



ALMER
ALMACENADORA MERCADER S.A.

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LOS
RESULTADOS DE OPERACION Y SITUACION
FINANCIERA A JUNIO 2025 Y 2024, Y SUS
NOTAS COMPLEMENTARIAS.**

ALMINFIN 2° TRIMESTRE 2025

Contenido

ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA	3
ORGANIGRAMA PRIMER NIVEL	4
PARTICIPACION EN EL MERCADO.....	5
ADMINISTRACION, GOBIERNO CORPORATIVO Y CONTROL INTERNO	8
PORTAFOLIO DE SERVICIOS	10
1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	13
2. PASIVO	20
3. CAPITAL CONTABLE.....	23
4. CUENTAS DE ORDEN	24
5. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	29
INDICADORES FINANCIEROS	35
ART. 12 LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CREDITO (LGOAAC)	36
PRONUNCIAMIENTOS NORMATIVOS EMITIDOS RECIENTEMENTE	37

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

Notas a los Estados Financieros al 30 de junio 2025
(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; (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., Minsa, S. A. de C. V., Minsa, Comercial, 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.

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.

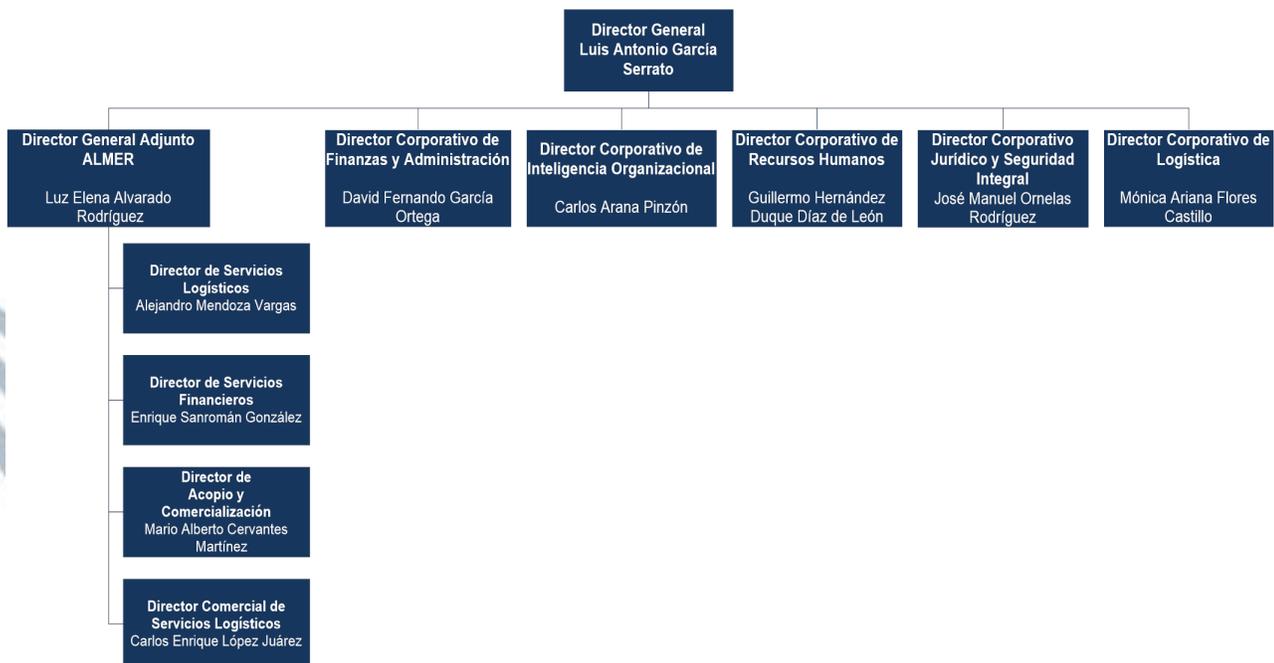
RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE INFLACIÓN

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)
2024	4.21%	17.60%
2023	4.66%	21.14%
2022	7.82%	19.39%

Organigrama Primer Nivel

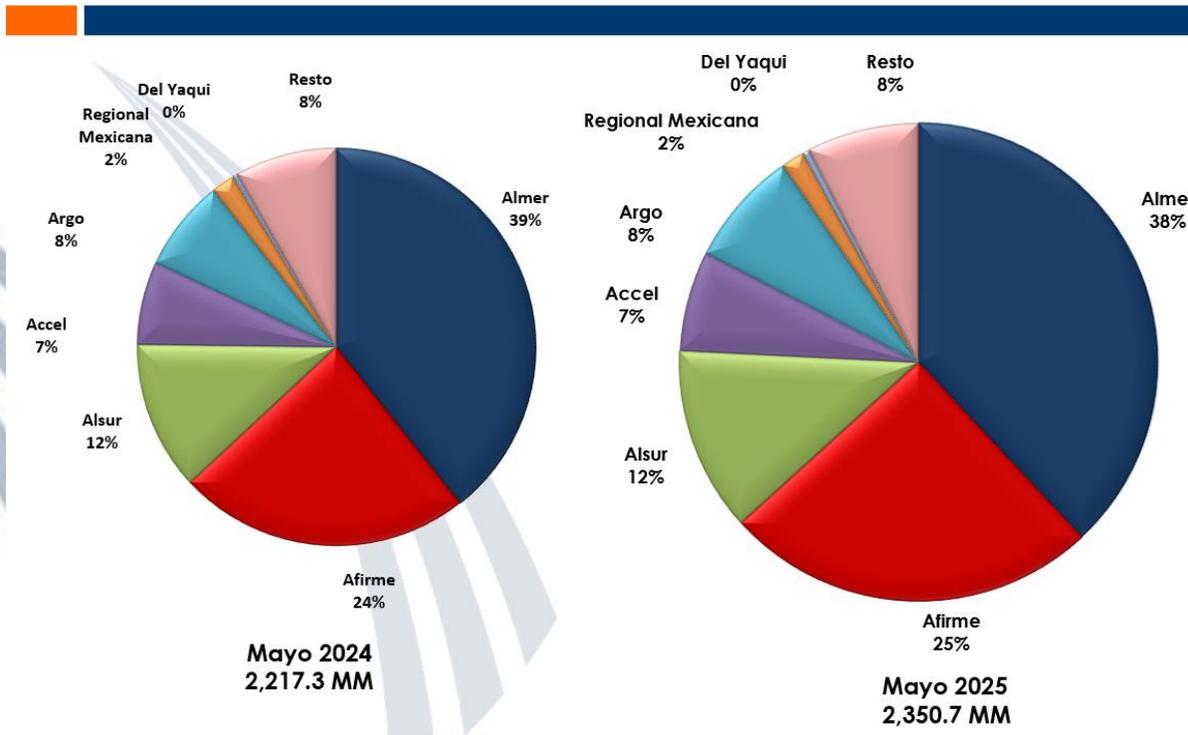


PARTICIPACION EN EL MERCADO

Los ingresos por servicios del sector de AGDs por el periodo enero-mayo de 2025 se incrementaron en un 6% contra el periodo equivalente del 2024, pasando de \$2,217 millones a \$2,350 millones. A efecto de determinar la participación en el mercado se toman cifras de ingresos por servicios publicados por la CNBV a esta fecha, las últimas cifras publicadas son al 31 de mayo del 2025.

El sector de AGDs está conformado por 20 AGDs autorizados. Actualmente solo 12 de ellos operan y reportan resultados a la CNBV de manera regular.

Ingresos por Servicios Mayo 2025 Información Publicada x la CNBV

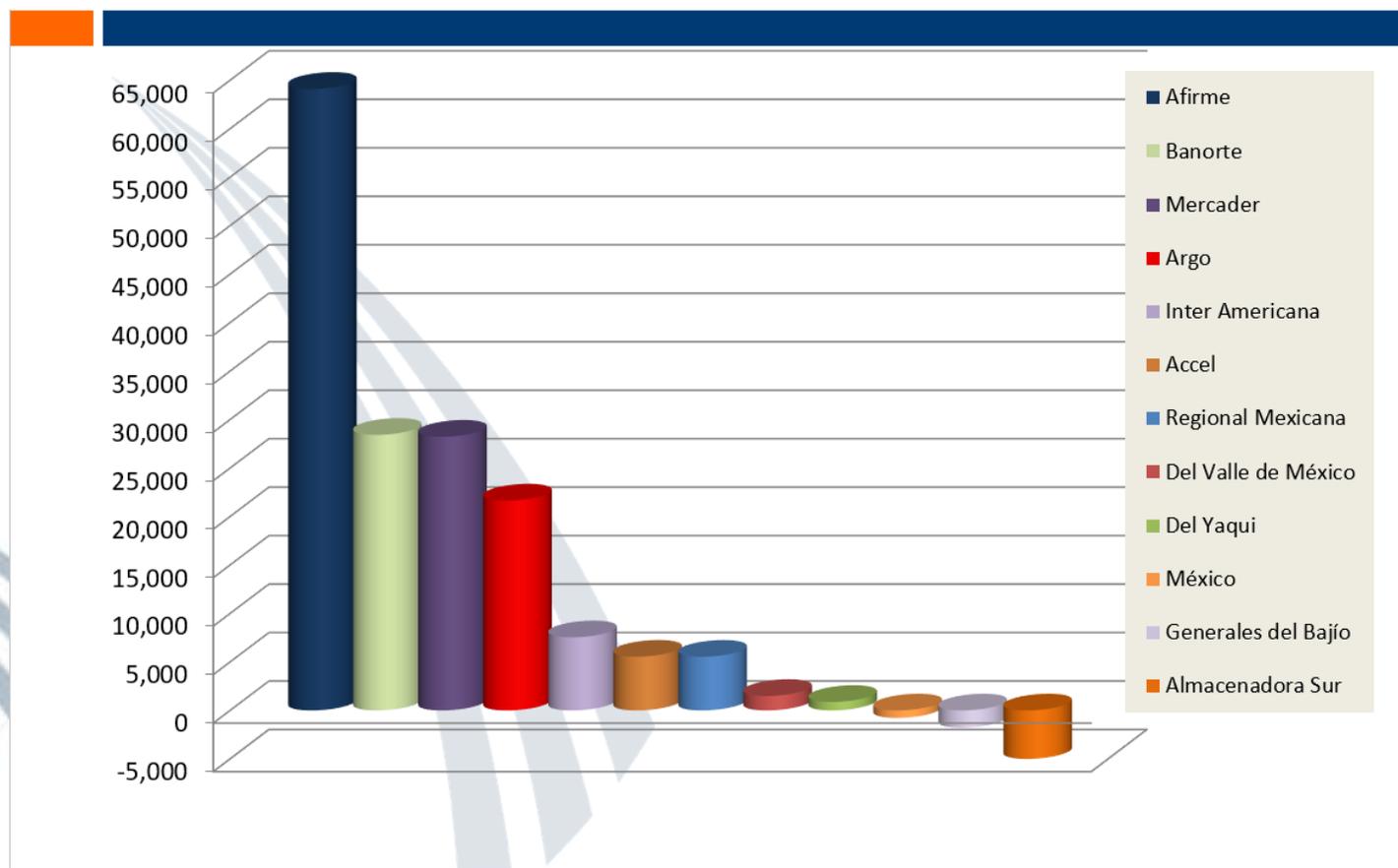


SECTOR

Como se aprecia en la gráfica que antecede, ALMER se mantiene como líder en el sector de AGDs, con un 38% 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 mayo 2025



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 30.4% 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 origenación 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 García 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 graneles 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 (Business 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.

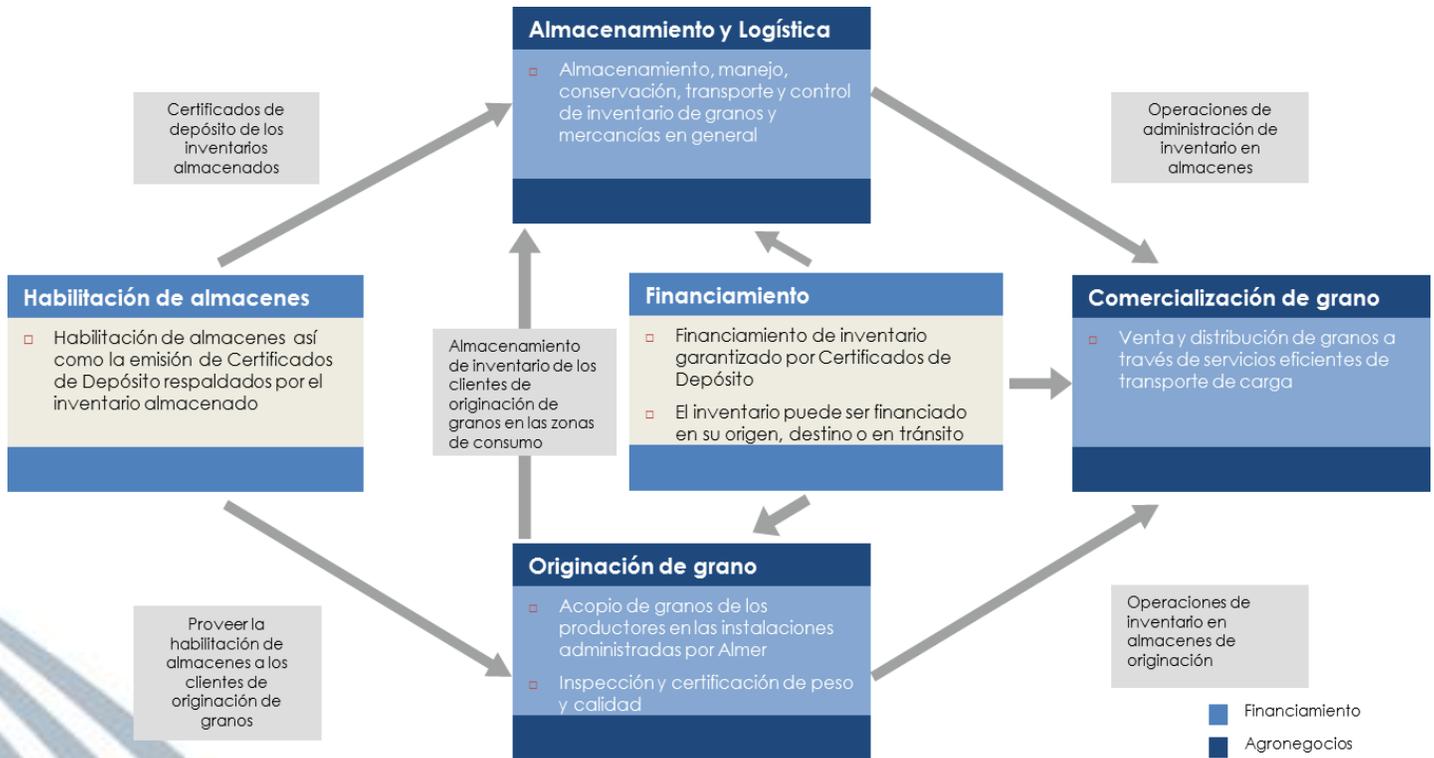
La empresa cuenta adicionalmente con un equipo de auditoría interna que audita existencias y apego a procedimientos en bodegas propias. El equipo de auditoría opera con independencia del resto de las áreas de operación y reporta directamente a la Dirección General. Este equipo realiza revisiones periódicas en todas nuestras bodegas sobre bases parametrizadas a 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 aforos 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 flotilla 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 22 de julio 2025, Almer se encuentra al corriente en sus obligaciones emitiéndose Opinión Positiva.

 Servicio de Administración Tributaria	
Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales	
Nombre, denominación o razón social	Sentido
ALMACENADORA MERCADER SA	POSITIVO
RFC	Folio
AME951228UD3	25ND9905059
Fecha y hora de emisión	
22 de julio de 2025 a las 08:46 horas	

1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	Jun. 2024	Jun. 2025	Var.
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	51,110	195,161	144,051
CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1			
Actividad empresarial o comercial	870,599	602,344	(268,255)
Entidades financieras	-	-	-
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1	870,599	602,344	(268,255)
CARTERA DE CREDITO VENCIDA	-	-	-
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	-	-	-
CARTERA DE CREDITO	870,599	602,344	(268,255)
(-) MENOS: ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	8,288	4,759	(3,529)
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	862,311	597,585	(264,726)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	583,950	760,610	176,660
INVENTARIO DE MERCANCIAS	897,041	626,673	(270,369)
BIENES ADJUDICADOS	3,323	2,769	(554)
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	2,645,504	3,033,175	387,672
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-	-	-
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	279,058	239,571	(39,487)
Otros activos a corto y largo plazo	190,537	209,964	19,427
ACTIVOS Y DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	452,954	477,923	24,969
TOTAL ACTIVO	5,965,788	6,143,430	177,642
PASIVO Y CAPITAL			
PASIVOS BURSATILES	738,619	708,457	(30,162)
PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS			
De corto plazo	109,356	436,174	326,818
De largo plazo	1,209,789	1,043,005	(166,784)
PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	519,086	474,885	(44,201)
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Proveedores	329,699	182,630	(147,070)
Contribuciones por pagar	36,386	73,790	37,404
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	210,597	335,485	124,888
PASIVOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	376,511	400,121	23,610
PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	149,939	138,980	(10,959)
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	2,123	4,025	1,903
TOTAL PASIVO	3,682,104	3,797,552	115,448
CAPITAL CONTABLE			
CAPITAL CONTRIBUIDO			
Capital social	511,647	511,647	-
CAPITAL GANADO			
Reservas de capital	292,846	307,101	14,255
Resultado acumulados	1,479,191	1,527,130	47,940
TOTAL PARTICIPACION CONTROLADORA	1,772,036	1,834,231	62,195
TOTAL CAPITAL CONTABLE	2,283,684	2,345,878	62,195
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	5,965,788	6,143,430	177,642
CUENTAS DE ORDEN			
Activos y pasivos contingentes	-	-	-
Compromisos crediticios	1,613,110	1,478,082	(135,029)
Depositos de bienes	32,224,572	23,394,827	(8,829,745)
Otras cuentas de registro	17,715,058	14,465,617	(3,249,441)

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1. ACTIVO

ACTIVO	Jun. 2024	Jun. 2025	Var.
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	51,110	195,161	144,051
CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1			
Actividad empresarial o comercial	870,599	602,344	(268,255)
Entidades financieras	-	-	-
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1	870,599	602,344	(268,255)
CARTERA DE CREDITO VENCIDA	-	-	-
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	-	-	-
CARTERA DE CREDITO	870,599	602,344	(268,255)
(-) MENOS: ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	8,288	4,759	(3,529)
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	862,311	597,585	(264,726)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	583,950	760,610	176,660
INVENTARIO DE MERCANCIAS	897,041	626,673	(270,369)
BIENES ADJUDICADOS	3,323	2,769	(554)
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	2,645,504	3,033,175	387,672
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-	-	-
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	279,058	239,571	(39,487)
Otros activos a corto y largo plazo	190,537	209,964	19,427
ACTIVOS Y DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	452,954	477,923	24,969
TOTAL ACTIVO	5,965,788	6,143,430	177,642

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	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
Caja	22	22	-
Bancos moneda nacional	37,645	127,615	89,970
Bancos moneda extranjera	13,443	67,524	54,081
TOTAL M. N.	51,110	195,161	144,051

Esta variación se presentó básicamente por el fondeo de recursos con la Banca Múltiple para capital de trabajo.

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, Fideicomisos de Garantía y Reportos 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	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS	431,430	186,024	(245,406)
MATERIAS PRIMAS INDUSTRIALES	362,688	229,582	(133,106)
PRODUCTOS DE CONSUMO	72,273	183,312	111,039
INTERESES DEVENGADOS	4,207	3,426	(782)
TOTAL	870,599	602,344	-268,255
CREDITOS OTORGADOS a P. M.	98.9%	100%	
CREDITOS OTORGADOS a P. F.	1.2%	0%	
% CREDITOS EN RIESGO COMUN	2.2%	10.6%	

La baja en colocación de cartera de crédito se presentó por una disminución en la cosecha de granos en el Estado de Sinaloa, que se vio mermada principalmente por falta de agua.

Al cierre 2T25 se tiene cartera colocada por \$5,546 dólares.

Los rangos de tasas cobradas se encuentran en promedio entre TIIIE + 3.75 pp y TIIIE + 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 2T25 el importe es de \$4,759.

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 2T25 no se tiene registros de castigos, quitas o adjudicaciones derivados de Cartera de Créditos.

1.5 Otras Cuentas por cobrar (Neto)

	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
1.5.1 Saldos a favor e impuestos acreditables	21,626	18,063	(3,562)
1.5.2 Deudores por servicios	559,163	739,885	180,722
1.5.3 Otros Deudores	77,880	107,387	29,508
a) Servicio de Administración Tributaria	47,671	47,671	0
b) Cuentas Personales	4,521	2,229	-2,292
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	-
e) El Alba Productora de Carne, S.A. C.V.	-	25,419	25,419
f) Crisanto Eleazar Castro Lerma	-	6,380	6,380
Menos:			
g) Estimación por irrecuperabilidad difícil cobro	(74,718)	(104,726)	(30,008)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	583,950	760,610	176,660

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 Bancos por liberación de Cds, que actualmente se encuentran en proceso de cobranza por el área jurídica de Almer.

e) El registro de El Alba Productora de Carne, corresponde al pago a Bancos para liberación de Cds.

f) En el caso de Crisanto Castro, corresponde al reconocimiento de adeudo por faltante de mercancía a nombre de Almer.

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

1.6.1 Inventario de Mercancías

	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
MERCANCIAS	897,041	622,585	(274,456)

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 pasada en el Estado de Sinaloa, Para esta cosecha Almer realizó el acopio de maíz para empresas relacionadas y en un menor porcentaje para vender a terceros.

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

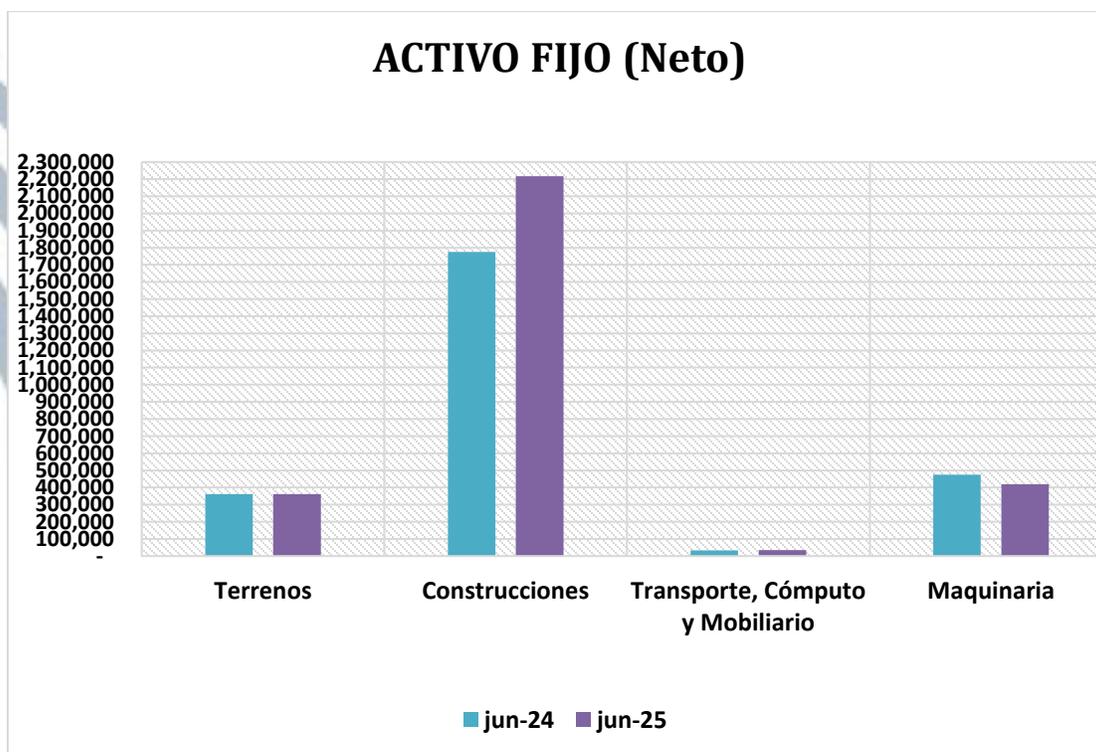
	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
Bienes adjudicados	3,323	2,769	(554)

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)	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
Terrenos	362,494	362,494	-
Construcciones	1,774,231	2,217,353	443,123
Transporte, cómputo y mobiliario	33,391	34,642	1,251
Maquinaria	475,389	418,686	(56,702)
TOTAL	2,645,504	3,033,175	387,672



El incremento en este rubro corresponde al inicio de la construcción una bodega en Monterrey N.L. y otra en Tultitlán en el Estado de México, que se están acondicionando para frigoríficos, así como el inicio de una bodega en La Venta del Astillero, en Zapopan, Jal. para manufacturas; Adicional se concluyeron mejoras a la bodega de frigoríficos de Guadalajara, así como a los Silos graneleros en la unidad denominada UGAF; 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 2.5 y 2.6

1.9 Otros Activos

	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
1.9.1 CARGOS DIFERIDOS Y PAGOS ANTICIPADOS	279,058	239,571	(39,487)
1.9.1.1 Seguros por amortizar y otros pagos anticipados	232,987	175,906	(57,081)
1.9.1.3 Depósitos en garantía	39,523	57,768	18,244
1.9.1.4 Comisiones pagadas por anticipado	6,547	5,897	(650)
1.9.2 OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO			
Inversiones en la reserva de contingencia	190,537	209,964	19,427
TOTAL	469,595	449,534	(20,060)

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 2026, adicional a esto, Almer adquirió póliza con Seguros Afirme para cubrir riesgos en responsabilidad civil de operaciones graneleras y de manufacturas, así como de incendios. Se otorgaron depósitos en garantía por adquisición de montacargas y estantería; así como a la CFE por apertura de contratos en Cedis.

El saldo de **\$209.9** 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)

	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
Activos por derecho de uso	452,954	477,923	24,969

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		Jun. 2024	Jun. 2025	Var.
2.1	PASIVOS BURSATILES	738,619	708,457	(30,162)
2.2	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS			
2.2.1	De corto plazo	109,356	436,174	326,818
2.2.2	De largo plazo	1,209,789	1,043,005	(166,784)
2.3	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	519,086	474,885	(44,201)
2.4	OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
2.4.1	Proveedores	329,699	182,630	(147,070)
2.4.2	Contribuciones por pagar	36,386	73,790	37,404
2.4.3	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	210,597	335,485	124,888
2.5	PASIVOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	376,511	400,121	23,610
2.6	PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	149,939	138,980	(10,959)
2.7	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	2,123	4,025	1,903
2.	TOTAL PASIVO	3,682,104	3,797,552	115,448

2.1 Pasivos Bursátiles

	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
PASIVOS BURSATILES	738,619	708,457	(30,162)

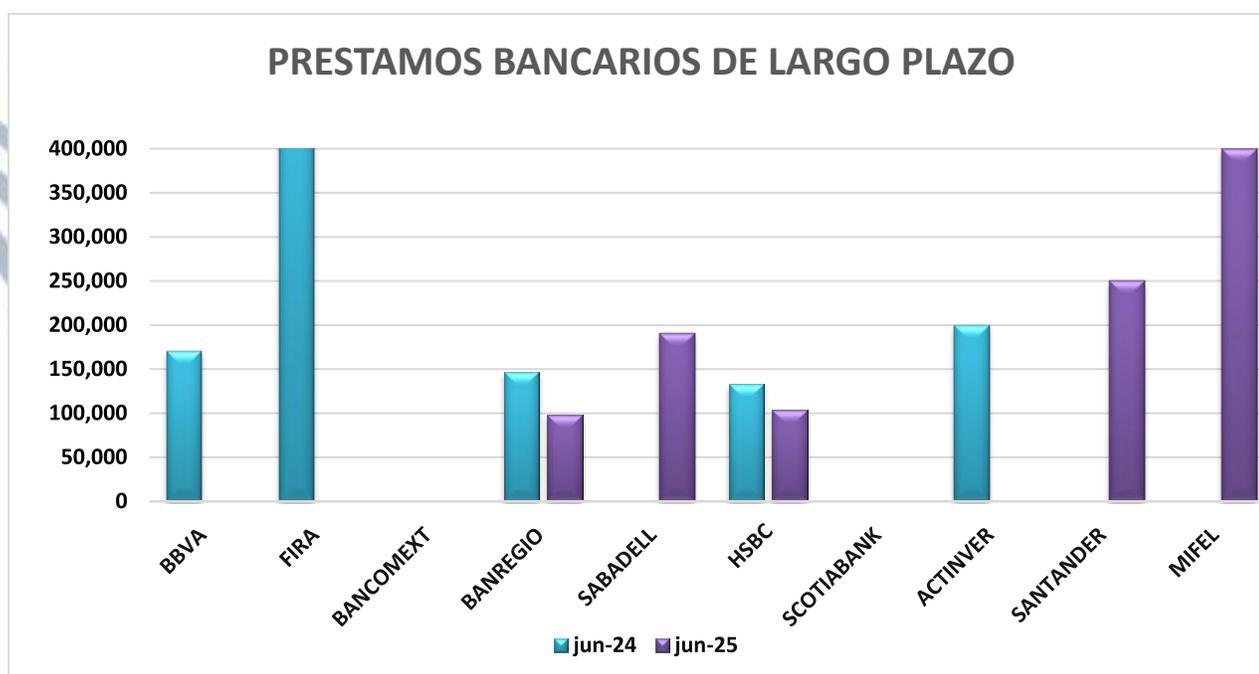
En Dic. '21, Almer emitió su primer programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo en la BMV, hasta por mil millones de pesos con una vigencia de 5 años, y en Dic. '23, Almer emitió el programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo en la BMV, hasta por mil millones de pesos con una vigencia también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

	Junio 2024	Junio 2025	Fecha Vto.
2.2.1 CORTO PLAZO	109,356	436,174	
BANREGIO	48,667	48,667	Febrero 2027
SCOTIABANK	56,250	0	Febrero 2025
BANORTE	0	76,303	Jul. 2025
BANCO BASE	0	0	Jul. 2025
BBVA	0	158,000	Ago. 2026

MONEX	0	0	Mzo. 2026
ACTINVER	0	150,000	Ene. 2027
INTERESES DEVENGADOS	4,440	3,205	

2.2.2 LARGO PLAZO	1,209,789	1,043,004	Fecha Vto.
BBVA	170,000	0	Agosto 2026
FIRA	559,505	0	Renovable
BANCOMEXT	0	0	Dic. 2029
BANREGIO	147,083	98,417	Junio 2029
SABADELL	0	190,988	Sep. 2026
HSBC	133,200	103,600	Dic. 2028
SCOTIABANK	0	0	Feb. 2025
ACTINVER	200,000	0	Ene. 2027
SANTANDER	0	250,000	Dic. 2026
MIFEL	0	400,000	Oct. 2032
TOTAL	1,319,145	1,479,179	



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

Préstamos a largo plazo: Respecto de las líneas con 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.; Al cierre de este 2'T25 se tomaron líneas con Santander y Mifel para capital de trabajo y liquidación a FIRA.

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, al cierre del 2T25 se tienen préstamos en dólares por \$4,051.

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

2.3 Pasivos por arrendamientos

	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
Pasivos por arrendamientos	519,086	474,885	(44,201)

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 en Jalisco por la compra de maíz primavera-verano (P.V.) en los meses diciembre. Para este ciclo Almer acopio maíz presentándose un incremento en este rubro por las compras del grano.

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 2T25 los principales proveedores son por maíz y servicios de Rentas, Fumigaciones, CFE, Telmex y Fletes.

2.4.2 Contribuciones por pagar

Corresponden al impuesto al valor agregado por cobrar e impuestos y aportaciones de seguridad social.

2.4.3 Acreedores Diversos y Otras cuentas por pagar

	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
2.4.3.1 RESERVA DE CONTINGENCIA	174,375	184,555	10,180
2.4.3.2 Depósitos en garantía y cobros por aplicar	13,052	32,733	19,681
2.4.3.3 Acreedores Diversos	23,169	118,196	95,027
TOTAL	210,596	335,484	124,888

La reserva de contingencia es acumulativa y se incrementa trimestralmente conforme a las disposiciones de la SHCP, al cierre del 2T25 se tiene invertido un importe de \$209,964.

Los **depósitos en garantía** se solicitan a clientes para su operación y para la compra de granos por cuenta y orden de terceros para la cosecha de maíz en Sinaloa y Jalisco. En agosto 2024 se recibió depósito para liberación de Cds. del cliente Impulsora Ganadera de México registrado como **Acreedor**.

2.5 Pasivos por impuestos a la utilidad

Esta partida corresponde al Impuesto Sobre la Renta (ISR) por pagar del ejercicio \$5,303 y diferido \$394,818 conforme a la NIF D-4 Impuestos a la Utilidad derivado de las diferencias temporales.

2.6 Pasivos por Beneficios a los Empleados

	Junio 2025
Pasivos por Beneficios a los Empleados	138,980

Esta partida se integra por:

Indemnización legal y prima de antigüedad	29,493
PTU Diferida	109,133
Participación de los trabajadores en las utilidades	354

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**, Asimismo registra la PTU Diferida por \$109,133 conforme a NIF D-4.

2.7 Créditos diferidos y cobros anticipados

	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
Créditos diferidos y cobros anticipados	2,123	4,025	1,903

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

3. CAPITAL CONTABLE

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	292,846	307,101	14,255
3.2.2	Resultado acumulados	1,479,191	1,527,130	47,940
	TOTAL PARTICIPACION CONTROLADORA	1,772,036	1,834,231	62,195
3.	TOTAL CAPITAL CONTABLE	2,283,684	2,345,878	62,195

3.1 Capital Contribuido

3.1.1 Capital Social

	Junio 2024	Junio 2025	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	%
GRUPO MINSA, S.A.B. DE C.V.	501,805,610	100%
EN COPROPIEDAD SRS. GOMEZ	1	0%
Total	501,805,611	100%

A partir del mes de diciembre 2024, Grupo Minsa, S.A.B. de C.V. es dueña de las acciones de Almacenadora Mercader, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (ALMER) y la estará consolidando en sus estados financieros.

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 2T25 la reserva de capital asciende a \$307,101.

3.2.2 Resultado acumulados

Corresponde a las utilidades acumuladas y el resultado del ejercicio en curso, 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

No se registraron afectaciones a este rubro

CUENTAS DE ORDEN

4.	CUENTAS DE ORDEN	Jun. 2024	Jun. 2025	Var.
4.1	Activos y pasivos contingentes	-	-	-
4.2	Compromisos crediticios	1,613,110	1,478,082	(135,029)
4.3	Depositos de bienes	32,224,572	23,394,827	(8,829,745)
4.4	Otras cuentas de registro	17,715,058	14,465,617	(3,249,441)

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. 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 2T25 el saldo no dispuesto ascendió a **\$1,478,082**. 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 500 mil m2 en instalaciones de última generación ubicadas en las principales zonas logísticas del país, infraestructura especializada para operar más de un millón de toneladas de productos agrícolas. Al cierre del 2T25 no se tiene registrado ningún bien pendiente de remate.

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

BIENES EN:	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
Bodegas directas	11,423,696	9,255,577	(2,168,119)
Bodegas habilitadas	20,800,876	14,139,250	(6,661,627)
TOTAL	32,224,572	23,394,827	(8,829,745)

Al cierre del 2T25 las mercancías se integran por:

Tipo de Mercancía Almacenada	Jun. 2024	Jun. 2025	Variación
MAIZ	13,522,421	5,217,827	(8,304,594)
ACERO	3,443,676	2,970,045	(473,631)
GANADO BOVINO EN PIE EN PROCESO DE ENGORDA	2,123,891	1,933,047	(190,844)
TRIGO	479,961	1,618,017	1,138,056
VINOS Y LICORES	2,148,984	1,417,659	(731,325)
SEMILLAS Y FRUTOS	735,717	1,254,311	518,594
PRODUCTOS QUIMICOS	1,155,364	1,158,889	3,525
PLASTICOS Y SUS MANUFACTURAS	749,352	1,158,802	409,450
ALIMENTOS Y PRODUCTOS PARA CONSUMO	978,382	924,131	(54,250)
ALGODON EN PLUMA	346,349	665,222	318,873
MANUFACTURAS VARIAS	668,187	609,953	(58,234)
GARBANZO	457,326	564,206	106,880
SORGO	862,456	521,881	(340,575)
MAQUINARIA Y EQUIPO DIVERSO	379,149	511,639	132,490
CAFE	475,983	476,928	945
ELECTRONICOS Y ELECTRODOMESTICOS	256,293	355,603	99,311
AZUCAR	1,118,853	310,030	(808,823)
PRODUCTOS CONGELADOS MARISCOS	306,435	267,367	(39,068)
VEHICULO, TRACTOR, BICICLETA, MOTOCICLETA Y SUS PARTES	251,982	265,709	13,727
FRIJOL	564,023	265,434	(298,589)
EQUIPO MEDICO	127,650	139,881	12,232
JUGUETES, JUEGOS, ARTICULOS DEPORTIVOS	198,506	139,219	(59,287)
AIRES ACONDICIONADOS	0	130,317	130,317
ARTICULOS PARA EL HOGAR	93,839	97,870	4,032
CERAMICA Y SUS MANUFACTURAS	75,579	81,788	6,209
PAPEL, CARTON Y EMPAQUES	140,706	70,077	(70,629)
ARTICULOS DE BELLEZA	67,456	53,548	(13,908)
ARROZ	7,092	49,660	42,569
CACAO	38,901	38,901	0
MATERIAL Y EQUIPO FOTOGRAFICO	126,374	30,510	(95,864)
COLORANTES, PINTURAS Y BARNICES	26,017	24,619	(1,398)
ALIMENTOS Y PRODUCTOS VETERINARIOS	9,951	18,311	8,360
HERRAMIENTAS Y REFACCIONES	55,665	15,474	(40,191)
TEXTIL	53,379	13,585	(39,794)
SOYA	32,490	8,841	(23,648)
CABLES DIVEROS	20,542	7,435	(13,107)
METALURGICO	13,308	4,339	(8,969)
VIDRIO Y SUS MANUFACTURAS	2,645	3,749	1,104
FERTILIZANTE	78,385	0	(78,385)
GRANO SECO DE DESTILERIA	31,304	0	(31,304)
Total	32,224,572	23,394,827	(8,829,745)

Comparando el saldo de certificación contra 2T25 presentó una baja del 27%, principalmente en productos como maíz (derivado de una escasa cosecha en el Estado de Sinaloa), vinos y azúcar.

4.4 Otras cuentas de registro

CUENTAS DE REGISTRO:	Junio 2024	Junio 2025	VAR.
4.4 Certificados de Depósito Negociables en Circulación	17,715,058	14,465,617	(3,249,441)
Más:			
Certificados de Depósito No Negociables	14,509,513	8,929,210	(5,580,304)
DEPOSITOS DE BIENES	32,224,572	23,394,827	(8,829,745)

El Certificado de **Depósito Negociable**, permite al tenedor 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 2T25 se cuentan con las siguientes líneas:

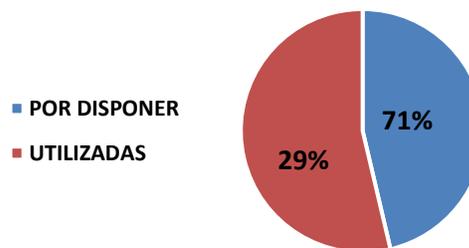
LINEAS PARA FINANCIAMIENTOS	FECHA VTO.	AUTORIZADA	LINEA DISPUESTA
FIRA	INDEFINIDA	1,700,000	0
BANCOMEXT	DIC. 2029	1,000,000	0
BANORTE	DIC. 2026	336,000	76,303
MONEX	JUNIO 2026	50,000	0
SABADELL (+ 5 millones USD)	SEP. 2026	294,166	190,988
BANCO BASE	JULIO 2025	33,037	0
BBVA	AGOSTO 2026	200,000	158,000
BANREGIO	FEB. 2027	85,000	21,833
BANREGIO	JUNIO 2029	190,000	125,250
HSBC	DIC. 2028	148,000	103,600
ACTINVER	DIC. 2028	150,000	150,000
MIFEL	OCT. 2032	400,000	400,000
SANTANDER	DIC. 2026	250,000	250,000
TOTAL		4,836,203	1,475,974

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.

En junio 2023, FIRA amplió la línea de crédito a la almacenadora por hasta \$1,700 millones. Al cierre del 2T25 se obtuvo la línea con Bancomext para financiamiento de cartera amparado con CDs.

La línea con Banorte, Monex, Banregio, BBVA y Sabadell tiene la modalidad de otorgar financiamientos y de capital de trabajo. Adicional se tienen líneas con Mifel y Santander para capital de trabajo y pago de líneas a Banca de Desarrollo.

LINEAS FINANCIAMIENTOS



5. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ALMACENADORA MERCADER, S. A.

ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVOS DEL 1 ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2024 y 2025

(Cifras en miles de pesos)

	CONCEPTO	Jun. 2024	Jun. 2025	Var.
5.	Ingresos por servicios	1,060,274	1,080,314	20,040
6.	Ingresos por intereses	124,677	99,086	(25,591)
7.	Gastos por maniobras	-	-	-
8.	Gastos por intereses	(181,089)	(188,701)	(7,612)
	MARGEN FINANCIERO	1,003,862	990,698	(13,163)
9.	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(5,365)	(5,365)
	MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	1,003,862	996,063	(7,798)
10.	Comisiones y tarifas cobradas	3,503	5,697	2,194
11.	Comisiones y tarifas pagadas	(1,111)	(710)	402
12.	Otros ingresos (egresos) de la operación	40,950	13,522	(27,428)
13.	Gastos de administración	(903,733)	(962,469)	(58,736)
	RESULTADO DE LA OPERACION	143,470	52,104	(91,366)
14.	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-	-
	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	143,470	52,104	(91,366)
15.	Impuestos a la utilidad causados	(18,143)	(7,132)	11,011
16.	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-
	RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	125,328	44,972	(80,356)
17.	Operaciones discontinuadas	-	-	-
	RESULTADO NETO	125,328	44,972	(80,356)

NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

5. Ingresos por servicios

	Ingreso por servicios	Junio 2024	Junio 2025	Var.
5.1	Almacenaje y maniobras	815,210	840,436	25,226
5.2	Manejo de Seguros	78,721	47,728	(30,993)
5.3	Fumigación	18,117	21,060	2,944
5.4	De Clasificación y criba	2,842	2,748	(95)
5.5	Otros	145,385	168,343	22,958
5.5.1	Logística de embarque	41,068	44,703	3,635

5.5.2	Cargo por tonelada comprada de grano	3,079	7,696	4,617
5.5.3	Servicios Ferroviarios	11,797	14,315	2,519
5.5.4	Administración de inventarios	13,758	17,521	3,763
5.5.5	Envasado, Emisión Cds., verificación de inventarios y diversos	75,684	84,108	8,424

TOTAL		1,060,274	1,080,315	20,040
--------------	--	------------------	------------------	---------------

Al cierre del 2T25 los ingresos por servicios subieron un 2% respecto del mismo periodo del año anterior, reflejándose el incremento en el rubro de almacenaje y maniobras, 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

	Junio 2024	Junio 2025	Var.	
6.1	Intereses de cartera de crédito vigente	103,345	68,517	(34,829)
6.2	Intereses de disponibilidades	12,163	11,561	(602)
6.3	Utilidad por valorización	9,169	19,007	9,839
TOTAL	124,677	99,086	(25,592)	

Se presentó un decremento en los intereses de cartera, derivado principalmente por la baja en colocación de cartera de crédito por una disminución en la cosecha de granos en el Estado de Sinaloa, que se vio mermada principalmente por falta de agua para este ciclo otoño invierno 2025.

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.

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

INVERSIONES (al 30 de junio 2025)					
Institución	Monto	Moneda	Tasa de Rendimiento	Plazo	Vencimiento
SABADELL	105,890	MXP	7.92%	1	1-jul-25

RESERVA DE CONTINGENCIA					
Institución	Monto	Moneda	Tasa de Rendimiento	Plazo	Vencimiento
MIFEL	209,964	MXP	8.70%	30	16-jul-25

El tipo de cambio del dólar al cierre de junio 2024 es de \$18.2478 y de \$18.8332 para junio 2025.

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 estado financiero. 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 cambiaria al cierre del 2T25 es de -\$6,940.

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

	Junio 2024	Junio 2025	Var.
8.1 Intereses por préstamos bancarios	99,118	104,580	5,462
8.2 Pérdida por valorización	8,640	25,947	17,307
8.3 Intereses y comisiones por pasivos bursátiles	49,417	40,358	(9,059)
8.4 Intereses sobre pasivos por arrendamientos derechos de uso	19,982	13,845	(6,137)
8.5 Intereses por arrendamientos financieros	3,932	3,971	39
TOTAL	181,089	188,701	7,612

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

INTERESES A CARGO	Junio 2024	Junio 2025	Var.
Banca Comercial	59,902	65,963	6,061
Banca Desarrollo	39,216	38,617	-598
TOTAL	99,118	104,580	5,462

Por lo que respecta a la Banca Comercial el alza se presentó por créditos tomados para compra de bodegas y capital de trabajo.

8.4 y 8.5 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 2T25 se cancelaron reservas de este rubro por -\$5,365 por la baja colocación en créditos.

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

	Junio 2024	Junio 2025	Var.
12.1 Otros Productos	274,778	1,042,545	767,766
12.1.1 Venta de inmuebles, mobiliario y otros ingresos	4,000	3,197	(803)
12.1.2 Ventas comercialización de mercancías	240,743	1,039,348	798,604
12.1.3 Cancelación de reservas irrecuperabilidad y crédito	30,035	0	(30,035)
Menos:			
12.2 Otros Gastos	233,829	1,029,023	795,194
12.2.1 Costo venta inmuebles, mobiliario y otros	405	533	128
12.2.2 Costo de ventas de mercancías	225,707	1,010,499	784,792
12.2.3 Afectaciones a reservas de irrecuperabilidad	-	13,084	13,084
12.2.4 Afectaciones a reservas bienes adjudicados	1,744	-	(1,744)
12.2.5 Afectaciones a Reserva de Contingencia	5,973	4,906	(1,066)
TOTAL	40,950	13,522	(27,428)

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. Para esta cosecha en el Estado de Sinaloa, Almer participo en la compra de maíz otoño invierno y adicionalmente cuando existen condiciones de mercado, adquiere grano en posición propia que comercializa entre su clientela y partes relacionadas.

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, conforme a Criterios de Contabilidad de la CNBV para las almacenadoras.

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.

13. Gastos de Administración

	Junio 2024	Junio 2025	Var.
13.1 Remuneraciones y prestaciones	218,870	239,392	20,523
13.2 Honorarios	176,149	180,333	4,185
13.3 Rentas / Amortiz. activos derechos uso de propiedades.	113,225	136,731	23,505

13.4 Seguros	140,988	111,513	(29,476)
13.5 Gastos de promoción y publicidad	2,186	2,191	5
13.6 Impuestos y derechos diversos	14,489	19,989	5,500
13.7 Gastos no deducibles	1,425	1,787	363
13.8 Depreciaciones y amortizaciones	63,375	67,701	4,326
13.9 Otros gastos de administración	173,025	202,831	29,805
13.9.1 Mantenimientos y conservación	35,238	23,736	(11,502)
13.9.2 Gastos de viaje y representación	9,872	9,127	(745)
13.9.3 Gastos de Funcionamiento	127,916	169,968	42,052
TOTAL	903,733	962,469	58,736

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 y con Banorte para los inmuebles y mercancías almacenadas; Almer adquirió póliza con Seguros Afirme para cubrir riesgos en responsabilidad civil de operaciones graneleras y de manufacturas, así como de incendios.

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 2T25 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 2.5

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 2T25 son las siguientes:

Asociadas

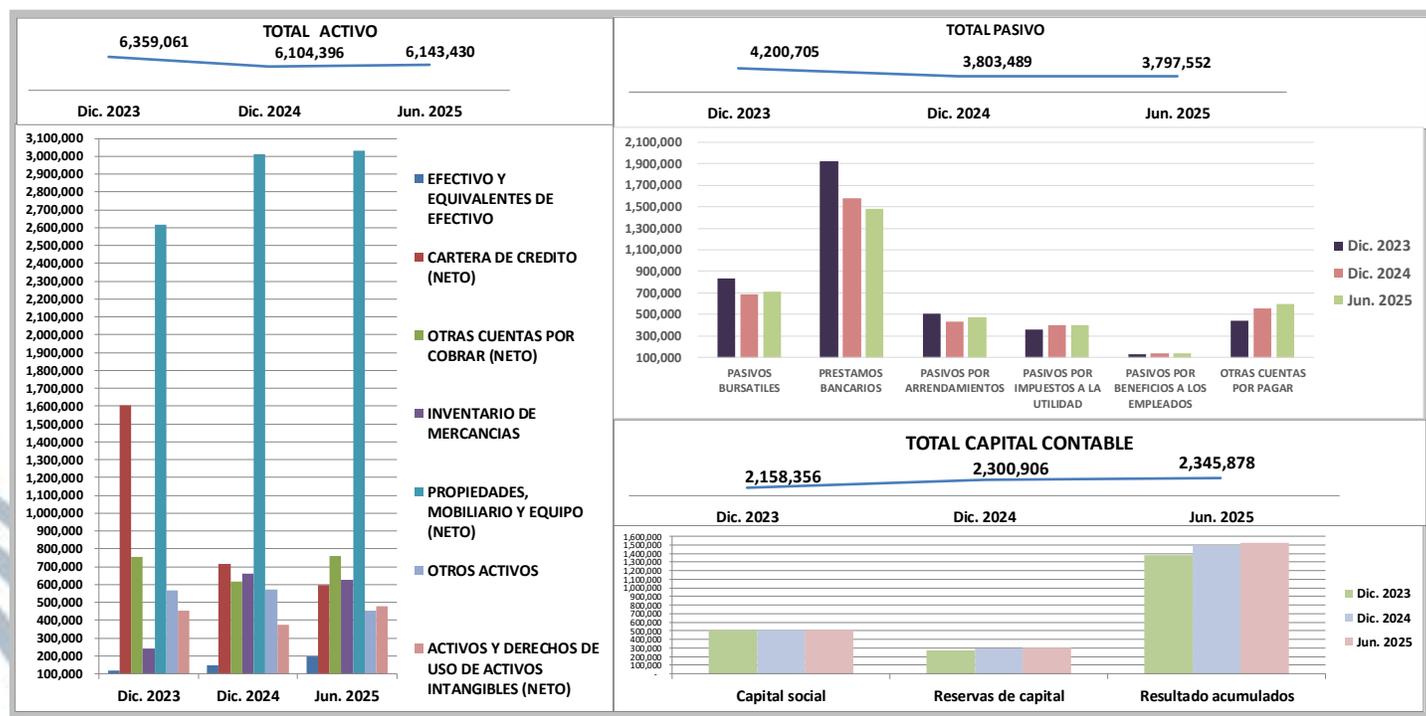
El total de **Certificados de Depósito** expedidos a empresas asociadas asciende \$466,875.

Créditos otorgados: por operaciones de financiamiento \$63,810.

Créditos recibidos: \$1,532 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	Junio 2024	Marzo 2025	Junio 2025
Índice de Morosidad	0	0	0
Índice de Cobertura Cartera de Crédito Vencida	0	0	0
Eficiencia Operativa	30	30	30
ROE	13	0	5
ROA	5	1	2
Liquidez	0	0	0
Índice de Capacidad de Certificación	26	21	21

Índice de Capitalización	105	100	113
--------------------------	-----	-----	-----

Límite Máximo CDs Negociables	\$68,510,543	\$69,474,507	\$70,376,378
-------------------------------	--------------	--------------	--------------

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 al cierre del 2T25 de \$67.3 millones de pesos. **Al 2T25 el capital de la Almacenadora es superior al capital mínimo requerido.**

PRONUNCIAMIENTOS NORMATIVOS EMITIDOS RECIENTEMENTE

Mejoras a las NIF 2024 y 2025

En diciembre de 2023 y 2024, el CINIF emitió los documentos llamados “Mejoras a las NIF 2025” y “Mejoras a las NIF 2024”, respectivamente, que contienen modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las 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 en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores. Realiza precisiones a los requerimientos de revelación de políticas contables importantes para enfatizar que incluyan información específica de la entidad y el cómo ha aplicado los requerimientos de las NIF a sus propias circunstancias. La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

NIF B-2 Estado de flujos de efectivo- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora adiciona requerimientos de revelación sobre los acuerdos de financiamiento a proveedores. La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

NIF C-6 Propiedades planta y equipo- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora elimina el método de depreciación especial como otro método de depreciación alternativo e incluye en la NIF la descripción de cada uno de los métodos de depreciación. La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar y NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora adiciona requerimientos aplicables a Entidades de Interés Público (EIP) respecto a revelar información que permita a los usuarios de los estados financieros conocer la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros, como inversionista y/o emisor de este tipo de instrumentos. La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada en 2024. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora Modifica el alcance de la NIF para incluir dentro del mismo, el reconocimiento de contratos que en sustancia económica sean similares a un contrato de seguro, siempre y cuando se cumpla con las condiciones especificadas en la NIF, y elimina en esos casos, la opción de aplicar de

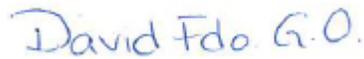
manera supletoria la NIIF 17 Contratos de seguros. La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

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

ANEXO 1																
Anexo - Desglose de créditos Acumulado Actual																
Tipo de Crédito / Institución	Institución Extranjera (SI/NO)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [feje]											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [feje]					Intervalo de tiempo [feje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años o más [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Desglose de créditos (partidas)																
Bancarios [sinopsis]																
TOTAL Con garantía (bancarios)																
BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO																
	NO	04/04/2025	03/07/2025	TIIE 28 + 1.80%	50,000,000											
BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO																
	NO	29/04/2025	28/07/2025	TIIE 28 + 1.80%	50,000,000											
BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO																
	NO	14/05/2025	12/08/2025	TIIE 28 + 1.90%	50,000,000											
BBVA MEXICO SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO																
	NO	30/08/2025	27/12/2025	TIIE 28 + 1.78%	108,000,000											
BBVA MEXICO SA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO																
	NO	30/06/2025	27/12/2025	TIIE 28 + 1.78%	50,000,000											
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.																
	NO	10/06/2025	27/08/2025	SOFR + 1.90%							8,938,237					
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.																
	NO	24/06/2025	27/08/2025	SOFR + 1.90%							14,784,048					
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.																
	NO	27/06/2025	27/08/2025	SOFR + 1.90%							17,525,234					
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.																
	NO	27/06/2025	27/08/2025	SOFR + 1.90%							9,488,945					
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.																
	NO	27/06/2025	27/08/2025	SOFR + 1.90%							9,211,133					
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.																
	NO	27/06/2025	27/08/2025	SOFR + 1.90%							9,086,495					
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.																
	NO	27/06/2025	27/08/2025	SOFR + 1.90%							3,971,670					
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A.																
	NO	27/06/2025	27/08/2025	SOFR + 1.90%							3,297,029					
BANCO SABADELL, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE																
	NO	29/05/2024	05/11/2025	TIIE 28 + 1.70%	43,756,108											
BANCO SABADELL, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE																
	NO	09/01/2025	04/07/2025	TIIE 28 + 1.70%	8,002,571											
BANCO SABADELL, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE																
	NO	09/01/2025	04/07/2025	TIIE 28 + 1.70%	4,720,000											
BANCO SABADELL, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE																
	NO	21/01/2025	04/07/2025	TIIE 28 + 1.70%	24,584,712											
BANCO SABADELL, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE																
	NO	18/05/2025	03/12/2025	TIIE 28 + 1.50%	81,478,668											
BANCO SABADELL, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE																
	NO	24/06/2025	19/12/2025	TIIE 28 + 1.50%	28,445,358											
BANCO SANTANDER MEXICO, S.A. INSTITUCION BANCA MULTIPLE																
	NO	25/06/2025	22/12/2025	TIIE 28 + 1.31%	250,000,000											
BANCO REGIONAL S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO																
	NO	25/02/2022	24/02/2027	TIIE 28 + 2.5%	48,666,667	48,666,667	1,083,333									
HSBC MEXICO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO																
	NO	19/12/2022	19/12/2028	TIIE 28 + 2.1%						103,600,008						
BANCA MIFEL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE																
	NO	04/10/2024	04/10/2032	TIIE 28+2	400,000,000											
TOTAL Banca comercial																
					356,666,667	889,654,484	48,666,667	1,083,333	0	103,600,008	76,302,791					
TOTAL																
Total bancarios																
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A.																
	NO	14/06/2023	11/06/2026	TIIE 28 + 1.85%		306,766,600										
S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A.																
	NO	19/06/2025	13/11/2025	TIIE 28 + .40%	150,000,000											
S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A.																
	NO	24/04/2025	11/09/2025	TIIE 28 + .60%	150,000,000											
S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALORES, S.A.																
	NO	22/05/2025	09/10/2025	TIIE 28 + .37%	398,948,900	306,766,600										
TOTAL																
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL																
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL																
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL																
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
START BANREGIO SA DE CV																
	NO			TIIE 28 Dias + 2.5 pts				6,592,772								
MERCADER FINANCIAL SA SOFOMER																
	NO			TIIE 28 Dias + 2.5 pts				1,532,143								
ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V., SOCIEDAD ANONIMA																
	NO			TIIE 28 Dias + 2.5 pts				50,428,790								
TOTAL																
								60,551,705								
TOTAL otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
TOTAL																
Total proveedores																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL																
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
Total de créditos																
OBSERVACIONES : TIPO DE CAMBIO CONSIDERADO 18.8332																