros clientes en operaciones de Créditos Prendarios amparados con Certificados de Depósito; Líneas para capital de trabajo con BBVA, Banco Base, HSBC, Actinver y Banregio, en este último caso con Banregio se tomó línea para la compra de la bodega de Guasave, bodega de La Barca y la construcción de bodegas de frigoríficos, en la Cd. de Guadalajara, Jal.

Estos préstamos son fondeados en pesos, con FIRA, Banregio y Sabadell que tienen la modalidad de fondeo en pesos o dólares, y se presentan convertidos a pesos. Almer no toma riesgo de mercado en tasa de interés y moneda, de tal manera que el fondeo en dólares es colocado en cartera de crédito en esta misma moneda.

Las tasas promedio fluctúan de TIIE + 1.30 pb hasta TIIE + 3.1 pb y Libor + 1.15 pb hasta Libor + 3.75 pb

2.3 Pasivos por arrendamientos

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Pasivos por arrendamientos | 341,182 | 584,434 | 243,252 |

Pasivos por arrendamientos se registra conforme a las disposiciones para Almacenes Generales de Depósito emitidas por la C.N.B.V., de las cuales se adoptó en el ejercicio '22 el boletín **NIF D-5**, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.). “**Arrendamientos:** Es el contrato que otorga el derecho de usar propiedades, planta y/o equipo, a cambio de una renta. “

2.4 Otras cuentas por pagar

2.4.1 Proveedores

La Almacenadora cuenta con bodegas propias y rentadas para operaciones de manufacturas, además de bodegas graneleras principalmente en el Estado de Sinaloa, para la cosecha de maíz y sorgo, otoño-Invierno (O.I.) que se lleva al cabo entre los meses de mayo a julio de cada año y su desalojo gradual de granos hasta finales de año.

Almer adquiere grano por cuenta y orden de terceros en el esquema de agricultura por contrato, bajo la figura de mandatos, por lo tanto, registra el inventario en libros de la almacenadora y la cuenta por pagar a proveedores; a su vez vende a los clientes con quien cerro dichos contratos, con esto se da certeza tanto al productor para la venta de su producto, como al industrial para certeza de suministro de materia prima, respetando los precios establecidos a los correspondientes contratos. Al 1T24 los principales proveedores son por servicios de Rentas, Fumigaciones, CFE, Telmex y Fletes.

2.4.2 Acreedores Diversos y Otras cuentas por pagar

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| 2.4.2.1 RESERVA DE CONTINGENCIA | 164,402 | 171,462 | 7,060 |
| 2.4.2.2 Cobros por aplicar y Depósitos en garantía | 196,422 | 106,765 | (89,657) |
| Cobros por aplicar (IVA) | 141,749 | 88,005 | (53,743) |
| Depósitos en garantía | 54,673 | 18,760 | (35,913) |
| 2.4.2.3 Acreedores por contratos de Arrendamiento | 7,766 | 23,101 | 15,334 |
| Arrendadora Banco Mercantil del Norte | 4,445 | 20,592 | 16,147 |
| Mercader Finacial | 2,654 | 2,222 | (432) |
| AF Banregio | 667 | 287 | (380) |

| | | | |
|--------------|----------------|----------------|-----------------|
| TOTAL | 368,590 | 301,328 | (67,262) |
|--------------|----------------|----------------|-----------------|

La **reserva de contingencia** es acumulativa y se incrementa trimestralmente conforme a las disposiciones de la SHCP, al cierre del 1T24 se tiene invertido un importe de \$180,329.

Los **cobros por aplicar** corresponden al IVA trasladado no cobrado y cobros por aplicar de clientes.

Los **depósitos en garantía** recibidos principalmente por garantías que se solicitan a clientes para su operación y para la compra de granos por cuenta y orden de nuestros clientes de la cosecha de maíz en Sinaloa y Jalisco. En los ejercicios '21 y '22 se tuvieron depósitos en garantía para liberación de granos de Multigranos Mochis; así como depósitos recibidos no identificados.

Almer adquiere activo fijos principalmente Equipo de Transporte, Estantería Metálica y Montacargas en **arrendamiento financiero** a 36 mensualidades, las tasas actuales de costo están en promedio de TIIE + 3%

2.5 Pasivos por impuestos a la utilidad

Esta partida corresponde al Impuesto Sobre la Renta (ISR) y diferido, conforme a la NIF D-4 Impuestos a la Utilidad derivado de las diferencias temporales.

2.6 Pasivos por Beneficios a los Empleados

| | Mzo. 2024 |
|---|------------------|
| Pasivos por Beneficios a los Empleados | 116,621 |

Esta partida se integra por:

| | |
|---|---------|
| Indemnización legal y prima de antigüedad | 8,128 |
| PTU Diferida | 104,692 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | 3,801 |

Conforme a las disposiciones para Almacenes Generales de Depósito emitidas por la C.N.B.V., para el ejercicio '22 se abrió en el Balance General el rubro "**Pasivos por Beneficios a los Empleados**", conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) aplica el boletín **NIF D-3**, así mismo registra la PTU Diferida por \$104,692 conforme a NIF D-4.

2.7 Créditos diferidos y cobros anticipados

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Créditos diferidos y cobros anticipados | 6,498 | 2,591 | (3,907) |

Registra principalmente comisiones cobradas de créditos otorgados a devengar en el periodo de un año.

3. CAPITAL CONTABLE

| CAPITAL CONTABLE | | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|------------------|---|------------------|------------------|----------------|
| 3.1 | CAPITAL CONTRIBUIDO | | | |
| 3.1.1 | Capital social | 511,647 | 511,647 | - |
| 3.2 | CAPITAL GANADO | | | |
| 3.2.1 | Reservas de capital | 247,616 | 269,722 | 22,106 |
| 3.2.2 | Resultado acumulados | 1,166,753 | 1,376,987 | 210,234 |
| 3.2.3 | Otros resultados integrales | 50,641 | 52,528 | 1,887 |
| | TOTAL PARTICIPACION CONTROLADORA | 1,465,010 | 1,699,237 | 234,227 |
| 3. | TOTAL CAPITAL CONTABLE | 1,976,657 | 2,210,884 | 234,227 |

3.1 Capital Contribuido

3.1.1 Capital Social

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|---|----------------|----------------|----------|
| FIJO | 501,806 | 501,806 | 0 |
| Incremento por actualización del Capital Social | 9,842 | 9,842 | 0 |
| TOTAL | 511,647 | 511,647 | 0 |

El capital social está integrado por 501,805,611 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de un peso cada una, que corresponden al capital fijo por tratarse de una sociedad anónima.

Accionistas

Acciones

| | |
|---|-------------|
| PROMOTORA EMPRESARIAL DE OCCIDENTE SA DE CV | 62.975 % |
| GOMEZ FLORES ALFONSO MIGUEL | 7.405 % |
| GOMEZ FLORES ARMANDO | 7.405 % |
| GOMEZ FLORES CLAUDIA LOURDES | 7.405 % |
| GOMEZ FLORES GUILLERMO | 7.405 % |
| GOMEZ FLORES OMAR RAYMUNDO | 7.405 % |
| Total | 100% |

3.2 Capital Ganado

3.2.1 Reservas de Capital

De conformidad con la LGOAAC, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 10%, para constituir la reserva de capital, hasta que ésta alcance un monto igual al capital social pagado. Al 1T24 la reserva de capital asciende a \$269,722.

3.2.2 Resultado acumulados

Corresponde a las utilidades acumuladas menos la separación del 10% de la reserva legal.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, originarán un pago de ISR a cargo de la Almacenadora, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% de dichas utilidades.

3.2.3 Otros resultados integrales

Al cierre del 1T24 el resultado neto asciende a \$52,528 (ver punto 5).

CUENTAS DE ORDEN

| 4. | CUENTAS DE ORDEN | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|-----|--------------------------------|------------|------------|-----------|
| 4.1 | Activos y pasivos contingentes | - | - | - |
| 4.2 | Compromisos crediticios | 1,694,480 | 1,902,224 | 207,743 |
| 4.3 | Depositos de bienes | 25,183,367 | 29,312,259 | 4,128,892 |
| 4.4 | Otras cuentas de registro | 13,568,575 | 16,352,333 | 2,783,758 |

4.1 Activos y pasivos contingentes

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

4.2 Compromisos Crediticios

Almacenadora Mercader, S. A. Organización Auxiliar del Crédito, apertura línea de créditos a sus clientes para financiamientos de mercancías amparadas con Certificados de Depósito, las líneas autorizadas no dispuestas por nuestros clientes se presentan en este rubro, al cierre del 1T24 el saldo no dispuesto ascendió a **\$1,902,224**. Sin perjuicio de lo anterior, los contratos de créditos suscritos con nuestra clientela estipulan que la disposición de las líneas autorizadas procede a discreción de ALMER que puede limitar o cancelar las líneas otorgadas en cualquier momento sin asumir responsabilidades o incurrir en penalidades de ninguna naturaleza.

4.3 Depósito de bienes

Se valúan al valor de mercado considerando adicionalmente el valor de adquisición del bien declarado por el depositante, el punto 5 de este reporte muestra los ingresos derivados del almacenaje de estos bienes. Almer cuenta con aprox. 1.2 millones de m2 de bodegas propias, rentadas y concesionadas, al cierre del 1T24 no se tiene registrado ningún bien pendiente de rematé.

Almer cuenta con la reserva de contingencia para cubrir faltantes de mercancías mencionada en el punto 1.9.2.

| BIENES EN: | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|---------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Bodegas directas | 9,705,747 | 10,932,486 | 1,226,739 |
| Bodegas habilitadas | 15,477,620 | 18,379,774 | 2,902,153 |
| TOTAL | 25,183,367 | 29,312,259 | 4,128,892 |

Al cierre del 1T24 las mercancías se integran por:

| Tipo de Mercancía Almacenada | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Variación |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| MAIZ | 9,373,314 | 11,911,541 | 2,538,227 |
| ACERO | 1,549,623 | 3,458,814 | 1,909,190 |
| VINOS Y LICORES | 1,888,035 | 2,401,171 | 513,136 |
| GANADO BOVINO EN PIE EN PROCESO DE ENGORDA | 2,046,368 | 2,103,960 | 57,592 |
| PRODUCTOS QUIMICOS | 980,356 | 1,224,151 | 243,795 |
| ALIMENTOS Y PRODUCTOS PARA CONSUMO | 509,567 | 868,512 | 358,945 |
| SEMILLAS Y FRUTOS | 794,836 | 852,812 | 57,975 |
| PLASTICOS Y SUS MANUFACTURAS | 674,272 | 792,774 | 118,502 |
| ALGODON EN PLUMA | 729,905 | 745,356 | 15,450 |
| AZUCAR | 839,917 | 638,612 | (201,305) |
| MANUFACTURAS VARIAS | 425,703 | 608,852 | 183,148 |
| CAFE | 682,384 | 592,236 | (90,149) |
| PRODUCTOS CONGELADOS MARISCOS | 429,355 | 386,326 | (43,029) |
| MAQUINARIA Y EQUIPO DIVERSO | 277,173 | 378,797 | 101,624 |
| JUGUETES, JUEGOS, ARTICULOS DEPORTIVOS | 179,636 | 352,543 | 172,907 |
| VEHICULO, TRACTOR, BICICLETA, MOTOCICLETA Y SUS PARTES | 245,818 | 243,046 | (2,772) |
| SORGO | 545,352 | 233,226 | (312,125) |
| FRIJOL | 752,938 | 206,357 | (546,581) |
| PAPEL, CARTON Y EMPAQUES | 324,762 | 185,907 | (138,855) |
| ELECTRONICOS Y ELECTRODOMESTICOS | 439,235 | 177,719 | (261,515) |
| EQUIPO MEDICO | 58,211 | 145,640 | 87,429 |
| TRIGO | 352,102 | 108,406 | (243,696) |
| MATERIAL Y EQUIPO FOTOGRAFICO | 2,814 | 103,069 | 100,255 |
| FERTILIZANTE | 210,204 | 98,886 | (111,318) |
| ARTICULOS PARA EL HOGAR | 56,479 | 75,341 | 18,863 |
| CERAMICA Y SUS MANUFACTURAS | 99,801 | 68,824 | (30,976) |
| ARTICULOS DE BELLEZA | 17,154 | 60,553 | 43,400 |
| TEXTIL | 4,070 | 47,164 | 43,094 |
| HERRAMIENTAS Y REFACCIONES | 27,726 | 43,841 | 16,115 |
| HARINA | 62,400 | 39,000 | (23,400) |
| CACAO | 36,719 | 38,901 | 2,182 |
| ALIMENTOS Y PRODUCTOS VETERINARIOS | 57,282 | 28,771 | (28,512) |
| CABLES DIVEROS | 40,670 | 26,038 | (14,632) |
| METALURGICO | 43,961 | 22,846 | (21,115) |
| COLORANTES, PINTURAS Y BARNICES | 29,281 | 20,475 | (8,806) |
| SOYA | 5,017 | 5,111 | 94 |
| GARBANZO | 271,417 | 4,517 | (266,900) |
| ARTICULOS DE PAPELERIA Y DE ESCRITORIO | 8 | 3,541 | 3,533 |
| VIDRIO Y SUS MANUFACTURAS | 962 | 3,183 | 2,221 |
| GRASAS Y ACEITES ANIMALES O VEGETALES | 2,946 | 2,953 | 7 |
| DULCES, CHOCOLATES Y CONFITERIA | 2,422 | 1,327 | (1,095) |
| MADERA Y SUS DERIVADOS | 4,446 | 1,161 | (3,285) |
| ARROZ | 89,288 | 0 | (89,288) |
| GRANO SECO DE DESTILERIA | 19,435 | 0 | (19,435) |
| Total | 25,183,367 | 29,312,259 | 4,128,892 |

Comparando el saldo de certificación contra 1T23 represento un crecimiento del 16%, principalmente en productos como maíz, aceros y vinos; Por su parte, productos como el sorgo, frijol y garbanzo sufrieron una baja considerable.

4.4 Otras cuentas de registro

| CUENTAS DE REGISTRO: | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | VAR. |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| 4.4 Certificados de Depósito Negociables en Circulación | 13,568,575 | 16,352,333 | 2,783,758 |
| Más: | | | |
| Certificados de Depósito No Negociables | 11,614,792 | 12,959,926 | 1,345,135 |
| DEPOSITOS DE BIENES | 25,183,367 | 29,312,259 | 4,128,892 |

El Certificado de Depósito **Negociable**, permite al tender de este título, el acceso a fuentes de financiamiento, con la Banca Nacional, Extranjera o a través de ALMER.

Líneas de crédito recibidas no ejercidas

Almer cuenta con diversas líneas de crédito con la Banca de Desarrollo, Nacional y Extranjera.

Al cierre del 1T24 se cuentan con las siguientes líneas:

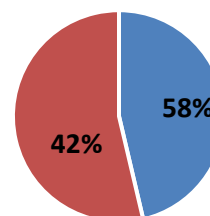
| LINEAS PARA FINANCIAMIENTOS | FECHA VTO. | AUTORIZADA | LINEA DISPUESTA |
|-----------------------------|--------------|------------------|------------------|
| FIRA | INDEFINIDA | 1,700,000 | 779,411 |
| FINANCIERA NACIONAL | INDEFINIDA | 774,093 | 0 |
| BANORTE | DIC. 2024 | 336,000 | 85,000 |
| MONEX | ABRIL 2024 | 50,000 | 0 |
| SABADELL (+ 5 millones USD) | MAYO 2024 | 282,662 | 99,370 |
| BANCO BASE | JULIO 2025 | 33,037 | 0 |
| BBVA | AGOSTO 2026 | 200,000 | 200,000 |
| BANREGIO | FEB. 2027 | 85,000 | 53,833 |
| BANREGIO | MARZO 2029 | 190,000 | 154,083 |
| SCOTIABANK | FEBRERO 2025 | 243,750 | 75,000 |
| HSBC | DIC. 2028 | 148,000 | 140,600 |
| ACTINVER | DIC. 2028 | 150,000 | 150,000 |
| TOTAL | | 4,192,542 | 1,737,297 |

El saldo no dispuesto se presenta en **Notas al Balance**. Cabe mencionar que la línea con FIRA se puede ampliar hasta una vez el capital neto de la almacenadora, lo que permitirá tener una línea más amplia de operación con esta institución y en consecuencia hacia nuestra clientela.

El pasado mes de marzo 2023 FIRA amplió la línea de crédito a la almacenadora por hasta \$1,700 millones.

La línea con Banorte, Monex, Banregio, BBVA y Sabadell tiene la modalidad de otorgar financiamientos y de capital de trabajo.

LINEAS FINANCIAMIENTOS



■ POR DISPONER ■ UTILIZADAS

5. ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ALMACENADORA MERCADER, S. A. ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

AV. VALLARTA 5846 COL. JARDINES VALLARTA, C.P. 45027, ZAPOPAN, JAL.

ESTADOS CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVOS DEL 1 ENERO AL 31 DE MARZO DE 2023 y 2024

(Cifras en miles de pesos)

| CONCEPTO | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| 5. Ingresos por servicios | 462,889 | 513,372 | 50,483 |
| 6. Ingresos por intereses | 173,111 | 80,660 | (92,451) |
| 7. Gastos por maniobras | - | - | - |
| 8. Gastos por intereses | (188,172) | (104,348) | 83,824 |
| MARGEN FINANCIERO | 447,828 | 489,683 | 41,856 |
| 9. Estimación preventiva para riesgos crediticios | 2,902 | - | (2,902) |
| MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS | 444,926 | 489,683 | 44,757 |
| 10. Comisiones y tarifas cobradas | 3,670 | 2,029 | (1,641) |
| 11. Comisiones y tarifas pagadas | (310) | (648) | (338) |
| 12. Otros ingresos (egresos) de la operación | 12,260 | 11,002 | (1,259) |
| 13. Gastos de administración | (389,986) | (443,072) | (53,085) |
| RESULTADO DE LA OPERACION | 70,561 | 58,995 | (11,565) |
| 14. Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | - | - | - |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 70,561 | 58,995 | (11,565) |
| 15. Impuestos a la utilidad causados | (19,920) | (6,467) | 13,453 |
| 16. Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | - | - | - |
| RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS | 50,641 | 52,528 | 1,887 |
| 17. Operaciones discontinuadas | - | - | - |
| RESULTADO NETO | 50,641 | 52,528 | 1,887 |

NOTAS AL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRAL

5. Ingresos por servicios

| Ingreso por servicios | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|-----------------------|-----------|-----------|---------|
| 5.1 Almacenaje | 325,454 | 364,915 | 39,460 |
| 5.2 Manejo de Seguros | 24,346 | 37,436 | 13,089 |
| 5.3 Maniobras | 40,901 | 33,029 | (7,872) |
| 5.4 Fumigación | 6,774 | 10,142 | 3,368 |

| | | | |
|--|----------------|----------------|---------------|
| 5.5 De Clasificación y criba | 994 | 1,249 | 254 |
| 5.6 Otros | 64,419 | 66,602 | 2,184 |
| 5.6.1 Logística de embarque | 23,657 | 16,992 | (6,665) |
| 5.6.2 Cargo por tonelada comprada de grano | 769 | 1,196 | 428 |
| 5.6.3 Servicios Ferroviarios | 6,505 | 5,732 | (773) |
| 5.6.4 Administración de inventarios | 3,678 | 8,221 | 4,542 |
| 5.6.5 Envasado, Emisión Cds., verificación de inventarios y diversos | 29,810 | 34,462 | 4,651 |
| TOTAL | 462,889 | 513,372 | 50,484 |

Al cierre del 1T24 los ingresos por servicios subieron un 11% respecto del mismo periodo del año anterior, reflejándose el incremento en el rubro de almacenaje, seguros y fumigación, principalmente de mercancías de manufacturas y graneles agropecuarios; En el caso de bodegas directas, el incremento se presentó principalmente en los servicios de logística de manufacturas, otorgando el servicio integral de almacenaje, picking, etiquetado, armado de pedidos y distribución puerta a puerta.

6. Ingresos por intereses

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| 6.1 Intereses de cartera de crédito vigente | 67,521 | 68,524 | 1,002 |
| 6.2 Intereses de disponibilidades | 5,899 | 6,439 | 540 |
| 6.3 Utilidad por valorización | 99,691 | 5,697 | (93,994) |
| TOTAL | 173,111 | 80,660 | (92,452) |

Se presentó un incremento en los intereses de cartera, derivado principalmente por el incremento que se ha venido dando en las tasas de referencia.

El rubro del Balance "**Cartera de Créditos**" detalla los productos financiados que operan actualmente con la Almacenadora, principalmente en operaciones de Reporto amparados con Certificados de Depósito y Bono de Prenda. El incremento en intereses de cartera se deriva de la mayor colocación de financiamientos con recursos provenientes de fondeo y de la tesorería.

Los **Intereses por Disponibilidades** se derivan de la inversión por excedentes de tesorería que se invierten básicamente en pagarés bancarios:

| INVERSIONES (al 31 de Mzo. 2024) | | | | | |
|---|--------|--------|---------------------|-------|-------------|
| Institución | Monto | Moneda | Tasa de Rendimiento | Plazo | Vencimiento |
| Sabadell | 5,573 | MXP | 11.08% | 5 | 1-abr-24 |
| Sabadell | 46,762 | MXP | 11.08% | 5 | 1-abr-24 |

| RESERVA DE CONTINGENCIA | | | | | |
|--------------------------------|---------|-----|--------|----|-----------|
| HSBC | 185,433 | MXP | 11.28% | 31 | 28-abr-24 |

El tipo de cambio del dólar al cierre de marzo 2023 es de \$18.0415 y de \$16.5323 para marzo 2024.

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de celebración o liquidación. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general

consolidado. Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera se llevan conforme se devengan a los resultados del ejercicio.

El margen neto de valuación cambiaría al cierre del 1T24 es de -\$1,845.

7. Gastos por maniobras

Cabe señalar que este rubro de gastos por maniobras prácticamente en su totalidad se realizaba mediante la figura de outsourcing y dada la entrada en vigor de la nueva ley que regula la subcontratación, la almacenadora ha incorporado a partir del mes de julio '21 a este grupo de colaboradores a la empresa Almer. De tal manera, que este rubro en lo sucesivo no se verá impactado y su efecto se observará en el rubro de honorarios y salarios, integrado en gastos de administración.

8. Gastos por intereses

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|--|----------------|----------------|-----------------|
| 8.1 Intereses por préstamos bancarios | 60,564 | 61,456 | 892 |
| 8.2 Pérdida por valorización | 100,604 | 7,542 | (93,062) |
| 8.3 Intereses y comisiones por pasivos bursátiles | 18,675 | 25,458 | 6,783 |
| 8.4 Intereses sobre pasivos por arrendamientos derechos de uso | 8,329 | 9,892 | 1,563 |
| TOTAL | 188,172 | 104,348 | (83,824) |

8.1 Los intereses de préstamos bancarios se derivan por el fondeo con:

| INTERESES A CARGO | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|----------------------------|---------------|---------------|------------|
| Banca Comercial | 29,830 | 37,416 | 7,587 |
| Banca Desarrollo | 30,480 | 22,515 | -7,964 |
| Arrendamientos Financieros | 254 | 1,524 | 1,269 |
| TOTAL | 60,564 | 61,456 | 892 |

Por lo que respecta a la Banca Comercial el incremento se presentó en intereses con HSBC, Banregio y Actinver por nuevos créditos tomados para capital de trabajo. Adicional, adicional se reflejó un incremento en el pago de intereses con la Banca Desarrollo, derivado del incremento que se ha venido dando en las tasas de referencia.

8.4 Respecto de los **Intereses sobre pasivos por arrendamientos** se registra conforme a las disposiciones para Almacenes Generales de Depósito emitidas por la C.N.B.V., de las cuales se adoptó para el ejercicio '22 el boletín **NIF D-5**, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.). “**Arrendamientos**: Es el contrato que otorga el derecho de usar propiedades, planta y/o equipo, a cambio de una renta. “

9. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Almer implementó la metodología para la calificación de cartera y creación de reservas preventivas correspondientes a los créditos otorgados por esta Almacenadora, al cierre del 1T24 la afectación a este rubro es \$0.

10. Comisiones Cobradas

Derivadas de la apertura y renovación de líneas de financiamiento.

11. Comisiones Pagadas

Las comisiones pagadas se derivan por préstamos recibidos de la banca comercial.

12. Otros ingresos (egresos) de la operación

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|---|----------------|----------------|------------------|
| 12.1 Afectaciones Reserva Contingencia | (2,591) | (3,059) | (468) |
| 12.2 Otros Productos | 155,323 | 12,482 | (142,841) |
| 12.2.1 Venta de inmuebles, mobiliario y otros ingresos | 7,679 | 261 | (7,418) |
| 12.2.2 Ventas comercialización de mercancías | 147,644 | 12,221 | (135,423) |
| Menos: | | | |
| 12.3 Otros Gastos | 140,471 | (1,578) | (142,049) |
| 12.3.1 Costo venta inmuebles, mobiliario | 392 | - | (392) |
| 12.3.2 Costo de ventas de mercancías y otros | 139,840 | 10,310 | (129,530) |
| 12.3.3 Afectaciones a reservas irrecuperabilidad y crédito (neto) | 239 | (11,888) | (12,127) |
| 12.3.4 Afectaciones a reservas bienes adjudicados | - | - | - |
| TOTAL | 12,260 | 11,001 | (1,260) |

Reserva de Contingencia: Se incrementa trimestralmente conforme a las disposiciones de la SHCP y se registra en este rubro de otros ingresos (egresos) de la operación, de acuerdo con reglas emitidas por la CNBV.

La reserva de contingencia exigida por la CNBV tiene como propósito cubrir posibles faltantes de mercancías imputables a la Almacenadora. El importe inicial de la reserva ascendió al 5% del capital social pagado y se incrementa trimestralmente con base en el promedio de los saldos diarios de certificación de mercancías recibidas en almacenamiento. Es importante mencionar que el fondeo de la reserva de contingencia se realiza al 100% en el mes siguiente del cierre de trimestre conforme a las disposiciones aplicables.

Ventas y costo de ventas de Activo Fijo: Registra la venta y el costo por baja de activos fijos, así como las recuperaciones de primas de seguro por baja siniestralidad a favor de la almacenadora.

Ventas y costo de ventas de mercancías: Almer adquiere grano por cuenta y orden de terceros (Mandatos) en el esquema de agricultura por contrato, dichas ventas al momento de su realización se registran en estos rubros de ventas de mercancías asociadas a su costo ventas. Cuando existen condiciones de mercado Almer adquiere grano en posición propia que comercializa entre su clientela.

Estimación por irrecuperabilidad: Corresponde a la reserva de cuentas por cobrar con antigüedad superior a 90 días, asimismo se registra la parte que se regulariza en cobros conformes a Criterios de Contabilidad de la CNBV para las almacenadoras.

13. Gastos de Administración

| | Mzo. 2023 | Mzo. 2024 | Var. |
|--|---------------|----------------|---------------|
| 13.1 Remuneraciones y prestaciones | 92,112 | 108,429 | 16,317 |
| 13.2 Honorarios | 55,162 | 88,341 | 33,179 |
| 13.3 Rentas / Amortiz. activos derechos | 48,245 | 55,690 | 7,445 |

| | | | |
|---|----------------|----------------|---------------|
| uso de propiedades. | | | |
| 13.4 Seguros | 67,693 | 69,463 | 1,770 |
| 13.5 Gastos de promoción y publicidad | 843 | 1,147 | 303 |
| 13.6 Impuestos y derechos diversos | 6,932 | 7,165 | 233 |
| 13.7 Gastos no deducibles | 657 | 715 | 58 |
| 13.8 Depreciaciones y amortizaciones | 28,054 | 31,557 | 3,503 |
| 13.9 Otros gastos de administración | 90,288 | 80,564 | (9,724) |
| 13.9.1 Mantenimientos y conservación | 14,629 | 13,665 | -963 |
| 13.9.2 Gastos de viaje y representación | 6,863 | 5,419 | -1,445 |
| 13.9.3 Gastos de Funcionamiento | 68,796 | 61,480 | -7,316 |
| TOTAL | 389,986 | 443,072 | 53,085 |

Remuneraciones: Registra los sueldos del personal administrativo y operativo, sueldos directivos y consejeros, así como el pago de cuotas al seguro social e Infonavit. Dada la entrada en vigor de la nueva ley que regula la subcontratación, la almacenadora ha incorporado a partir del mes de julio '21 a este grupo de colaboradores del área operativa a la empresa Almer, de tal manera, que este rubro en lo sucesivo se verá impactado en el rubro de sueldos y salarios. Cabe señalar que, en adición a este punto, Almer reconoce la antigüedad de los colaboradores y registró en este ejercicio el beneficio laboral conforme a la NIF D3.

Honorarios: Corresponde al pago de honorarios legales, contables, tecnología de información, de vigilancia, asistencia técnica diversa y fee's. El incremento corresponde al registro de prestación de servicios de personal especializado.

Rentas: Almer cuenta con renta de bodegas principalmente en el Valle de México, Querétaro, Monterrey y Sinaloa, que pone a disposición de los clientes para la operación de almacenaje de manufacturas y graneles agropecuarios, amparadas con Cds. Conforme a las disposiciones para Almacenes Generales de Depósito emitidas por la C.N.B.V., se adoptaron para el '22 las **Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.)**, así mismo se aplicó el boletín **NIF D-5**.

Arrendamientos: Es el contrato que otorga el derecho de usar propiedades, planta y/o equipo, a cambio de una renta.

Seguros: Se tiene contratada la póliza con aseguradora Qualitas para automóviles con pago semestral, maquinaria con Inbursa y con Banorte para los inmuebles y mercancías almacenadas; Adicional a esto Almer adquirió póliza con Seguros Azteca para cubrir riesgos en operaciones graneleras, de manufacturas y diferencias en inventarios.

Depreciaciones: El incremento en este rubro se deriva por adquisiciones de estantería metálica y montacargas, así como por las nuevas bodegas y silos graneleros que se incorporaron al activo fijo.

Mantenimientos: Las unidades con mayor mantenimiento en 1T24 fueron San Martín Obispo, Tlalnepantla, Perinorte y UGAF, quedando en óptimas condiciones de operación.

Gastos de viaje: Este rubro registra los gastos principalmente por concepto de supervisión de bodegas habilitadas.

Gastos de funcionamiento: Incluye los principales rubros de fletes a clientes logísticos, servicios de fumigación, Plaguicidas, servicios de telefonía y energía eléctrica.

14. Participación en el resultado de subsidiarias

Las acciones de estas empresas prestadoras de servicios (SERAMER y SEROMER) se vendieron en septiembre 2023. Almer ya no es tenedora de ninguna empresa subsidiaria.

15. Impuestos a la utilidad causados

Esta partida corresponde al pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR) del ejercicio en curso, sobre la base anual del 30% conforme al Art. 9 de la LISR.

16. Impuestos a la utilidad diferidos (netos)

Esta partida corresponde al Impuesto Sobre la Renta (ISR) del ejercicio en curso, conforme a la NIF D4 Impuestos a la Utilidad, conforme a las partidas mencionadas en el punto 2.4

Operaciones con partes relacionadas

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

Las operaciones al cierre 1T24 son las siguientes:

Asociadas

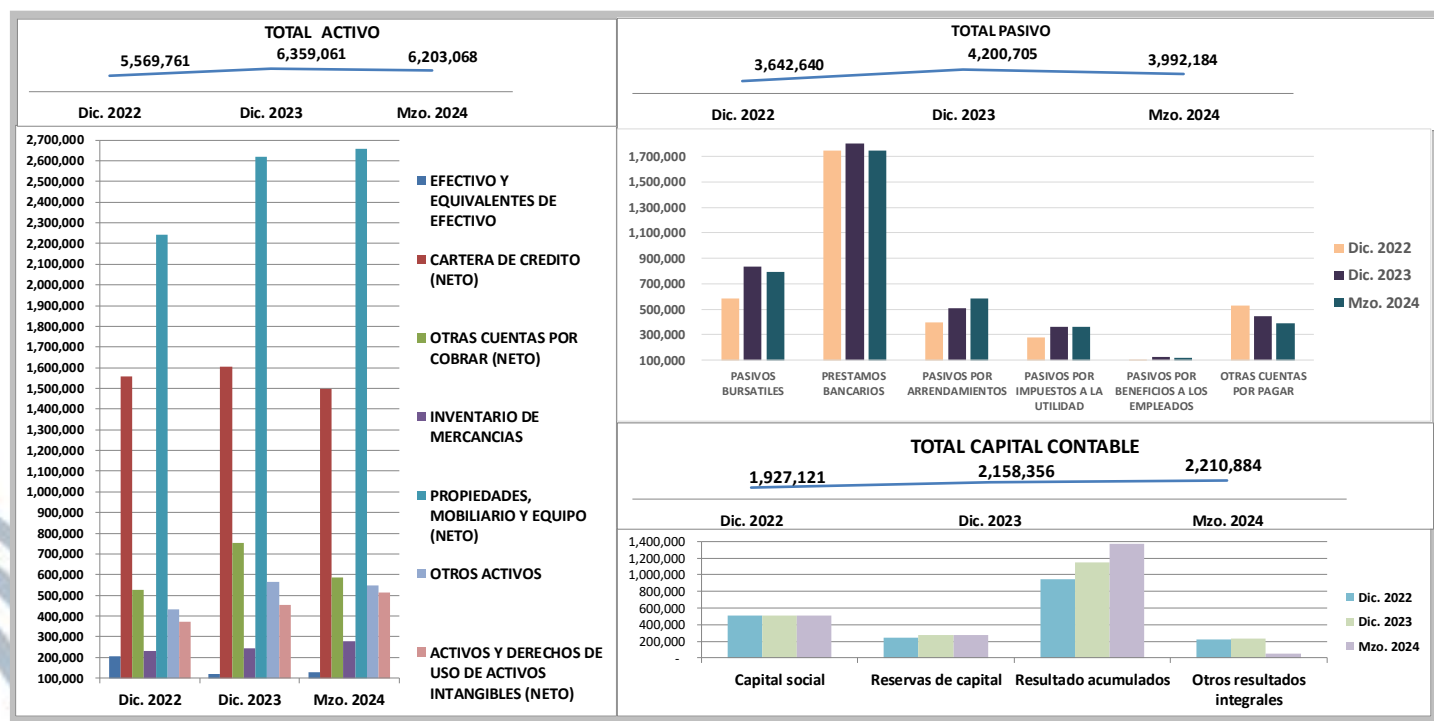
El total de **Certificados de Depósito** expedidos a empresas asociadas asciende \$400,381.

Créditos otorgados: por operaciones de financiamiento \$255,168.

Créditos recibidos: \$2,222 por arrendamientos financieros.

BALANCE GENERAL - ULTIMOS TRES AÑOS

En resumen, una adecuada administración del negocio, aunado a un crecimiento sostenido en bodegas propias, rentadas y habilitadas ha permitido generar valor agregado al negocio de nuestros clientes del sector agrícola, industrial y comercio exterior ,ofreciéndoles servicios de calidad en financiamiento, administración, custodia, conservación, transportación de inventarios, adecuación de mercancías para comercialización en punto de venta, a través de la más moderna tecnología; En consecuencia la confianza de nuestros clientes y tenedores de nuestros certificados se ha consolidado en el sector reflejando los resultados esperados por esta administración.



INDICADORES FINANCIEROS

| INDICADORES FINANCIEROS | Sep. 2023 | Dic. 2023 | Mzo. 2024 |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Índice de Morosidad | 0 | 0 | 0 |
| Índice de Cobertura Cartera de Crédito Vencida | 0 | 0 | 0 |
| Eficiencia Operativa | 22 | 27 | 7 |
| ROE | 15 | 11 | 10 |
| ROA | 6 | 4 | 3 |
| Liquidez | 2 | 0 | 1 |
| Índice de Capacidad de Certificación | 25 | 27 | 25 |

| | | | |
|--------------------------|----|----|----|
| Índice de Capitalización | 86 | 72 | 86 |
|--------------------------|----|----|----|

| | | | |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Límite Máximo CDs Negociables | \$63,951,372 | \$64,898,970 | \$66,326,549 |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|

Indicadores determinados conforme a criterios establecidos por la CNBV.

LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO (LGOAAC)

Última reforma publicada DOF 10-01-2014

Artículo 12.- Los almacenes generales de depósito podrán ser de **cuatro clases**:

- I. **De Nivel I**, los que se dediquen exclusivamente a la realización de operaciones de almacenamiento agropecuario y pesquero, incluyendo las demás actividades previstas en esta Ley dirigidas a ese sector, con excepción del régimen de depósito fiscal y otorgamiento de financiamientos;
- II. **De Nivel II**, los que se dediquen a recibir en depósito bienes o mercancías de cualquier clase y realicen las demás actividades a que se refiere esta Ley, a excepción del régimen de depósito fiscal y otorgamiento de financiamientos;
- III. **De Nivel III**, los que además de estar facultados en los términos señalados en la fracción anterior, lo estén también para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal, y
- IV. **De Nivel IV**, los que además de estar facultados en los términos de alguna de las fracciones anteriores, otorguen financiamientos conforme a lo previsto en esta Ley.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecerá en disposiciones de carácter general los requerimientos mínimos de capitalización a que deberán sujetarse los almacenes generales de depósito que realicen las actividades previstas en la fracción IV anterior, así como aquellos que expidan certificados de depósito respecto de bienes o mercancías almacenadas en bodegas habilitadas.

Tratándose de los almacenes generales de depósito a que se refiere la fracción III y en su caso la fracción IV de este artículo, deberán sujetarse a las disposiciones correspondientes que prevé la Ley Aduanera, sobre las mercancías que no podrán ser objeto del régimen de depósito fiscal y las medidas de control que deban implantar para mantener aislada la mercancía sometida a este régimen, conforme a lo que establezca la mencionada ley.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en una lista que al efecto formule para conocimiento de los almacenes generales de depósito, señalará expresamente los productos, bienes o mercancías que no podrán ser objeto de su depósito fiscal en los almacenes a que se refiere la fracción III y en su caso la fracción IV del presente artículo.

“Almer pertenece al nivel IV al operar como recinto fiscal y otorgar financiamientos en las condiciones ya descritas.”

Artículo 12 Bis.- El capital mínimo suscrito y pagado sin derecho a retiro con que deberán contar los almacenes generales de depósito, de acuerdo a la clasificación a que se refiere el artículo 12 de esta Ley, será:

- I. Para almacenes de Nivel I, el equivalente en moneda nacional de 2,588,000 unidades de inversión;
- II. Para almacenes de Nivel II, el equivalente en moneda nacional de 3,406,000 unidades de inversión;
- III. Para almacenes de Nivel III, el equivalente en moneda nacional de 4,483,000 unidades de inversión, y
- IV. Para almacenes de Nivel IV, el equivalente en moneda nacional de 8,075,000 unidades de inversión.

Los capitales mínimos a que se refiere este artículo deberán estar totalmente suscritos y pagados a más tardar el último día hábil del año de que se trate. Para estos efectos, se considerará el valor de las unidades de inversión correspondiente al 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Cuando el capital social exceda del mínimo a que se refiere el presente artículo, aquél deberá estar pagado cuando menos en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido conforme al nivel que le corresponda al almacén de que se trate.

Tratándose de sociedades de capital variable, el capital mínimo requerido conforme a este artículo estará integrado por acciones sin derecho a retiro, representativas de la porción fija del capital social. El monto del capital con derecho a retiro, en ningún caso podrá ser superior al capital pagado sin derecho a retiro. Asimismo, el capital contable en ningún momento deberá ser inferior al capital mínimo a que se refiere el presente artículo, según corresponda.

De conformidad con el acuerdo expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el 10 de enero de 2014, el capital mínimo pagado con que deberán contar las almacenadoras nivel IV en 2014 es de \$8,075,000 Unidades de Inversión (UDIs) equivalentes a este día \$64.3 millones de pesos. **Al 1T24 el capital de la Almacenadora es superior al capital mínimo requerido.**

PRONUNCIAMIENTOS NORMATIVOS EMITIDOS RECIENTEMENTE

El 2 de diciembre de 2023, la Comisión Bancaria publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma al artículo segundo transitorio de la Resolución que modifica las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, en la que se indica que las NIF B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por Cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencia y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 Instrumentos financieros por cobrar principal e interés”, D-1 Ingresos por contratos con clientes” y D-2 “Costo por contrato con clientes” emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), y referidas en el párrafo 3 del criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” del anexo 4, entraran en vigor el 1º. De enero 2024.

Mejoras a las NIF 2024

En diciembre de 2023 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2024”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. La principales mejoras que generan cambios contables son la siguientes:

NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de información Financiera- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada a partir de 2024 si de adoptan anticipadamente las revelaciones de las NIF particulares aplicables al tipo de entidad que corresponda. Incluye la definición de entidades de interés público y requiere que se revele si la entidad se considera una entidad de interés público o una entidad que no es de interés público. Divide los requerimientos de revelación de las NIF en: i) revelaciones aplicables a todas las entidades en general (entidades de interés y entidades que no lo son), y ii) revelaciones adicionales obligatorias solo para las entidades de interés público. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

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 para cobrar principal e interés/ INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia-Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada en 2023. Cambia el término instrumentos financieros para cobrar o vender por instrumentos financieros para cobrar y vender. Cualquier cambio contable que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

NIF D-4, Impuestos a la utilidad -Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada en 2023. Esta mejora aclara cuál es la tasa aplicable que debe utilizarse para reconocer los activos y pasivos por impuestos a la utilidad causados y diferidos cuando hubo beneficios en tasas de impuestos del periodo para incentivar la capitalización de utilidades (utilidades no distribuidas). En estas circunstancias, los activos y pasivos por impuestos causados y diferidos deben determinarse con la tasa que será aplicable a las utilidades no distribuidas en el periodo, cuando se paguen como dividendos en periodos futuros. Cualquier cambio contable que genere debe de reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

La Administración de la Almacenadora estima que la adopción de estas mejoras a las NIF no generará efectos importantes.

“Los suscritos manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación financiera, sus resultados de operación, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo.”



Contador General



Director de Finanzas



Director General

