



ALMER
ALMACENADORA MERCADER S.A.

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

ALMINFIN 4° TRIMESTRE 2025

CIFRAS PRO

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	25
5. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	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 diciembre 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.

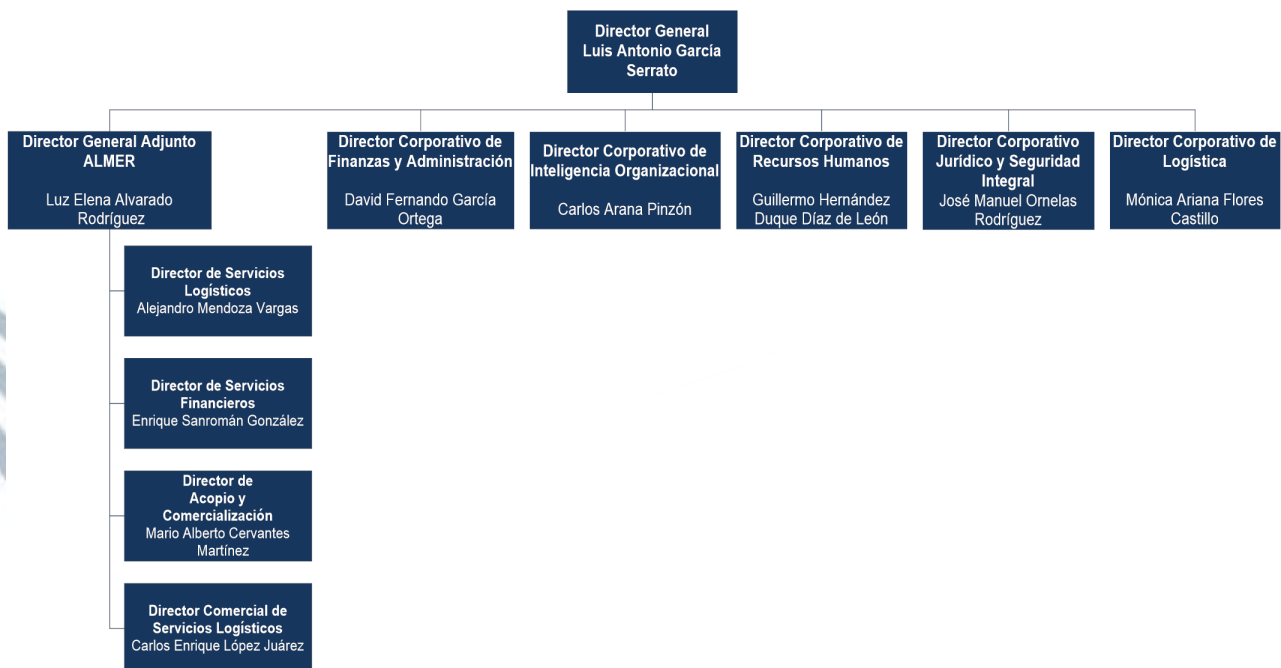
RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE INFLACIÓN

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



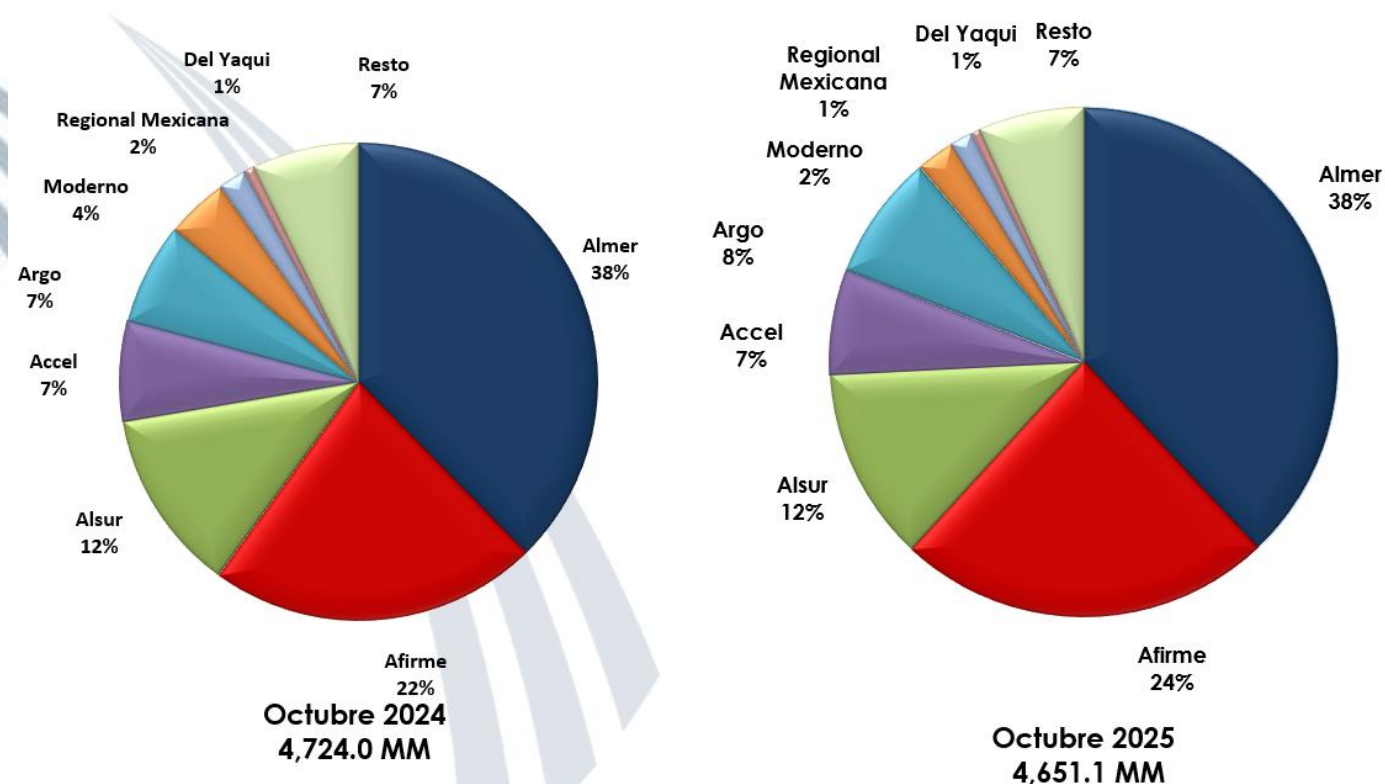
PARTICIPACION EN EL MERCADO

Los ingresos por servicios del sector de AGDs por el periodo enero-octubre de 2025 bajaron -1% contra el periodo equivalente del 2024, pasando de \$4,724 millones a \$4,651 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 octubre 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 Octubre 2025

Información Publicada x la CNBV



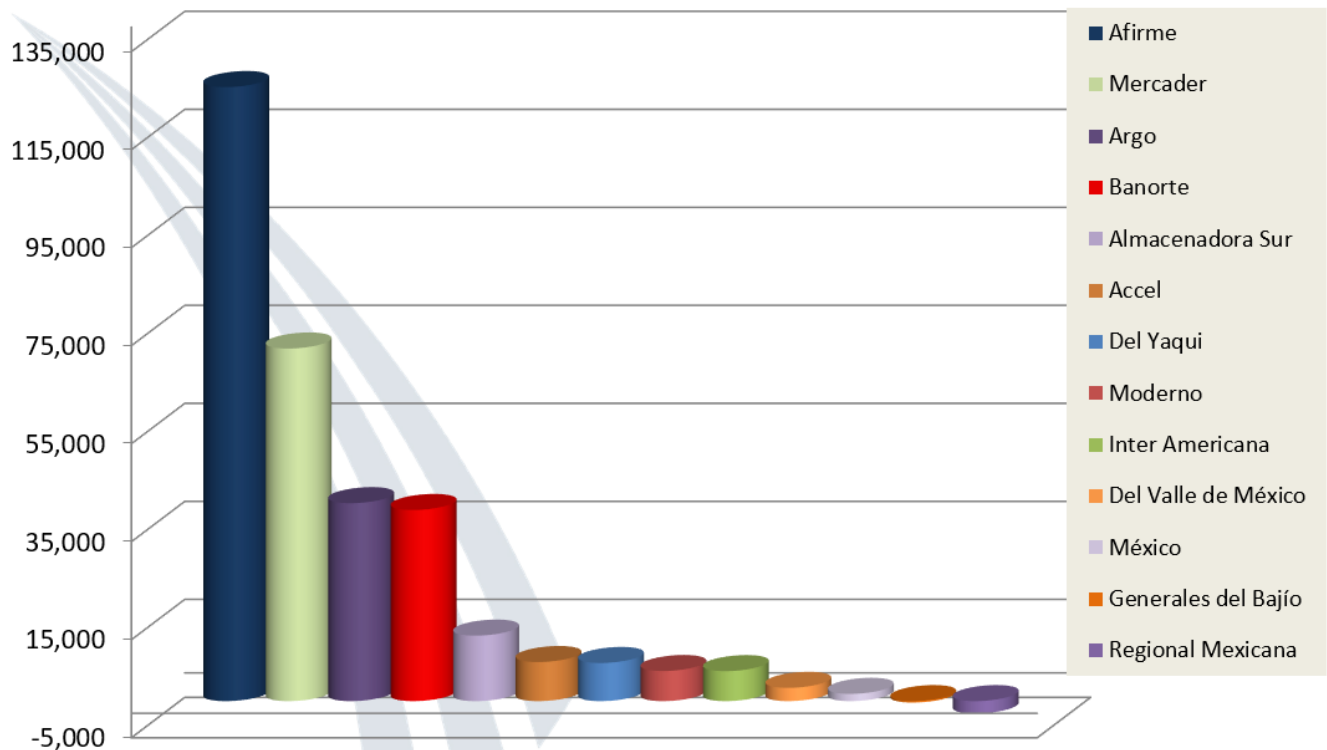
SECTOR

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

Resultado Neto del Sector AGD Enero – Octubre 2025 (MM) Información Publicada x la CNBV



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 38% 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 la baja en ALMER es atribuible a (i) una baja certificación de productos agropecuarios que se presentó por una escasa cosecha derivada de falta de agua para riego, principalmente en Sinaloa y Tamaulipas, 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	16	Monica del Pilar Gómez Flores
Guillermo Gómez Flores	Consejero	NO	Accionista	28	Ararggo Gómez Sierra
Omar Raymundo Gómez Flores	Consejero	NO	Accionista	28	Ararggo Gómez Sierra
Rogelio Gasca Neri	Consejero Independiente	SI	Consultor	20	Gabriel Bravo Galván
José Humberto Mosconi Castillo	Consejero Independiente	SI	Consultor	20	Héctor Eduardo Magallón Gracián
Luz Elena Alvarado Rodríguez	Secretario	NO	Directivo	21	José Manuel Ornelas 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 apegue 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.

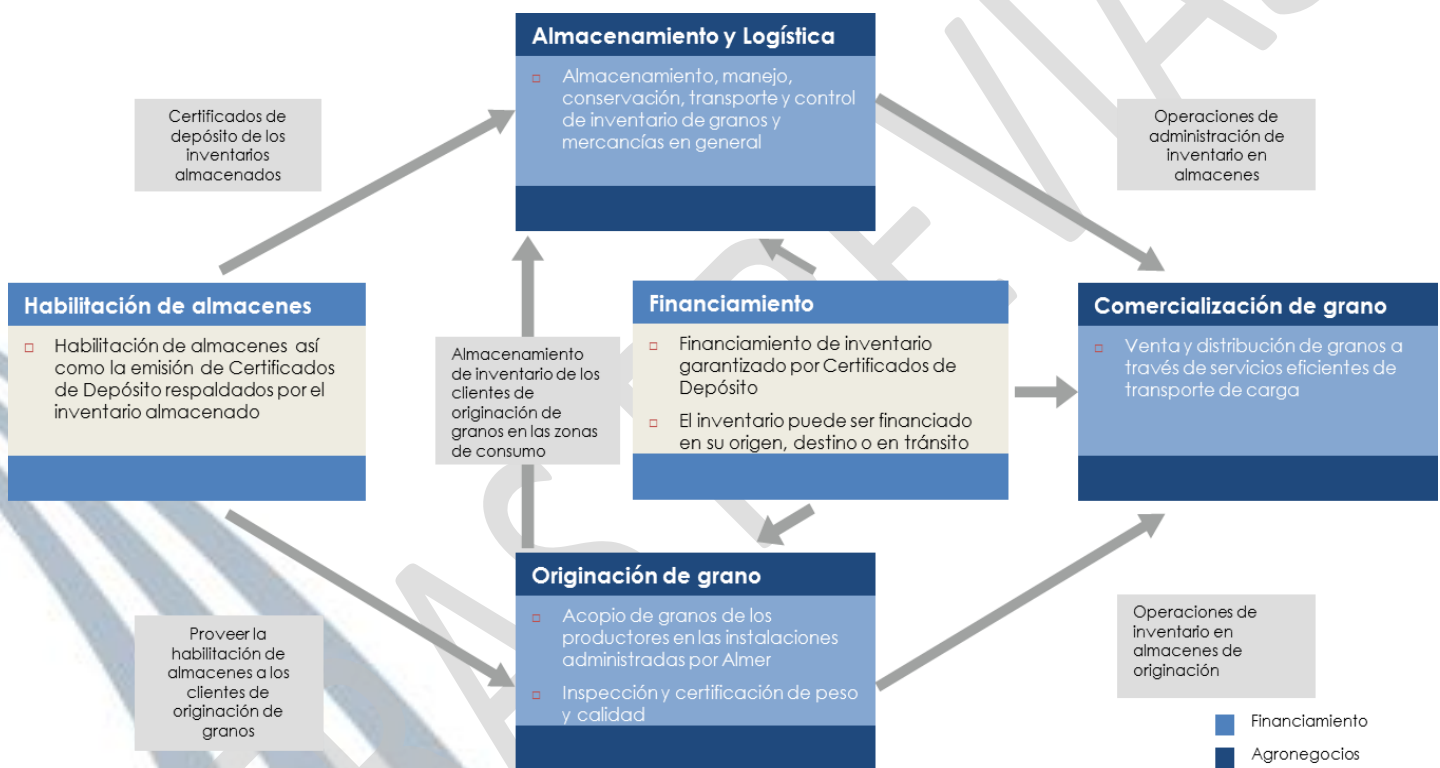
La empresa cuenta adicionalmente con un equipo de auditoría interna que audita existencias y apego a procedimientos en bodegas propias. El equipo de auditoría opera con independencia del resto de las áreas de operación y reporta directamente a la Dirección General. Este equipo realiza revisiones periódicas 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 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 5 de febrero 2026, Almer se encuentra al corriente en sus obligaciones emitiéndose Opinión Positiva.

gob.mx		Servicio de Administración Tributaria	
Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales			
Nombre, denominación o razón social		Sentido	
ALMACENADORA MERCADER SA		POSITIVO	
RFC		Folio	
AME951228UD3		26NA8108446	
Fecha y hora de emisión			
05 de febrero de 2026 a las 08:44 horas			

1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1.	ACTIVO	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	146,807	251,554	104,747
	CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1			
1.2.1	Actividad empresarial o comercial	727,291	645,146	(82,145)
1.2.2	Entidades financieras	-	-	-
	TOTAL DE CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1	727,291	645,146	(82,145)
	CARTERA DE CREDITO VENCIDA	-	-	-
1.3	TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	-	-	-
	CARTERA DE CREDITO	727,291	645,146	(82,145)
1.4	(-) MENOS: ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	10,124	5,186	(4,938)
(1.2+1.3-1.4)	TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	717,167	639,960	(77,208)
1.5	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	618,785	671,003	52,218
1.6.1	INVENTARIO DE MERCANCIAS	659,366	563,206	(96,160)
1.6.2	BIENES ADJUDICADOS	2,769	-	(2,769)
1.7	PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,013,412	3,368,454	355,042
1.8	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-	-	-
1.9	OTROS ACTIVOS			
1.9.1	Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	370,159	153,595	(216,564)
1.9.2	Otros activos a corto y largo plazo	200,995	217,749	16,755
1.10	ACTIVOS Y DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	374,936	961,216	586,280
	TOTAL ACTIVO	6,104,396	6,826,737	722,341
	PASIVO Y CAPITAL			
2.1	PASIVOS BURSATILES	686,422	613,690	(72,732)
2.2	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS			
2.2.1	De corto plazo	657,082	481,689	(175,393)
2.2.2	De largo plazo	924,004	1,257,254	333,250
2.3	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	435,480	950,876	515,396
2.4	OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
2.4.1	Proveedores	143,020	186,009	42,989
2.4.2	Contribuciones por pagar	47,793	67,797	20,003
2.4.3	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	359,137	314,254	(44,882)
2.5	PASIVOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	404,073	380,647	(23,425)
2.6	PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	141,379	162,456	21,077
2.7	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	5,100	5,797	698
2.	TOTAL PASIVO	3,803,489	4,420,470	616,981
	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	1,496,413	1,587,518	91,105
	TOTAL PARTICIPACION CONTROLADORA	1,789,259	1,894,619	105,360
3.	TOTAL CAPITAL CONTABLE	2,300,906	2,406,266	105,360
(2+3)	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	6,104,396	6,826,736	722,341
4.	CUENTAS DE ORDEN			
4.1	Activos y pasivos contingentes	-	-	-
4.2	Compromisos crediticios	1,801,337	1,388,725	(412,612)
4.3	Depositos de bienes	24,241,437	19,993,378	(4,248,059)
4.4	Otras cuentas de registro	14,514,552	11,396,869	(3,117,683)

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1. ACTIVO

1.	ACTIVO	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	146,807	251,554	104,747
	CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1			
1.2.1	Actividad empresarial o comercial	727,291	645,146	(82,145)
1.2.2	Entidades financieras	-	-	-
1.2	TOTAL DE CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1	727,291	645,146	(82,145)
	CARTERA DE CREDITO VENCIDA			
1.3	TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	-	-	-
	CARTERA DE CREDITO	727,291	645,146	(82,145)
1.4	(-) MENOS: ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	10,124	5,186	(4,938)
(1.2+1.3-1.4)	TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	717,167	639,960	(77,208)
1.5	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	618,785	671,003	52,218
1.6.1	INVENTARIO DE MERCANCIAS	659,366	563,206	(96,160)
1.6.2	BIENES ADJUDICADOS	2,769	-	(2,769)
1.7	PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	3,013,412	3,368,454	355,042
1.8	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-	-	-
1.9	OTROS ACTIVOS			
1.9.1	Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	370,159	153,595	(216,564)
1.9.2	Otros activos a corto y largo plazo	200,995	217,749	16,755
1.10	ACTIVOS Y DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	374,936	961,216	586,280
	TOTAL ACTIVO	6,104,396	6,826,737	722,341

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	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
Caja	22	22	-
Bancos moneda nacional	132,786	129,978	(2,807)
Bancos moneda extranjera	13,999	121,553	107,554
TOTAL M. N.	146,807	251,554	104,747

Esta variación se presentó básicamente por el cobro de seguros en dólares.

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	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS	254,799	85,034	(169,765)
MATERIAS PRIMAS INDUSTRIALES	276,953	306,011	29,057
PRODUCTOS DE CONSUMO	191,410	251,230	59,820
INTERESES DEVENGADOS	4,129	2,872	(1,257)
TOTAL	727,291	645,146	(82,145)
CREDITOS OTORGADOS a P. M.	99.4%	100%	
CREDITOS OTORGADOS a P. F.	0.6%	0%	
% CREDITOS EN RIESGO COMUN	8.8%	10.9%	

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 para riego.

Al cierre 4T25 se tiene cartera colocada por \$4,656 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 4T25 el importe es de \$5,186.

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 4T25 no se tiene registros de castigos, quitas o adjudicaciones derivados de Cartera de Créditos.

1.5 Otras Cuentas por cobrar (Neto)

	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
1.5.1 Saldos a favor e impuestos acreditables	70,818	50,513	(20,305)
1.5.2 Deudores por servicios	564,877	618,258	53,381
1.5.3 Otros Deudores	74,732	104,693	29,961
a) Servicio de Administración Tributaria	47,671	47,671	0
b) Cuentas Personales	1,373	2,239	866
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) Crisanto Eleazar Castro Lerma	-	5,673	5,673
f) Cajoma, S.A. de C.V.	-	23,423	23,423
Menos:			
g) Estimación por irrecuperabilidad difícil cobro	(91,642)	(102,461)	(10,818)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	618,785	671,003	52,218

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) De Crisanto Castro, corresponde al reconocimiento de adeudo por faltante de mercancía a nombre de Almer.

f) Respecto de Cajoma, 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

	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
MERCANCIAS	659,366	563,206	(96,160)

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

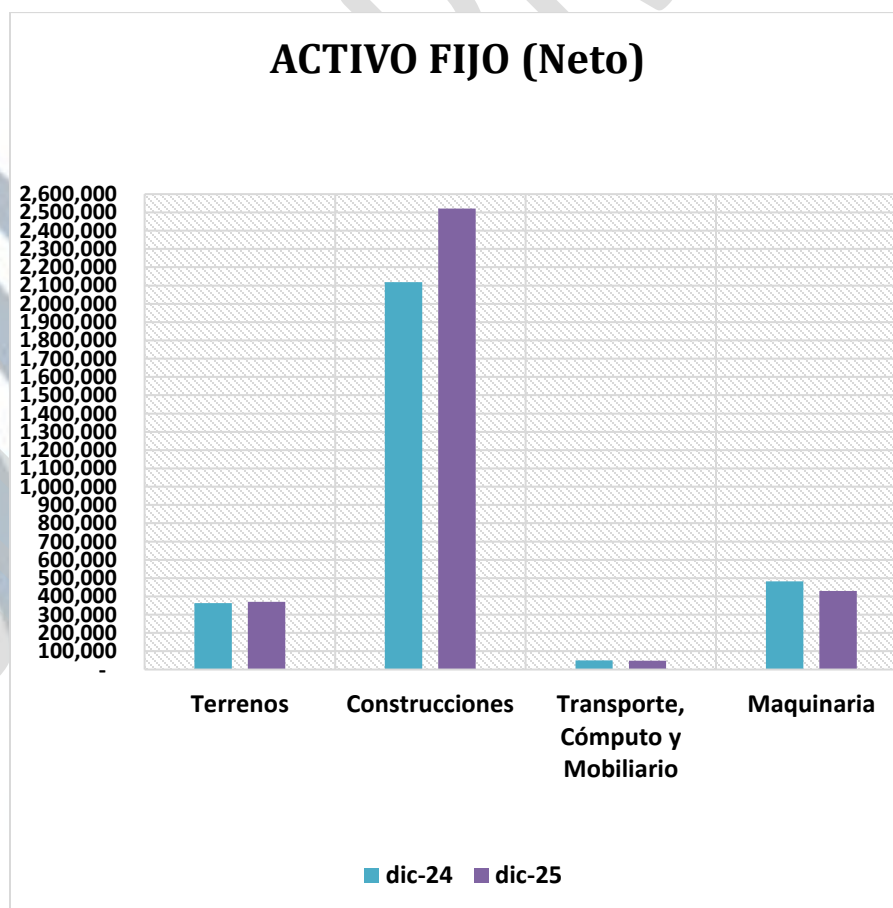
	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
Bienes adjudicados	2,769	-	(2,769)

El saldo actual corresponde a dos terrenos, reservados al 100%.

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)	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
Terrenos	362,494	369,453	6,960
Construcciones	2,119,154	2,521,257	402,103
Transporte, cómputo y mobiliario	49,930	48,789	(1,141)
Maquinaria	481,834	428,955	(52,880)
TOTAL	3,013,412	3,368,454	355,042



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

	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
1.9.1 CARGOS DIFERIDOS Y PAGOS ANTICIPADOS	370,159	153,595	(216,564)
1.9.1.1 Seguros por amortizar y otros pagos anticipados	321,691	85,490	(236,201)
1.9.1.3 Depósitos en garantía	45,203	65,439	20,236
1.9.1.4 Comisiones pagadas por anticipado	3,265	2,666	(599)
1.9.2 OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO			
Inversiones en la reserva de contingencia	200,995	217,749	16,755
TOTAL	571,154	371,345	(199,809)

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 y renta de bodegas. En el mes de enero 2026 se renovó la póliza de seguros empresarial con vigencia al 31 de enero de 2027.

El saldo de **\$217.7** 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)

	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
Activos por derecho de uso	374,936	961,216	586,280

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”.

Al cierre del 3°T25 se registró el derecho de uso por la renovación de bodegas en arrendamiento en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, así como en Manzanillo y Monterrey.

2. PASIVO

P A S I V O		Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
2.1	PASIVOS BURSATILES	686,422	613,690	(72,732)
2.2	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS			
2.2.1	De corto plazo	657,082	481,689	(175,393)
2.2.2	De largo plazo	924,004	1,257,254	333,250
2.3	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS	435,480	950,876	515,396
2.4	OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
2.4.1	Proveedores	143,020	186,009	42,989
2.4.2	Contribuciones por pagar	47,793	67,797	20,003
2.4.3	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	359,137	314,254	(44,882)
2.5	PASIVOS POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	404,073	380,647	(23,425)
2.6	PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	141,379	162,456	21,077
2.7	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	5,100	5,797	698
2.	TOTAL PASIVO	3,803,489	4,420,470	616,981

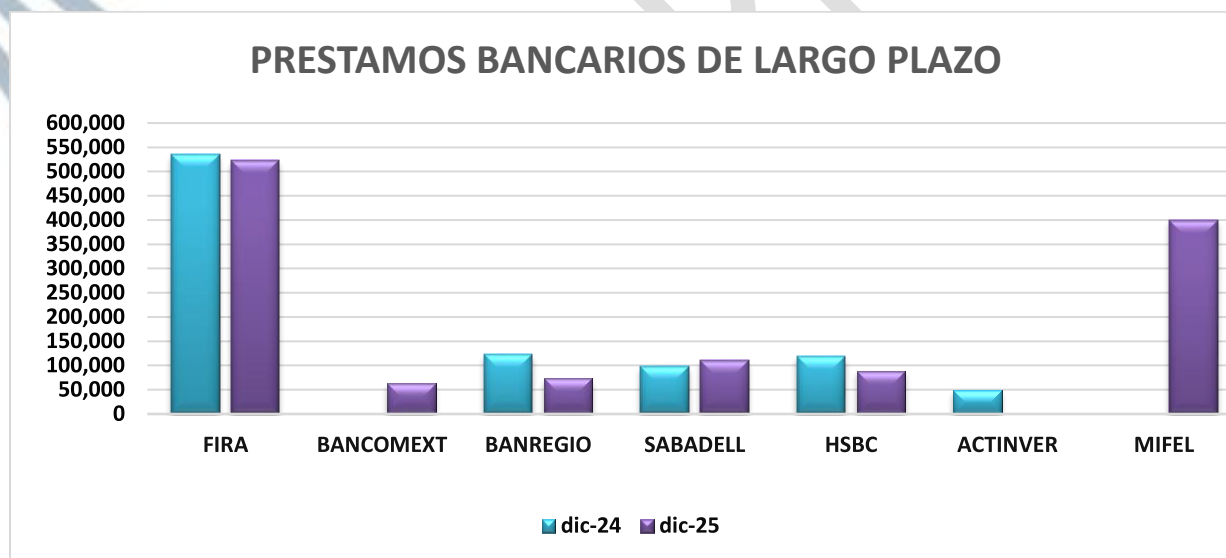
2.1 Pasivos Bursátiles

	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
PASIVOS BURSATILES	686,422	613,690	(72,732)

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

	Dic. 2024	Dic. 2025	Fecha Vto.
2.2.1 CORTO PLAZO	657,082	481,689	
BANREGIO	48,667	48,667	Febrero 2027
SCOTIABANK	18,750	0	Febrero 2025
BANORTE	184,766	0	Dic. 2026
BBVA	200,000	180,000	Ago. 2026
MONEX	50,000	0	Mzo. 2026
SANTANDER	0	250,000	Dic. 2026
ACTINVER	150,000	0	Ene. 2027
INTERESES DEVENGADOS	4,899	3,022	
2.2.2 LARGO PLAZO	924,004	1,257,254	
FIRA	535,323	522,476	Renovable
BANCOMEXT	0	62,189	Dic. 2029
BANREGIO	122,750	74,083	Dic. 2029
SABADELL	97,531	109,705	Dic. 2026
HSBC	118,400	88,800	Dic. 2028
ACTINVER	50,000	0	Ene. 2027
MIFEL	0	400,000	Oct. 2032
TOTAL	1,581,086	1,738,943	



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.

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 4T25 se tienen préstamos en dólares por \$5,941.

Las tasas promedio fluctúan de TIIE + .20 pb hasta TIIE + 2.5 pb y SOFR + 1.10 pb hasta SOFR + 2 pb

2.3 Pasivos por arrendamientos

	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
Pasivos por arrendamientos	435,480	950,876	515,396

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”.

Al cierre del 3'T25 se registró el derecho de uso por la renovación de bodegas en arrendamiento en Cuautitlán Izcalli, Estado de México, así como en Manzanillo y Monterrey.

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 4T25 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

	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
2.4.3.1 RESERVA DE CONTINGENCIA	179,649	188,736	9,087
2.4.3.2 Depósitos en garantía y cobros por aplicar	12,666	25,407	12,741
2.4.3.3 Acreedores Diversos	166,821	100,111	(66,710)
TOTAL	359,136	314,254	(44,882)

La **reserva de contingencia** es acumulativa y se incrementa trimestralmente conforme a las disposiciones de la SHCP, al cierre del 4T25 se tiene invertido un importe de \$217,749.

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 \$16,290 y diferido \$364,358 conforme a la NIF D-4 Impuestos a la Utilidad derivado de las diferencias temporales.

2.6 Pasivos por Beneficios a los Empleados

	Dic. 2025
Pasivos por Beneficios a los Empleados	162,456

Esta partida se integra por:

Indemnización legal y prima de antigüedad	33,334
PTU Diferida	107,470
Participación de los trabajadores en las utilidades	21,651

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 \$107,470 conforme a NIF D-4.

2.7 Créditos diferidos y cobros anticipados

	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
Créditos diferidos y cobros anticipados	5,100	5,797	698

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	1,496,413	1,587,518	91,105
TOTAL PARTICIPACION CONTROLADORA		1,789,259	1,894,619	105,360
3.	TOTAL CAPITAL CONTABLE	2,300,906	2,406,266	105,360

3.1 Capital Contribuido

3.1.1 Capital Social

	Dic. 2024	Dic. 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 4T25 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	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
4.1	Activos y pasivos contingentes	-	-	-
4.2	Compromisos crediticios	1,801,337	1,388,725	(412,612)
4.3	Depositos de bienes	24,241,437	19,993,378	(4,248,059)
4.4	Otras cuentas de registro	14,514,552	11,396,869	(3,117,683)

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 4T25 el saldo no dispuesto ascendió a \$1,388,725. 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 4T25 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:	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
Bodegas directas	9,132,729	8,064,270	(1,068,460)
Bodegas habilitadas	15,108,707	11,929,108	(3,179,599)
TOTAL	24,241,437	19,993,378	(4,248,059)

Al cierre del 4T25 las mercancías se integran por:

Tipo de Mercancía Almacenada	Dic. 2024	Dic. 2025	Variación
MAIZ	7,754,672	5,348,846	(2,405,826)
GANADO BOVINO EN PIE EN PROCESO DE ENGORDA	1,911,140	1,821,935	(89,205)
ACERO	3,173,734	1,782,168	(1,391,566)
VINOS Y LICORES	1,411,520	1,422,502	10,981
PLASTICOS Y SUS MANUFACTURAS	938,156	1,228,199	290,043
ALIMENTOS Y PRODUCTOS PARA CONSUMO	976,176	1,064,520	88,345
PRODUCTOS QUIMICOS	1,351,492	956,722	(394,770)
PRODUCTOS CONGELADOS MARISCOS	618,492	933,806	315,314
SEMILLAS Y FRUTOS	649,437	749,661	100,224
TRIGO	287,334	735,471	448,137
SORGO	430,891	467,807	36,916
ALGODON EN PLUMA	685,382	453,567	(231,815)
MANUFACTURAS VARIAS	593,810	420,346	(173,464)
MAQUINARIA Y EQUIPO DIVERSO	569,221	363,917	(205,304)
CAFE	421,792	349,977	(71,816)
ELECTRONICOS Y ELECTRODOMESTICOS	464,876	317,562	(147,314)
VEHICULO, TRACTOR, BICICLETA, MOTOCICLETA Y SUS PARTES	264,846	254,694	(10,153)
FERTILIZANTE	232,157	208,937	(23,219)
AIRES ACONDICIONADOS	23,932	134,337	110,405
JUGUETES, JUEGOS, ARTICULOS DEPORTIVOS	141,192	129,132	(12,060)
PAPEL, CARTON Y EMPAQUES	108,957	128,136	19,179
ARTICULOS PARA EL HOGAR	70,027	112,653	42,626
FRIJOL	182,090	111,802	(70,288)
CERAMICA Y SUS MANUFACTURAS	63,648	79,964	16,316
GARBANZO	3,923	57,251	53,328
ARTICULOS DE BELLEZA	48,915	51,231	2,316
ARROZ	0	50,292	50,292
COLORANTES, PINTURAS Y BARNICES	32,273	46,135	13,862
VIDRIO Y SUS MANUFACTURAS	7,175	40,673	33,498
CACAO	38,901	38,901	0
AZUCAR	319,589	35,221	(284,367)
TEXTIL	65,150	32,752	(32,399)
ALIMENTOS Y PRODUCTOS VETERINARIOS	8,442	22,852	14,410
SOYA	34,760	12,720	(22,040)
HERRAMIENTAS Y REFACCIONES	71,149	9,040	(62,109)
EQUIPO MEDICO	104,120	8,075	(96,045)
MADERA Y SUS DERIVADOS	0	5,357	5,357
GRASAS Y ACEITES ANIMALES O VEGETALES	1,500	3,332	1,832
METALURGICO	7,652	2,318	(5,334)
MATERIAL Y EQUIPO FOTOGRAFICO	150,686	324	(150,362)
CERRADURAS, CANDADOS Y HERRAJES	5,014	243	(4,770)
GRANO SECO DE DESTILERIA	17,214	0	(17,214)
Total	24,241,437	19,993,378	(4,248,060)

Comparando el saldo de certificación contra 4T25 presentó una baja del -18%, principalmente en productos como maíz (derivado de una escasa cosecha en el Estado de Sinaloa y Tamaulipas) y aceros.

4.4 Otras cuentas de registro

CUENTAS DE REGISTRO:	Dic. 2024	Dic. 2025	VAR.
4.4 Certificados de Depósito Negociables en Circulación	14,514,552	11,396,869	(3,117,683)
Más:			
Certificados de Depósito No Negociables	9,726,885	8,596,509	(1,130,376)
DEPOSITOS DE BIENES	24,241,437	19,993,378	(4,248,059)

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 4T25 se cuentan con las siguientes líneas:

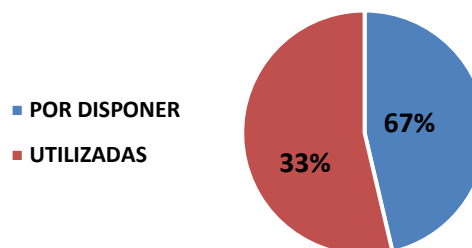
LINEAS PARA FINANCIAMIENTOS y CAPITAL DE TRABAJO	FECHA VTO.	AUTORIZADA	LINEA DISPUESTA
FIRA	INDEFINIDA	1,700,000	522,476
BANCOMEXT	DIC. 2029	1,000,000	62,189
BANORTE	DIC. 2026	336,000	0
MONEX	DIC. 2026	50,000	0
SABADELL (+ 5 millones USD)	DIC. 2026	290,006	109,705
BBVA	AGOSTO 2026	200,000	180,000
BANREGIO	FEB. 2027	85,000	21,833
BANREGIO	DIC. 2029	190,000	100,917
BANREGIO	JUN. 2028	200,000	0
HSBC	DIC. 2028	148,000	88,800
ACTINVER	DIC. 2028	350,000	0
MIFEL	OCT. 2032	400,000	400,000
SANTANDER	DIC. 2026	250,000	250,000
TOTAL		5,199,006	1,735,920

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 marzo 2023, FIRA amplió la línea de crédito a la almacenadora por hasta \$1,700 millones. Al cierre del 4'T24 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 31 DE DICIEMBRE DE 2024 y 2025

(Cifras en miles de pesos)

	CONCEPTO	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
5.	Ingresos por servicios	2,136,959	2,108,760	(28,198)
6.	Ingresos por intereses	211,883	156,414	(55,469)
7.	Gastos por maniobras	-	-	-
8.	Gastos por intereses	(339,535)	(339,436)	98
	MARGEN FINANCIERO	2,009,307	1,925,738	(83,569)
9.	Estimación preventiva para riesgos crediticios	(22,856)	(4,938)	17,919
	MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	2,032,164	1,930,676	(101,488)
10.	Comisiones y tarifas cobradas	11,231	10,721	(509)
11.	Comisiones y tarifas pagadas	(1,894)	(1,839)	55
12.	Otros ingresos (egresos) de la operación	5,620	118,355	112,735
13.	Gastos de administración	(1,856,970)	(1,910,399)	(53,430)
	RESULTADO DE LA OPERACION	190,151	147,514	(42,638)
14.	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	-	-	-
	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	190,151	147,514	(42,638)
15.	Impuestos a la utilidad causados	(12,714)	(72,614)	(59,901)
16.	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(34,887)	30,461	65,348
	RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	142,550	105,360	(37,190)
17.	Operaciones discontinuadas	-	-	-
	RESULTADO NETO	142,550	105,360	(37,190)

NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

5. Ingresos por servicios

	Ingreso por servicios	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
5.1	Almacenaje	1,356,810	1,349,778	(7,032)
5.2	Manejo de Seguros	143,773	90,633	(53,140)
5.3	Maniobras	297,385	323,971	26,586
5.4	Fumigación	37,341	33,719	(3,622)
5.5	De Clasificación y criba	5,675	4,777	(898)
5.6	Otros	295,976	305,883	9,907

5.6.1	Logística de embarque	97,563	84,968	(12,595)
5.6.2	Cargo por tonelada comprada de grano	6,329	12,093	5,764
5.6.3	Servicios Ferroviarios	22,155	30,045	7,890
5.6.4	Administración de inventarios	22,797	30,525	7,728
5.6.5	Envasado, Emisión Cds., verificación de inventarios y diversos	147,132	148,251	1,119
TOTAL		2,136,959	2,108,761	(28,198)

Al cierre del 4T25 los ingresos por servicios bajaron un -1.3% respecto del mismo periodo del año anterior, reflejándose en los rubros de almacenaje y seguros, principalmente por menor certificación de graneles agropecuarios; En el caso de bodegas directas, se incrementó en un 8% 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

	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.	
6.1	Intereses de cartera de crédito vigente	157,901	104,544	(53,358)
6.2	Intereses de disponibilidades	27,038	21,886	(5,152)
6.3	Utilidad por valorización	26,944	29,984	3,040
TOTAL		211,883	156,414	(55,470)

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 de riego 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 31 de Dic. 2025)					
Institución	Monto	Moneda	Tasa de Rendimiento	Plazo	Vencimiento
SABADELL	105,891	MXP	7.26%	2	2-ene-26
MONEX	6,038	USD	3.86%	7	2-ene-26

RESERVA DE CONTINGENCIA					
HSBC	217,749	MXP	7.45%	28	7-ene-26

El tipo de cambio del dólar al cierre de Dic. 2024 es de \$20.7862 y de \$18.3075 para Dic. 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 4T25 es de -\$10,820.

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

	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
8.1 Intereses por préstamos bancarios	172,820	164,221	(8,599)
8.2 Pérdida por valorización	21,889	40,804	18,915
8.3 Intereses y comisiones por pasivos bursátiles	100,036	76,736	(23,300)
8.4 Intereses sobre pasivos por arrendamientos derechos de uso	36,368	50,833	14,465
8.5 Intereses por arrendamientos financieros	8,421	6,842	(1,579)
TOTAL	339,534	339,436	(98)

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

INTERESES A CARGO	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
Banca Comercial	106,797	114,218	7,421
Banca Desarrollo	66,023	50,003	(16,020)
TOTAL	172,820	164,221	(8,599)

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 4T25 se cancelaron reservas de este rubro por -\$4,938 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

	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
12.1 Otros Productos	1,122,211	2,058,286	936,075
12.1.1 Venta de inmuebles, mobiliario y otros ingresos	9,828	4,029	(5,798)
12.1.2 Ventas comercialización de mercancías	1,112,383	2,005,557	893,173
12.1.3 Estímulo fiscal	0	48,700	48,700
Menos:			
12.2 Otros Gastos	1,116,591	1,939,931	823,341
12.2.1 Costo venta inmuebles, mobiliario y otros	7,025	3,392	(3,633)
12.2.2 Costo de ventas de mercancías	1,085,603	1,908,656	823,053
12.2.3 Afectaciones a reservas de irrecuperabilidad	11,582	10,818	(763)
12.2.4 Afectaciones a reservas bienes adjudicados	1,134	2,769	1,635
12.2.5 Quebrantos (neto) por faltantes de mercancías	0	5,208	5,208
12.2.6 Afectaciones a Reserva de Contingencia	11,247	9,087	(2,160)
TOTAL	5,620	118,355	112,735

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.

En este ejercicio 2025 se presentó un faltante de ganado a cargo del acreditado Rubén Garza González (El Alba Productora de Carne, SA de CV), después de las gestiones de cobranza legal, se determino ejecutar el cobro de la póliza de seguros de fraudes por \$4.5 millones de dólares; de esta manera se registró al cierre de este ejercicio 2025 el quebranto neto por 5,208.

Adicional para este ejercicio 2025, Almer aplico un estímulo fiscal de \$48,700 de ISR.

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

	Dic. 2024	Dic. 2025	Var.
13.1 Remuneraciones y prestaciones	448,945	484,774	35,829
13.2 Honorarios	328,047	337,950	9,903

13.3 Rentas / Amortiz. activos derechos uso de propiedades.	238,458	262,327	23,868
13.4 Seguros	281,092	226,551	(54,541)
13.5 Gastos de promoción y publicidad	4,058	3,813	(245)
13.6 Impuestos y derechos diversos	30,374	43,714	13,340
13.7 Gastos no deducibles	6,586	5,664	(922)
13.8 Depreciaciones y amortizaciones	129,921	139,475	9,555
13.9 Otros gastos de administración	389,490	406,132	16,643
13.9.1 Mantenimientos y conservación	75,218	49,155	(26,063)
13.9.2 Gastos de viaje y representación	23,467	19,410	(4,057)
13.9.3 Gastos de Funcionamiento	290,805	337,568	46,763
TOTAL	1,856,970	1,910,399	53,430

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 4T25 fueron San Martín Obispo, Tlalneantla, 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 4T25 son las siguientes:

Asociadas

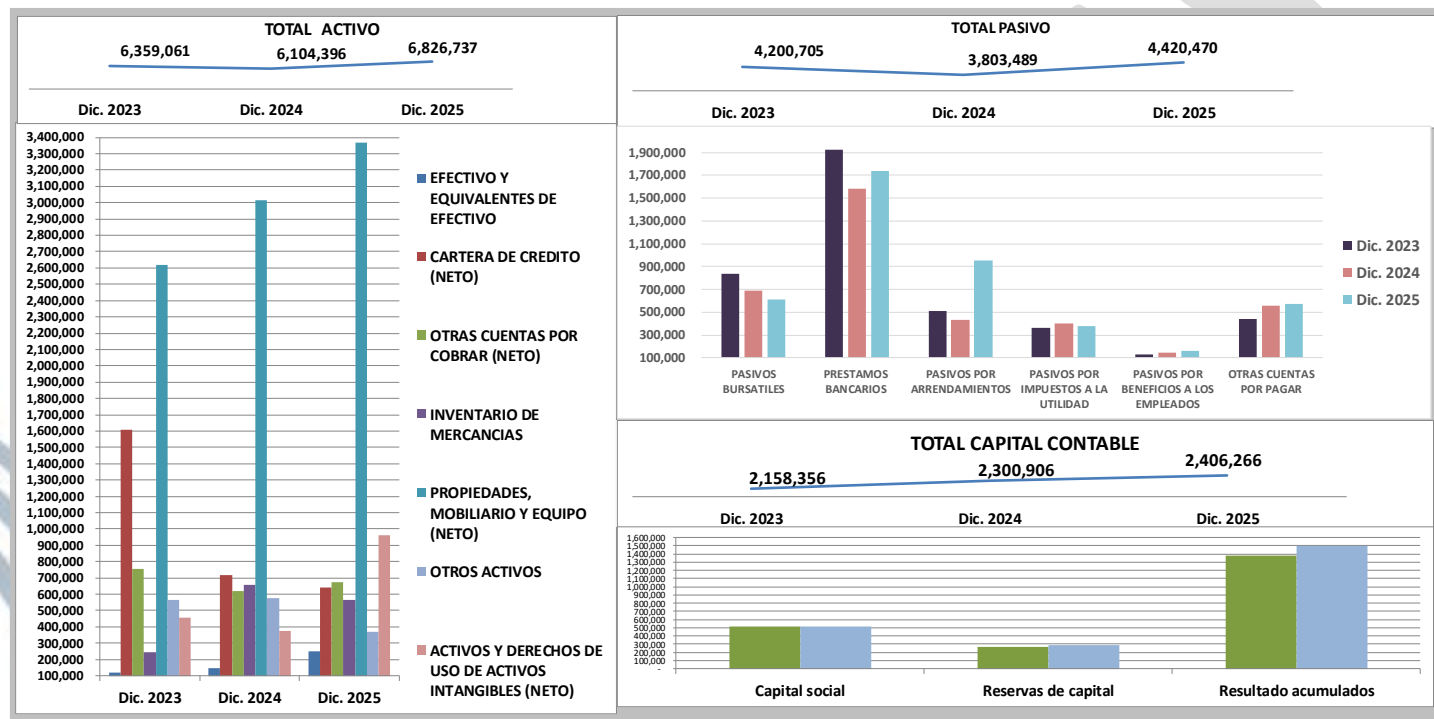
El total de **Certificados de Depósito** expedidos a empresas asociadas asciende \$416,515.

Créditos otorgados: por operaciones de financiamiento \$70,165.

Créditos recibidos: \$1,256 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	Dic. 2023	Dic. 2024	Dic. 2025
Índice de Morosidad	0	0	0
Índice de Cobertura Cartera de Crédito Vencida	0	0	0
Eficiencia Operativa	27	32	29
ROE	11	6	4
ROA	4	2	2
Liquidez	0	0	1
Índice de Capacidad de Certificación	27	21	16

Índice de Capitalización	74	109	132
--------------------------	----	-----	-----

Límite Máximo CDs Negociables	\$64,750,718	\$69,027,215	\$72,188,015
-------------------------------	--------------	--------------	--------------

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 4T25 de \$69.9 millones de pesos. **Al 4T25 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

	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]																											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]																						
					Intervalo de tiempo [eje]																											
	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 [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]																				
Bursátiles y colocaciones privadas [énopsis]																																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																																
S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALO	NO	14/06/2023	11/06/2026	TIE 28 + 1.85%	-	306,766,600																										
S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALO	NO	13/11/2025	26/03/2026	TIE 28 + 50%	77,103,400																											
S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALO	NO	11/09/2025	29/01/2026	TIE 28 + 46%	150,000,000																											
S.D. INDEVAL INSTITUCION PARA EL DEPOSITO DE VALO	NO	09/10/2025	26/02/2026	TIE 28 + 40%	75,245,700																											
TOTAL					303,352,100	306,766,600																										
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																																
TOTAL																																
Colocaciones privadas (quirografarios)																																
TOTAL																																
Colocaciones privadas (con garantía)																																
TOTAL																																
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																																
	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]																											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]																						
					Intervalo de tiempo [eje]																											
	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 [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]																				
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [énopsis]																																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																																
START BANREGIO SA DE CV	NO			TIE 28 Dias + 2.5 pts								7,040,572																				
MERCADER FINANCIAL SA SOFOM ER	NO			TIE 28 Dias + 2.5 pts								1,256,218																				
ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V., SOCNO	NO			TIE 28 Dias + 2.5 pts								42,347,697																				
TOTAL												50,644,488																				
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																																
	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]																											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]																						
					Intervalo de tiempo [eje]																											
	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 [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]																				
Proveedores [énopsis]																																
Proveedores																																
TOTAL																																
Total proveedores																																
	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]																											
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]																						
					Intervalo de tiempo [eje]																											
	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 [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]																				
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [énopsis]																																
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 18.0012																																