

# THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.  
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2022

Con Informe de los Auditores Independientes



## INFORME Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.  
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

### CONTENIDO:

	<i>Página (s)</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1-4
<u>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</u>	
<i>Estados de situación financiera</i>	5-6
<i>Estados de resultados</i>	7
<i>Estados de variaciones en el capital contable</i>	8
<i>Estados de flujos de efectivo</i>	9
<i>Notas a los estados financieros</i>	10-35

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los Accionistas de  
Almacenadora Logística Empresarial, S. A.  
Organización Auxiliar del Crédito.

### Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito (la Compañía o Almacenadora), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en la sección “Fundamento de la opinión con salvedades” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos de Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito, al 31 de diciembre 2022, han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios Contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

### Fundamento de la opinión con salvedades

3. Como se menciona en la Nota 12 de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2022, la Almacenadora no ha observado la mecánica contenida en el Artículo 16-A de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, donde se indica que la Almacenadora deberá realizar inversiones en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías por la cantidad de \$18,093 miles de pesos.
4. Como se menciona en la nota 18 a los estados financieros, la Compañía no ha realizado la evaluación de la provisión por las posibles contingencias acorde a la NIF C-9 “Provisiones”. Los efectos de esta omisión no fueron cuantificados.

### Párrafo de énfasis

5. Como se menciona en la Nota 21, la Compañía al 31 de diciembre de 2022, cuenta con un capital suscrito y pagado por \$53,552 miles de pesos, y una aportación para futuros aumentos de capital por \$1,460 miles de pesos. La Administración avisó a través de un comunicado de fecha 04 de enero de 2023 a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores sobre la intención de operar en el nivel III en virtud de no haber otorgado financiamientos durante 2022.

6. Estos estados financieros se prepararon con base a la Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, dichas disposiciones sufrieron una modificación que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 2021 donde establece en su artículo segundo transitorio, cito: "...Los estados financieros básicos consolidados trimestrales y anuales que sean requeridos a las entidades de conformidad con las presentes Disposiciones, correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2022, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2021 y por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2021", por lo cual, únicamente se presentan cifras del ejercicio 2022.

7. Proceso de revocación iniciado por la CNBV

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>Mediante oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, la Dirección General Adjunta de Banca y Valores de la Subsecretaría de Hacienda y Crédito Público, resolvió iniciar el procedimiento de revocación de la autorización otorgada a la Almacenadora para operar como almacén general de depósito, por considerar que al 31 de diciembre de 2014 y 2015 existía insuficiencia de capital, emplazándola para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y en su caso, aporte las pruebas que estime conveniente.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2022, la CNBV no se ha pronunciado al respecto.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría aplicados relativos a conocer la situación actual ante la CNBV, fue la confirmación de abogados, a la fecha del presente informe la autoridad no ha dado respuesta al escrito presentado por la Almacenadora, al oficio No. UBVA/DGABV/562/2017, el 13 de septiembre de 2017, la Almacenadora, haciendo uso de su derecho, dio respuesta, indicando a través de diferentes argumentos y soporte documental, que Almacenadora Logística Empresarial, S. A., Organización Auxiliar del Crédito, mantiene un capital social por arriba de los capitales mínimos establecidos.</p>

8. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética Para Contadores" (Código de Ética del "IESBA"), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Almacenadora en relación con los estados financieros.**

9. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y

de Valores y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

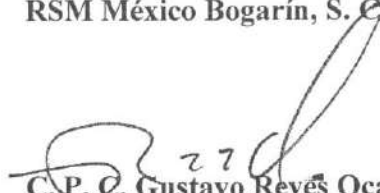
10. En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Almacenadora es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el postulado contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar a la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.
11. Los encargados del gobierno corporativo de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Almacenadora.

#### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.**

12. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
13. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
  - Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
  - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
  - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del postulado contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
  - Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
14. Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**RSM México Bogarín, S. C.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gustavo Reyes Ocampo".

**C.P.C. Gustavo Reyes Ocampo.**

**Ciudad de México, 21 de marzo de 2023.**

**ALMACENADORA LOGISTICA EMPRESARIAL SA**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**HAMBURGO 66, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, ALCALDÍA CUAUHTEMOC, CIUDAD DE MÉXICO**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
(Cifras en miles de pesos)

	Nota	2022	Nota	2022
<b>ACTIVO</b>				
Disponibilidades	4	\$ 560		
Otras cuentas por cobrar (-) menos	5	\$ 62,423	9	\$ 13,558
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5	(39,186)		13,558
		<u>23,237</u>		
<b>PASIVO</b>				
Préstamos bancarios y de otros organismos			10	11,104
De corto plazo			10	35,381
De largo plazo				<u>46,485</u>
Otras cuentas por pagar				
Contribuciones por pagar				739
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar				<u>1,430</u>
Pasivo por impuestos a la utilidad		19,306		
Pasivo por beneficios a los empleados				62,212
Total Pasivo		24,550		
Capital contable				
Capital contribuido		42,840		
Capital social	14		14	53,552
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas				<u>1,460</u>
Capital ganado				55,012
Reservas de capital				7,693
Resultado de ejercicios anteriores				(4,962)
Resultado Integral				<u>1,448</u>
Total de Capital Contable				56,460
Total de Pasivo y Capital Contable		<u>\$ 118,672</u>		<u>\$ 118,672</u>
Total Activo				

**C U E N T A S   D E   O R D E N**

	\$
Pasivos y Activos contingentes netos	295,447
Merco Grain Noreste S. A de C. V	245,895
Otros	49,552
Depósito de bienes	2,293,055
En Bodegas directas	1,448,721
En Bodegas habilitadas	844,334
Otras cuentas de registro	1,900,131

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2022 es de \$53,552.

El presente estado de situación financiera, se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de situación financiera fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica [www.enbv.gob.mx](http://www.enbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin).

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

  
Lic. Fidel Nigbla Beltran  
Director General

  
C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
Contador General



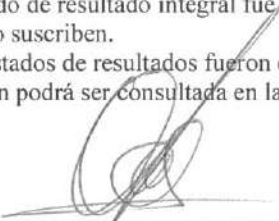
**ALMACENADORA LOGISTICA EMPRESARIAL SA**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**HAMBURGO 66, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL DEL**  
**1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**(Cifras en miles de pesos)**

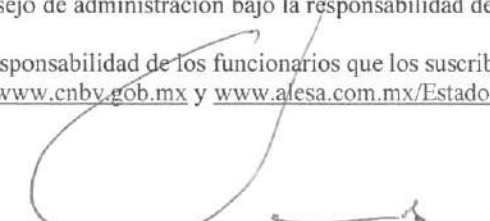
	Nota	2022	
Ingresos por servicios	15 a	\$	62,334
Ingresos por Intereses			3
Gastos por maniobras	15 b		-
Gastos por intereses	15 b		(1,145)
<b>Margen financiero</b>		<b>\$</b>	<b>61,192</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios			-
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>			<b>61,192</b>
Comisiones y tarifas pagadas			(724)
Otros (gastos) ingresos de la operación, neto	15 b		(1,609)
Gastos de Administración	15 b		(62,956)
<b>Resultado de la Operación</b>			<b>(4,097)</b>
Participación en el resultado neto de otras entidades			-
<b>Resultado antes de Impuestos a la Utilidad</b>			<b>(4,097)</b>
Impuestos a la utilidad causados	16b		(29)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	16c		2,843
<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>			<b>(1,283)</b>
Operaciones discontinuadas			-
<b>Resultado neto</b>			<b>(1,283)</b>
<i>Otros resultados integrales</i>			-
Remediación de beneficios definidos a los empleados			-
Resultado por tenencia de activos no monetarios			-
<b>Resultado Integral</b>		<b>\$</b>	<b>(1,283)</b>

El presente estado de resultado integral, se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de resultado integral fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados de resultados fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben. Esta información podrá ser consultada en la página electrónica [www.cnby.gob.mx](http://www.cnby.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin).

  
 Lic. Fidel Niebla Beltrán  
 Director General

  
 C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
 Contador General

**ALMACENADORA LOGISTICA EMPRESARIAL SA**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**HAMBURGO 66, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO**  
**ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE**  
**DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Cifras en miles de pesos)

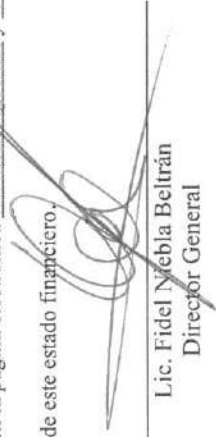
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Reserva de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total capital contable
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	\$ 53,552	\$ 1,460	\$ 7,222	\$ (9,196)	\$ 4,705	\$ 57,743
Ajustes retrospectivos por cambios contables						-
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores						-
<b>Saldo Ajustado al 31 de diciembre de 2021</b>	\$ 53,552	\$ 1,460	\$ 7,222	\$ (9,196)	\$ 4,705	\$ 57,743
<b>Movimientos de Propietarios</b>						
Aportaciones de capital						-
Reembolsos de capital						-
<b>Movimientos de Reservas</b>						
Reservas de capital			471		(471)	-
<b>Resultado Integral</b>						
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior				4,234	(4,234)	-
<b>Resultado Integral</b>						
Resultado Integral				(1,283)	(1,283)	(1,283)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	\$ 53,552	\$ 1,460	\$ 7,693	\$ (4,962)	\$ (1,283)	\$ 56,460

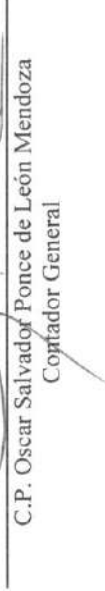
El presente estado de cambios en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivadas de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de cambios en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron elaborados bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.  
 Esta información podrá ser consultada en la página electrónica [www.cnbf.gob.mx](http://www.cnbf.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin)

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

  
 Lic. Fidel Niebla Beltrán  
 Director General

  
 C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
 Contador General

**ALMACENADORA LOGISTICA EMPRESARIAL SA**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**HAMBURGO 66, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**(Cifras en miles de pesos)**

	2022	
<b>Actividades de operación</b>		
<b>Resultado Neto antes de impuestos</b>	\$	(4,097)
<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:</b>	\$	3,839
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	3,728	
Amortizaciones de activos intangibles	111	
		3,839
<b>Cambios en partidas de operación</b>		
Cambio en cuentas por cobrar (neto)	(12,014)	
Cambio en activos/ pasivos por beneficio a los empleados	129	
Cambio en otras cuentas por pagar	10,268	
Cambio en otras provisiones	1,056	
Impuestos por pagar a la utilidad	739	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>		178
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	335	
Otros cobros por actividades de inversión	(188)	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>		147
<b>Actividades de Financiamiento</b>		
Aportaciones de socios para futuros aumentos de capital		-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		-
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		67
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>		493
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	\$	560

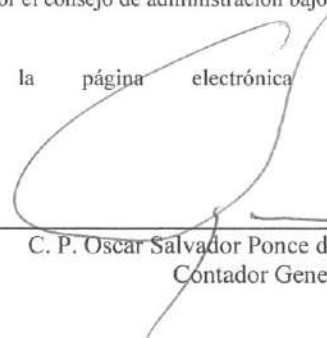
El presente estado de cambios en el Estado de Flujos de Efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El presente estado de cambios en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben

Esta información podrá ser consultada en la página electrónica [www.enbv.gob.mx](http://www.enbv.gob.mx) y [www.alesa.com.mx/Estados-Fin](http://www.alesa.com.mx/Estados-Fin).

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

  
 Lic. Fidel Niebla Beltrán  
 Director General

  
 C. P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
 Contador General

**ALMACENADORA LOGÍSTICA EMPRESARIAL, S. A.**  
**ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos,**  
**Excepto, que se indique otra denominación)**

**NOTA 1.-ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA.**

Almacenadora Logística Empresarial, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (en lo sucesivo “la Compañía”), fue constituida el 15 de agosto de 1945, y tiene como actividad principal la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transportación y comercialización de bienes o mercancías y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. También está facultada para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal de acuerdo con lo establecido por la Ley Aduanera.

Almacenadora Logística Empresarial, S. A., Organización Auxiliar del Crédito es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda, conservación, manejo, control, distribución, transportación y comercialización de bienes o mercancías y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. También está facultada para recibir mercancías destinadas al régimen de depósito fiscal de acuerdo con lo establecido por la Ley Aduanera.

**NOTA 2.-BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

- a) Las actividades y prácticas contables de la Organización, están reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8 y 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015 y 22 de enero, 13 de mayo, 28 de septiembre y 27 de diciembre de 2016, 28 de febrero, 4 de abril, 24 de julio, 25 de agosto, 6 de octubre, 10 de noviembre, 18 de diciembre de 2017, 23 de enero, 26 de abril, 23 de julio y 15 de noviembre de 2018, 4 de noviembre de 2020 y 9 de noviembre de 2021, (las Disposiciones), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Las políticas contables que sigue la Almacenadora están de acuerdo con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión en las Disposiciones, así como en los oficios generales y particulares que ha emitido para tal efecto, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requieran en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

## **b) Aplicación supletoria de criterios contables.**

Para efectos de los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito, el proceso de supletoriedad aplica cuando en la ausencia de normas contables expresas emitidas por la CNBV en lo particular, y del CINIF en lo general, éstas son cubiertas por un conjunto formal y reconocido de normas.

### **Concepto de supletoriedad y norma básica.**

A falta de un criterio de contabilidad específico de la CNBV para las entidades y en segundo término para instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases para supletoriedad previstas en la NIF A-8 "Supletoriedad", en conjunto con lo previsto en las disposiciones del presente criterio.

### **Otra normatividad supletoria.**

Sólo en caso de que las Normas de Información Financiera aplicables en México (NIF) a que se refiere la NIF A-8 "Supletoriedad" no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF A-8 "Supletoriedad" para una norma supletoria, así como con los previstos en el párrafo 6 del presente criterio, debiéndose aplicar la supletoriedad en el orden siguiente:

- a) Los Postulados básicos, aplicables en los Estados Unidos de América, y
- b) Cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Para efectos del párrafo anterior, se considera que forman parte de los postulados básicos aplicables en los Estados Unidos de América tanto las fuentes oficiales como las fuentes no oficiales, conforme a lo establecido en el Tópico 105 de la Codificación del Consejo de Normas de Contabilidad Financiera, en el orden siguiente:

- a) Fuentes oficiales: la Codificación, las reglas o interpretaciones de la "Comisión de Valores" (Securities and Exchange Commission, SEC), los boletines contables del equipo de trabajo de la SEC (Staff Accounting Bulletins), y posturas de la SEC acerca de los Consensos de la Junta sobre Aspectos Emergentes del FASB (FASB Emerging Issues Task Force, EITF), y
- b) Fuentes no oficiales: prácticas ampliamente reconocidas y preponderantes ya sea de manera generalizada o en una industria específica, las declaraciones de conceptos del FASB (FASB Concepts Statements), documentos del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (American Institute of Certified Public Accountants, AICPA, Issues Papers), pronunciamientos de asociaciones profesionales o agencias regulatorias, y preguntas y respuestas del Servicio de Información Técnico incluidas en las ayudas prácticas-técnicas del AICPA (Technical Information Service Inquiries and Replies included in AICPA Technical Practice Aids).

### **Requisitos de una norma supletoria y reglas de la supletoriedad.**

Adicionalmente a lo establecido en la referida NIF A-8 "Supletoriedad", las normas que se apliquen supletoriamente deberán cumplir con lo siguiente:

- a) no podrán aplicarse de manera anticipada;
- b) no deben contravenir con la filosofía y los conceptos generales establecidos en los criterios de contabilidad para almacenes generales de depósito;
- c) no será aplicable el proceso de supletoriedad que, en su caso, se encuentre previsto dentro de cada una de las normas utilizadas supletoriamente, excepto cuando dicha supletoriedad cumpla con los incisos anteriores y se cuente con la autorización de esta CNBV, y
- d) serán sustituidas las normas que hayan sido aplicadas en el proceso de supletoriedad, al momento de que se emita un criterio de contabilidad específico por parte de la CNBV o una NIF, sobre el tema en el que se aplicó dicho proceso.

**Normas de revelación.**

Las entidades que sigan el proceso supletorio consignado en este criterio deberán comunicar por escrito a la vicepresidencia de la CNBV encargada de su supervisión dentro de los 10 días naturales siguientes a su aplicación, la norma contable que se hubiere adoptado supletoriamente, así como su base de aplicación y la fuente utilizada. Adicionalmente, las entidades deberán revelar mediante notas a los estados financieros, la información solicitada en la citada NIF A-8 y la cuantificación de sus impactos en los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2022 están sujetos a la revisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), quien cuenta con la facultad de ordenar las modificaciones que considere pertinentes.

- c) Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas , incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- d) La inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2022 ha sido menor al 26%, por lo que, de acuerdo con las Normas de Información Financiera aplicables en México, corresponde a un entorno económico no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros.
- e) La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben el día 21 de marzo de 2023.
- f) Los estados financieros han sido especialmente preparados para su presentación a la Asamblea General de Accionistas y para dar cumplimiento a las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad legal independiente. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

**NOTA 3.-RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas contables de la Entidad seguidas en la preparación de estos estados financieros, las cuales están de acuerdo con los Criterios contables aplicables a las Organizaciones Auxiliares del Crédito, establecidas en el Anexo 1.- “Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito, de las Disposiciones”, se resumen como sigue:

a) **Reconocimiento de los efectos de inflación-**

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con las NIF, los cuales debido a que la Compañía opera en un entorno económico no inflacionario, 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).

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 diciembre de	INPC Acumulado	Inflación	
		Del año	Acumulada
2022	126.4780	7.82%	19.39%
2021	117.3080	7.36%	13.87%
2010	109.2710	3.15%	11.19%

b) **Disponibilidades-**

Está integrado por caja, billetes y monedas, depósitos en entidades financieras efectuados en el país o en el extranjero representados en efectivo. En este rubro también se incluyen a la compra de divisas vinculadas a su objeto social que de acuerdo con la regulación aplicable no se consideren derivados, así como otras disponibilidades tales como documentos de cobro inmediato.

c) **Cartera de Crédito-**

**Riesgos**

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar es el principal riesgo al que se encuentra expuesto la Almacenadora toda vez que se pone riesgo el flujo de efectivo, riesgo de liquidez, riesgo de mercado y riesgo de crédito. Utilizamos análisis de sensibilidad para medir las pérdidas potenciales en nuestros resultados basados en un incremento teórico del 10% en tasas de interés y un cambio del 5% en tipos de cambio. El Consejo de Administración revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

El riesgo de crédito representa la pérdida que sería reconocida en caso de que las contrapartes no cumplieran de manera integral las obligaciones contratadas. También estamos expuestos a riesgos de mercado provenientes de cambios en tasas de interés y de las fluctuaciones en los tipos de cambio. Con la finalidad de disminuir los costos financieros, utilizamos instrumentos financieros derivados como coberturas de diversos riesgos.

El riesgo crediticio en cuentas por cobrar está diversificado, debido a nuestra base de clientes y su dispersión geográfica. Realizamos evaluaciones de crédito continuas de las condiciones crediticias de nuestros clientes y no se requiere de colateral para garantizar su recuperabilidad. En el evento de que los ciclos de cobranza se deterioren significativamente, nuestros resultados pudieran verse afectados de manera adversa.

**d) Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

De conformidad con los “Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito”, se registra una estimación determinada con base al importe total del adeudo a los 90 días siguientes a su registro inicial de deudores identificados.

**e) Inmuebles y equipo-**

Los inmuebles y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición. En el caso de activos que requieren de un periodo sustancial para su uso, capitalizamos el resultado integral de financiamiento incurrido durante el periodo de construcción e instalación de los inmuebles y equipo durante su proceso de construcción. El resultado integral de financiamiento capitalizable se determina mediante la aplicación de la tasa de capitalización promedio ponderada de los financiamientos, al promedio ponderado de las inversiones en activos calificables durante el periodo de adquisición. En el caso de financiamientos en moneda extranjera, el resultado integral de financiamiento incluye a las utilidades y pérdidas cambiarias correspondientes, los efectos por valuación de los instrumentos de cobertura asociados con financiamientos, y que a su vez forman parte del resultado integral de financiamiento capitalizable, son considerados en la determinación del resultado integral de financiamiento capitalizable en nuestras construcciones en proceso.

La depreciación de los inmuebles y equipo se determina sobre el valor de los activos, utilizando el método de línea recta y con base en su vida útil estimada.

El valor de los inmuebles y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. Al 31 de diciembre de 2022, no se identifican indicios de deterioro.

**f) Arrendamientos-**

Los contratos de arrendamiento de inmuebles y equipo se clasifican como capitalizables si el contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al término del arrendamiento, el contrato contiene una opción de compra a precio reducido, el periodo del arrendamiento es sustancialmente igual a la vida útil remanente del bien arrendado, o el valor presente de los pagos mínimos es sustancialmente igual al valor de mercado del bien arrendado, neto de cualquier beneficio o valor de desecho.

Cuando los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador, se clasifican como arrendamientos operativos y las rentas devengadas se cargan a resultados conforme se incurren.

Esta norma es aplicable para el sector financiero a partir del 1 de enero de 2024, de acuerdo con la Resolución Modificatoria publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) del día 02 de diciembre de 2022

**g) Activos intangibles-**

Los costos de desarrollo de un proyecto son capitalizables cuando los costos pueden ser cuantificados, se espera que produzcan beneficios económicos futuros y se mantiene el control de dichos beneficios. Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen inicialmente a su valor de adquisición.



Los activos intangibles se amortizan considerando el valor actualizado de los activos mediante el método de línea recta y con base en su vida útil estimada. Los costos de activos intangibles de vida indefinida no son sujetos a amortización.

Se tiene la política de revisar el valor de los activos intangibles de vida definida cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

No obstante, lo anterior, se efectúan pruebas de deterioro de manera anual sobre los activos intangibles cuya vida es indefinida, aún y cuando éstos no estén disponibles para su uso, así como sobre aquellos intangibles con vida definida cuyo periodo de amortización exceda de veinte años desde la fecha en que estuvieron disponibles para su uso.

#### **h) Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos-**

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando (i) existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y (iii) la obligación pueda ser estimada razonablemente.

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada en estos casos es antes de impuestos, y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera y, en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto por intereses.

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.

#### **Obligaciones laborales-**

La Almacenadora reconoció las obligaciones laborales, de conformidad con los lineamientos establecidos en la Norma D-3, "Beneficios a empleados", de las NIF, reconociendo una estimación para cubrir el pasivo por prima de antigüedad y pensiones, pagadero a los trabajadores que dejen de prestar sus servicios bajo ciertas circunstancias establecidas en la Ley Federal del Trabajo; el importe se determinó con base en cálculos actuariales realizados por perito independiente, conforme al método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas reales de interés.

Los demás pagos basados en antigüedad a que pueden tener derecho los trabajadores en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se registran en los resultados del año en que son exigibles.

**i) Concentración de riesgos de crédito-**

Los activos financieros que potencialmente exponen al riesgo de crédito a la Almacenadora consisten en deudas por cobrar a los deudores por servicios. Para reducir el riesgo de crédito, la Almacenadora realiza evaluaciones en forma periódica respecto a la situación financiera de sus clientes, aunque no requiere de garantías específicas. La Almacenadora considera que su concentración de riesgos es adecuada, dado al número de clientes que conforman su cartera y su dispersión geográfica; adicionalmente, considera que su riesgo de crédito potencial esta adecuadamente cubierto con la estimación preventiva para riesgos crediticios que tiene creada.

**j) Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)-**

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce solo cuando sea probable la liquidación de un pasivo generado de un beneficio y no existe algún indicio de que vaya a cambiar la situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU) – La PTU Se registra en el resultado del año en que se causa.

El reparto de PTU se determina como sigue:

- I. Aplicando una tasa del 10% sobre la utilidad antes de impuestos, ajustada según la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- II. La PTU en México se calcula de la misma utilidad gravable, excepto por lo siguiente: a) no son deducibles las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores ni la PTU pagada en el ejercicio; y b) los pagos exentos de los empleados son totalmente deducibles en el cálculo de la PTU.
- III. El monto de la PTU determinado en el inciso i) anterior, debe asignarse a cada empleado con base a lo establecido en la Ley Federal del Trabajo (LFT), no obstante, el monto asignado a cada empleado no podrá superar al mayor de: a) el monto equivalente a 3 meses del salario actual del empleado; o b) el monto promedio de PTU recibido por el empleado en los tres años anteriores.
- IV. Si el monto de PTU determinado en el inciso i) anterior resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados según el inciso ii) anterior, esta última debe ser considerada la PTU causada del ejercicio; con base en la LFT se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligación de pago ni en el período actual ni en los futuros.
- V. Si el monto de PTU determinado en el inciso i) anterior resulta menor o igual al monto de PTU determinado en el inciso ii) anterior, la PTU del inciso i) debe ser la PTU causada del ejercicio.

**k) Impuestos a la utilidad-**

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del ejercicio en que se causan. El impuesto diferido se determina con base en proyecciones financieras. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los estados de situación financiera y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos diferidos se reconoce en los resultados del período en que ocurren dichos cambios.

**l) Bienes adjudicados-**

Son aquellos bienes muebles (equipo, valores, derechos, cartera de crédito, entre otros) e inmuebles que, como consecuencia de una cuenta, derecho o partida incobrable, la Entidad:

- i. Adquiera mediante adjudicación judicial, o
- ii. Reciba mediante dación en pago.

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial deberán registrarse en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

Los bienes que hayan sido recibidos mediante dación en pago se registrarán, por su parte, en la fecha en que se firme la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados será igual a su costo o valor neto de realización, el que sea menor.

En la fecha en la que se registre en la contabilidad un bien adjudicado, el valor del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que en su caso se tenga constituida, deberán darse de baja del estado de situación financiera de la Entidad.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconocerá en los resultados del ejercicio en el rubro de “otros ingresos (egresos)” de la operación.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones fuese inferior al valor del bien adjudicado, el valor de este último deberá ajustarse al valor neto del activo, en lugar de atender a las disposiciones contempladas en párrafo anterior.

Los bienes adjudicados deberán valuarse, de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, debiendo registrar dicha valuación contra los resultados del ejercicio como Otros ingresos (egresos) de la operación, según corresponda.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado deberá reconocerse en los resultados del ejercicio como otros productos u otros gastos, según corresponda.

**m) Presentación del estado de resultados-**

Los gastos se presentan con base en su función, lo cual permite conocer los gastos por intereses por separado de los gastos por maniobras, así como de los gastos de administración.

La Compañía elaboró los estados de resultados, bajo el criterio de clasificación con base en la función de partidas, la cual tiene como característica fundamental separar el gasto por interés de los demás gastos.

#### **NOTA 4.-DISPONIBILIDADES.**

La cuenta de disponibilidades se integra de lo siguiente:

	<u>2022</u>
Caja	\$ 38
Banco (restringido permanentemente) <sup>(1)</sup>	<u>522</u>
	<u>\$ 560</u>

- <sup>(1)</sup> La Compañía tiene efectivo restringido por un importe de \$480 miles de pesos. Aunque ya se emitió una resolución donde se habilitaban las cuentas nuevamente, a la fecha de estos estados financieros aún no surte efecto, por lo que se abrieron dos cuentas nuevas de Banco Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple y Banco Santander México, S. A. Institución de Banca Múltiple para continuar con la operación, así como se solicitaron los servicios de Almacenadora y Operaciones Logix S. A. de C. V. para mitigar las afectaciones a la operación.

#### **NOTA 5.-CUENTAS POR COBRAR**

El saldo de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	<u>2022</u>
Clientes	\$ 41,425
Partes Relacionadas <sup>(1)</sup>	17,282
Impuesto al Valor Agregado pendiente de Acreditar 16%	1,808
Saldos a favor de ISR Propio	1,384
Funcionarios y empleados	293
Otros Deudores	231
Estimación de otras cuentas por cobrar	<u>(39,186)</u>
<b>Total, otras cuentas por cobrar neto</b>	<u>\$ 23,237</u>

- <sup>(1)</sup> Detalle de la cuenta en nota 11.

#### **NOTA 6.-INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO**

a) Los inmuebles y equipos se integran como sigue:

Concepto	2022	
	Inversión	Depreciación acumulada
Terrenos	\$ 17,167	\$ -
Construcciones	25,295	13,576
Equipo de bodegas	48,499	35,825
Equipo de transporte	5,637	5,500
Equipo de computo	3,070	3,010
Mobiliario y equipo de oficina	3,286	3,126
Adaptaciones y mejoras	2,851	1,928
Otros	193	193
	<hr/>	<hr/>
	\$ 105,998	\$ 63,158
Inmuebles y equipo, neto	<hr/>	<hr/>
	\$ 42,840	

b) El gasto por depreciación del ejercicio ascendió a \$3,868. La depreciación se calcula con base en el método de línea recta considerando la vida estimada de los activos.

#### **NOTA 7.-BIENES ADJUDICADOS**

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene un litigio relacionado con el inmueble recibido de Integradora Estatal de Productos de Chin, S. A. de C. V., por concepto de dación en pago por \$19,306 miles de pesos operación respaldada con un contrato celebrado el 08 de febrero de 2011. El inmueble mencionado se localiza en el kilómetro 112 de la carretera Cuauhtémoc en la Colonia Manitoba del municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua, información que se detalla en la Nota 19 de estos estados financieros..

	2022
Bienes Adjudicados	<hr/>
	\$ 19,306

A la fecha de emisión de este informe, la Almacenadora se encuentra promoviendo amparo directo en contra de Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple., para obtener la adjudicación del inmueble señalado.

#### **NOTA 8.-PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS**

Este rubro se integra como sigue:

	2022
Pago certificado Merco Grain Noreste, S. A. de C. V.	\$ 22,197
Seguros Afirme S. A. de C. V.	1,410
Otros activos	697
Inversión en la reserva de contingencia <sup>(1)</sup>	202
Miracero, S. A. de C. V.	44
	<hr/>
	\$ 24,550

- (i) Inversión conforme Artículo 16-A de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito referente a que la Almacenadora no ha realizado la inversión en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios, sin embargo, la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías por la cantidad de \$ 18,093 miles de pesos respectivamente, como indica la nota 12.

**NOTA 9.-PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS**

Este rubro se integra como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2022</u>
Contrato de compra- venta a plazos y de hipoteca celebrado con Docuformas, S. A. P. I. de C. V., por el inmueble “Finca rustica integrada por una fracción de terreno que se desprende de la parcela 259 Z3 P1/1”, por un importe de \$15,000,000 a la tasa mensual de 1.10% con vigencia de 67 meses a partir de 19 de agosto de 2016 hasta el 21 de febrero del 2022.	<u>\$ 13,558</u>

Mediante convenio de reconocimiento de adeudo y forma de pago, celebrado el día 19 de junio del 2021 con Mexarrend, S. A. P. I. de C.V. (antes Docuformas, S. A. P. I. de C. V., se realizó la restructura de la deuda es por la cantidad de \$ 21,181 miles de pesos.

**NOTA 10.-OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Este rubro se integra como sigue:

	<u>2022</u>
Reserva de contingencia	\$ 18,093
Acreeedores diversos	6,465
Diconsa, S. A. de C. V.	6,139
Partes relacionadas <sup>(1)</sup>	<u>4,684</u>
	<u>\$ 35,381</u>

<sup>(1)</sup> Detalle de la cuenta en nota 11.

**Contribuciones por pagar**

Impuesto al Valor Agregado	\$ 6,269
Aportaciones de Seguridad Social	3,044
PTU por pagar	1,121
Impuesto Sobre la renta	665
Otros	<u>5</u>
	<u>\$ 11,104</u>

## NOTA 11.-SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos con partes relacionadas se muestran a continuación:

	<u>2022</u>
<b>a). Cuentas por cobrar:</b>	
Miracero, S. A. de C. V.	\$ 10,998
Trans Mega S. A. de C. V.	5,858
Lift Logistics S. A. de C. V.	376
Almacenadora y Operaciones Logix S. A. de C. V.	43
Asociación Rural de interés colectivo	6
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales S. C.	1
	<u>\$ 17,282</u>
<b>b). Cuentas por pagar:</b>	
Miracero, S. A. de C. V.	\$ 4,519
Trans Mega S. A. de C. V.	162
Lift Logistics S. A. de C. V.	3
	<u>\$ 4,684</u>

El estado de resultados por el año terminados el 31 de diciembre de 2022, incluyen las siguientes operaciones celebradas con partes relacionadas:

	<u>Total 2022</u>
<b>Gastos</b>	
<u>Arrendamiento</u>	
Miracero S. A. de C. V.	\$ (18,936)
Lift Logistics S. A. de C. V.	(1,380)
Almacenadora y Operaciones Logix S. A. de C. V.	(565)
	<u>(20,881)</u>
<u>Servicios administrativos</u>	
Miracero S. A. de C. V.	(2,541)
Lift Logistics S. A. de C. V.	(1,682)
Almacenadora y Operaciones Logix S. A. de C. V.	(561)
	<u>(4,784)</u>
<u>Gastos Varios</u>	
Trans mega S. A. de C. V. (fletes)	(635)
	<u>(635)</u>
	<u>(26,300)</u>
<u>Ingresos por servicio de almacenaje</u>	
Miracero S. A. de C. V.	\$ 10,998
Asociación Rural de Interés Colectivo	6
Capacitación Asesoría y Diseño de Negocios Agroempresariales S. C.	1
	<u>11,005</u>
<u>Servicios</u>	
Lift Logistics SA de CV	376
Almacenadora y Operaciones Logix S. A. de C. V.	43
	<u>419</u>
	<u>\$ 10,586</u>

## **NOTA 12.-RESERVA PARA CONTINGENCIAS**

En cumplimiento con las reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de conformidad con lo establecido en el Artículo 16-A de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, la Almacenadora constituyó una reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas.

Dicha reserva se incrementa por períodos trimestrales con la cantidad que resulte de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito de que se trate. La reserva y sus incrementos se deberán invertir en el curso de los siguientes treinta días naturales al término del trimestre que corresponda, en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios cuyo plazo de vencimiento no sea mayor de 90 días, debiendo reinvertirse los productos que se generen en los mismos instrumentos. Dichos productos deberán ser deducidos del cómputo del siguiente incremento trimestral de la reserva de contingencia.

Al 31 de diciembre de 2022, la Almacenadora no posee las inversiones establecidas en el Artículo 16-A de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, donde se indica que la Almacenadora deberá realizar inversiones en valores gubernamentales y/o en títulos bancarios de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías por la cantidad de \$17,891 miles de pesos, toda vez que tiene inversiones por la cantidad de \$202 miles de pesos y el pasivo por cubrir asciende a la cantidad de \$ 18,093 miles de pesos.

## **NOTA 13.-BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

Las obligaciones y costos correspondientes al retiro, primas de antigüedad, indemnizaciones y otros pagos que los trabajadores tienen derecho a percibir al término de la relación laboral después de 15 años de servicios, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, igual ocurre con las indemnizaciones a los empleados en caso de despido.

La conciliación entre los saldos iniciales y finales del valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) para el ejercicio de 2022, es como sigue:

	<b>Indemnizaciones</b>	<b>Prima de antigüedad</b>	<b>Total 2022</b>
Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) al 1 de enero	\$ 569	\$ 748	1,317
Costo laboral	157	(44)	113
Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) al 31 de diciembre	\$ 726	\$ 704	1,430

El registro de Beneficio a los empleados se encuentra en la Nota 10) Otras cuentas por pagar.

Para hacer una estimación confiable de la OBD a cargo de la entidad por el beneficio que los empleados tienen, la compañía debe utilizar técnicas actuariales mediante el Método del Crédito Unitario Proyectado (MCUP). Esto requiere que la entidad determine la cuantía de los beneficios que resultan atribuibles al periodo actual y a los anteriores, y que realice las estimaciones (hipótesis actuariales) respecto a las variables demográficas (tales como rotación de los empleados, mortalidad, etc.) y financieras (tales como incrementos futuros en los salarios, en los costos de asistencia médica, etc.), que influyen en el costo de los beneficios.



El costo neto del período se integra como se muestra a continuación:

	<u>Total 2022</u>
Costo laboral	<u>\$ 113</u>

Las tasas utilizadas en el cálculo de las obligaciones por beneficios proyectados de los planes son:

	<u>2022</u>
Tasa de descuento (%)	7.20%
Tasa de incremento salarial (%)	5.00%

La Compañía no realizó el estudio de beneficio a los empleados para el ejercicio 2022, la provisión que realizó está basada en las proyecciones del estudio del ejercicio 2021, ya que la administración consideró que el efecto no es representativo.

**NOTA 14.-CAPITAL CONTABLE**

- a) El capital social mínimo fijo autorizado asciende a \$53,552 a valor nominal representado por 53,552 acciones ordinarias nominativas, totalmente suscritas y pagadas, con valor nominal de \$1 peso cada una.

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 31 de diciembre de 2021, la Compañía acordó aumentar su capital social a través de aportaciones de socios por la cantidad de \$1,870. Estas aportaciones requirieron la modificación del artículo sexto de los estatutos sociales por lo que a partir de esta fecha el capital suscrito y pagado es por la suma de \$53,552.

- b) Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 29 de diciembre de 2021, la Compañía acordó aumentar su capital social a través de aportaciones de socios por la cantidad de \$1,203. Estas aportaciones requirieron la modificación del artículo sexto de los estatutos sociales por lo que a partir de esta fecha el capital suscrito y pagado es por la suma de \$51,682.

- c) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, se debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2022, la reserva legal de la Compañía asciende a \$ 7,693.

- d) Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de las cuentas CUCA y CUFIN, estarán sujetas al pago del ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución.

Al 31 de diciembre de 2022, se obtienen los siguientes datos fiscales:

	<u>2022</u>
Cuenta capital de aportación de actualizado (CUCA)	<u>\$ 86,299</u>

## NOTA 15.-INGRESOS, COSTOS Y GASTOS GENERALES

15a. Los ingresos de la Compañía se clasifican de la siguiente manera:

<b>Ingresos por servicios</b>	<u>2022</u>
Servicios de Almacenaje	\$ 29,572
Servicios de Manejo de Seguros	4,066
Servicios de Maniobras	2,752
Otros servicios	<u>25,944</u>
	<u>\$ 62,334</u>

15b. A continuación, se muestran las principales partidas que integran los rubros de costos y gastos generales:

<b>Gastos por Maniobras e Intereses (créditos)</b>	<u>2022</u>
Intereses con Docuformas S. A. P. I. de C. V.	\$ 1,145
	<u>\$ 1,145</u>

<b>Otros (gastos) ingresos de la operación</b>	<u>2022</u>
Diversos	\$ 94
Diferencia en Pagos	48
Reserva de Cuentas Incobrables	(1,057)
Reserva de Contingencia	(694)
	<u>\$ (1,609)</u>

<b>Gastos de administración</b>	<u>2022</u>
Rentas	\$ 22,202
Sueldos	8,885
Gastos no deducibles	3,774
Depreciación	3,868
Consumibles de Acondicionamiento	3,008
Servicios Logísticos	2,922
Fletes	2,786
Otros Honorarios	1,848
Combustibles	1,427
Seguros	1,421
Vigilancia	1,083
Honorarios asimilables a sueldos	1,047
Reparación de Equipo de Transporte	930
IMSS	830
Cuotas y Suscripciones	686
SAR	609
Gastos de Viaje	587
Multas y Actualizaciones no deducibles	578
INFONAVIT	491
Otros	<u>3,974</u>
	<u>\$ 62,956</u>

## NOTA 16.-IMPUESTO A LA UTILIDAD Y DIFERIDOS

- a) Entre los criterios contable y fiscal existen partidas que originan que la tasa real de ISR del año se vea afectada en relación con la tasa que fijan las disposiciones fiscales vigentes (30%). Las principales diferencias entre los resultados contables y fiscales se deben principalmente al diferente tratamiento de los efectos de la inflación para fines contables y fiscales, a la diferencia entre la depreciación fiscal y contable.

La tasa de ISR fue del 30%. La tasa para ejercicios futuros será del 30%.

- b) La provisión de impuestos causados se integra como sigue:

	<u>2022</u>
PTU causado	\$ 29
ISR causado	-
Total de impuestos a la utilidad	<u>\$ 29</u>

- c) La provisión de impuestos diferidos se integra como sigue:

	<u>2022</u>
ISR Diferido	\$ (1,078)
PTU Diferido	<u>3,921</u>
Total de ISR	<u>\$ 2,843</u>

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos, se detallan a continuación:

	<u>2022</u>
<b><u>Activo</u></b>	
Estimación Preventiva para Riesgo Crediticio	\$ 11,756
PTU causada del ejercicio	336
Provisión obligaciones laborales	428
Reserva de contingencia	5,425
Pérdidas fiscales	820
Total activo diferido	<u>18,765</u>
<b><u>Pasivo</u></b>	
Pagos anticipados	(7,102)
Activo fijo	<u>(7,405)</u>
Total pasivo diferido	<u>(14,507)</u>
Total activo diferido, neto	4,258
Reserva de impuesto diferido activo	-
Total de PTU Diferida	<u>3,921</u>
Impuesto a la utilidad diferido, neto	<u>\$ 8,179</u>

## **NOTA 17.-BIENES EN CUSTODIA O EN ADMINISTRACIÓN**

Los ingresos por servicios ascienden a \$ 62,337.

La disminución de la operación de bodegas habilitadas se presenta especialmente en el ramo agrícola, ya que el Consejo de Administración, tomó la decisión de limitar sus operaciones, en bodegas habilitadas en diversas regiones que no ofrecieran condiciones de seguridad y concentrar sus operaciones agrícolas en bodegas directas o propias.

## **NOTA 18.-CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía tiene las contingencias siguientes:

- a) Dentro de las facultades que le corresponden a la CNBV en su carácter de regulador de las Organizaciones Auxiliares del Crédito es llevar a cabo revisiones de la información financiera de las instituciones de almacenamiento, del ejercicio y ejercicios anteriores y, en su caso, requerir modificaciones a la misma.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta cinco ejercicios anteriores a la última declaración de ISR presentada.

- b) A la fecha de emisión de este informe financiero, la Almacenadora no ha cubierto la totalidad de sus obligaciones por impuestos federales e impuestos locales, correspondientes a los ejercicios de 2013 a 2021, adeuda la cantidad histórica de \$5,671 miles de pesos, asimismo no se ha realizado el entero de los pagos del 3% sobre nómina por un monto de \$1,103 miles de pesos correspondiente a los ejercicios de 2013 a 2021, por lo que en caso de revisión por parte de la autoridad fiscal podría estar realizando la exigibilidad de los impuestos, a la fecha la autoridad fiscal no se ha pronunciado al respecto.
- c) Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía no ha realizado el entero de pagos cuotas al Infonavit por un importe de \$1,612 miles de pesos (correspondiente a incumplimientos de obligaciones fiscales por los ejercicios de 2017, 2018 y 2019) cifra histórica, sin incluir los recargos que pudiera cobrar la autoridad, dichos recargos no están provisionados, asimismo no se ha realizado el entero de I. V. A y retenciones de I. V. A. e I. S. R. por un importe de \$ 624 miles de pesos (correspondiente a incumplimientos de obligaciones por los años de 2013, 2014 y 2015) cifra histórica, por lo que en caso de revisión por parte de la autoridad fiscal podría estar realizando la exigibilidad de los impuestos, a la fecha la autoridad fiscal no se ha pronunciado al respecto.
- d) Asuntos legales del ejercicio de 2022

Al 31 de diciembre de 2022, tenemos las contingencias siguientes:

- i. **Controversia en materia fiscal, referente al Impuesto al Valor Agregado**  
Tercera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa,  
Juicio de Nulidad Expediente: 22595/21-17-03-3

El día 7 de septiembre de 2021, Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito, promovió juicio de nulidad por un crédito fiscal referente al Impuesto al Valor Agregado en contra resolución contenida en el oficio número 500- 71-07-02-01-2021-38019 de 6 de julio de 2021, a través de la cual se determina el crédito fiscal a cargo de la Compañía en cantidad de \$2,791 miles de pesos

Mediante acuerdo de 8 de noviembre de 2022, la Tercera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa tuvo por contestada la demanda en los términos del oficio presentado otorgo plazo a las partes para que formularan sus alegatos, mismos que fueron presentados en tiempo y forma.

Conforme a la confirmación del abogado, menciona que existen los elementos suficientes para que la Tercera Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa emita una resolución favorable del asunto, con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables y, en relación con las pruebas exhibidas.

ii. **Banco del Bajío vs. Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito** Juzgado 4º civil de la Ciudad de México, Juicio Ordinario Mercantil Expediente. - 917/2016

Banco del Bajío reclama la expedición de un estado de cuenta que ampare el pago de servicios de almacenaje, primas de seguros y demás accesorios generados por el depósito de mercancía de 10 certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad por Merco Grain Noreste, S. A. de C. V.

Conforme a la confirmación del abogado, la posibilidad de un resultado desfavorable fue del 100%, esto en virtud de que el reclamo hecho por Banco del Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple fue realizado con el único propósito de que la Compañía emita un estado de cuenta, y nunca existió un reclamo de cantidad o de entrega de mercancía que pudieran derivarse de los certificados de depósito y los bonos de prenda en propiedad del banco.

iii. **Banco Nacional de México, S. A. Grupo Financiero Banamex vs Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito** Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México denuncia penal averiguación previa número.- fdt/t/2/916/14-02

Banamex formuló denuncia penal en contra de la compañía por el delito de abuso de confianza al supuestamente haberse negado de entregar la mercancía amparada con los certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad por Merco Grain Noreste, S.A. de C.V.

El ministerio público acordó negar el ejercicio de la acción penal, negativa que fue recurrida en su momento por Banamex mediante el juicio de amparo, el cual se sobreseyó por falta de interés jurídico por parte del banco quejoso, lo que tiene como consecuencia que el no ejercicio decretado se encuentre firme para todos los efectos legales conducentes.

Conforme a la confirmación del abogado, ninguna posibilidad de resultado desfavorable en razón de que el ministerio público negó el ejercicio de la acción penal en contra de la compañía, y por consecuencia, la compañía al día de hoy no tiene obligación de pagar cantidad alguna o devolver mercancía amparada con los certificados de depósito en propiedad de Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple.

iv. **Almacenadora Logística Empresarial, S.A. Organización Auxiliar del Crédito vs bodeguero habilitado** Juzgado 8º distrito en Reynosa delito. - en términos del artículo 100 fracción i de la ley general de organizaciones y actividades auxiliares del crédito conducta causa penal. -75/18

La compañía denunció a Luis Lauro Moreno Ricart en su calidad de bodeguero habilitado por la indebida disposición de la mercancía depositada en las bodegas de Merco Grain Noreste, S. A. de C. V., la cual fue amparada con los certificados de depósito con un valor de \$436,402 miles de pesos.

De acuerdo con la confirmación del abogado, se dictó sentencia en la causa penal en la que se condenó a Luis Lauro Moreno Ricart a una pena privativa de libertad de tres años, sentencia que se impugnó mediante el recurso de apelación que la ley permite, cuya resolución confirmó la pena privativa de libertad impuesta por el juez inferior, asimismo y toda vez que solamente se condenó a Luis Lauro Moreno Ricart a la pena corporal de 3 años sin hacer cuantificación del daño patrimonial, lo que nos lleva a una batalla legal a través del amparo directo a efecto de definir de una vez cual es el monto del quebranto, amparo que estamos en espera de que se dicte la resolución que en derecho corresponda.

v. **Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito vs Banco Nacional de México, S. A. Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, Integradora Estatal De Productores De Chih, S.A. de C.V. Juzgado 1º civil del distrito judicial de Morelos, Chihuahua. Tercería excluyente de dominio expediente. - 1142/2017**

La compañía pretende obtener, el inmueble ubicado en el Kilómetro 112 de Carretera Ciudad Cuauhtémoc la Junta Chihuahua, Colonia Manitoba, en el Municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua, en cumplimiento a la Cláusula Tercera del contrato en dación en pago celebrado entre Integradora Estatal de Productores de Chih. S. A. de C. V. y la Compañía. Al sostener que es de su propiedad y por consecuencia, no debió ser embargada por Banco Nacional de México, S. A. Institución de Banca Múltiple ni mucho menos adjudicada.

Según la confirmación del abogado se está dando un seguimiento puntual para lograr la escrituración a favor de la Compañía del inmueble. Aunque existe oposición por parte de la nueva administración de Integradora Estatal de Productores de Chih. S. A. de C. V., quien desconoce las obligaciones derivadas del Contrato en Dación en Pago celebrado entre Integradora Estatal de Productores de Chih. S. A. de C. V. y la Compañía, se está ejercitado la acción proforma en contra de Integradora, a efecto de obtener la escrituración a favor de la Almacenadora.

vi. **Banco del Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple vs Almacenadora Logística Empresarial, S. A. Organización Auxiliar del Crédito, Juzgado 64º Civil de la Ciudad de México, Juicio ordinario mercantil, expediente. - 577/2016**

Banco del Bajío reclama la expedición de un estado de cuenta que ampare el pago de servicios de almacenaje, primas de seguros y demás accesorios generados por el depósito de mercancía de 12 certificados de depósito que le fueron endosados en propiedad por productores agrícolas asociados de la bahía.

Banco del Bajío ha obtenido sentencia favorable en la que se condena a la Compañía únicamente a la expedición del estado de cuenta. La Compañía le está dando cabal cumplimiento exhibiendo dicho estado de cuenta debidamente desglosado y respaldado. Sin embargo, nuevamente en auto de fecha 04 de agosto de 2022, se requiere a la Compañía a efecto de exhibir estado de cuenta acompañado de documentos que acredite los gastos, situación que rebasa a lo condenado en la sentencia definitiva, toda vez que la sentencia únicamente obliga a la Compañía a exhibir estado de cuenta desglosado y no con documentos que comprueben dicho estado de cuenta, en consecuencia, la Compañía está combatiendo dicho auto a través de un amparo indirecto.

De acuerdo con la confirmación del abogado la expectativa de éxito es del 100%, esto en virtud de que el reclamo hecho por Banco del Bajío para que la Compañía emita un estado de cuenta, sin embargo, al día de este dictamen no existe reclamo de cantidad o de entrega de mercancía que pudieran derivarse de los certificados de depósito y los bonos de prenda en propiedad del banco

**vii. Almacenadora Logística Empresarial S.A., Organización Auxiliar de Crédito vs Mauricio Flegmann Grosz, Dianet Contreras Hernandez Fiscalía General de la República delito contemplado en el artículo 100 fracción i de la ley general de organizaciones y actividades auxiliares del crédito carpeta de investigación: fed/fecoc/ueidff-mex/0000645/2022**

La Compañía denunció a Mauricio Flegmann Grosz y Dianet Contreras Hernandez por la disposición indebida de la mercancía dada en depósito sin haber cubierto impuestos, almacenajes y demás accesorios legales cuyo pago es obligatorio para el retiro de mercancías, adecuándose su conducta al tipo delictivo contemplado en el artículo 100 fracción i de la LGOAAC.

La fiscalía le requiere a la Compañía para que proporcione diversa información relacionada con el manejo de las bodegas habilitadas, requerimiento que ya fue desahogado en tiempo y forma.

De acuerdo con la confirmación del abogado posibilidad de resultado favorable, toda vez que el faltante de la mercancía amparada con los certificados de depósito, se acredita con las actas circunstanciadas y los imputados no tienen manera de acreditar que cubrieron el pago de impuestos, almacenajes y demás accesorios legales cuyo pago es obligatorio para el retiro de mercancías.

**viii. Diconsa S.A. de C.V. vs Almacenadora Logística Empresarial S.A., Organización Auxiliar de Crédito. Juzgado 9º de distrito civil de la Ciudad de México Juicio Ordinario mercantil expediente. - 170/2022 11**

Diconsa, S. A. de C. V., demanda de la compañía el cumplimiento del Contrato de Permuta y como consecuencia, la devolución y entrega de la cantidad de 2,031 toneladas 750 kilogramos de maíz blanco nacional. Y a su vez, la compañía reconvinó a Diconsa, S. A. de C. V. el pago de \$2,671 miles de pesos por servicios del almacenamiento de la mercancía de Diconsa, S. A. de C. V. y el pago de \$47,052 miles de pesos por concepto de pena convencional.

Actualmente el juicio se encuentra en etapa probatoria, pues siguen pendientes algunas pruebas ofrecidas por Diconsa, S. A. de C. V., para su desahogo.

De acuerdo con la confirmación del abogado La compañía tiene muchas posibilidades de ganar el juicio, pues Diconsa, S. A. de C. V. no ha comprobado con ninguna de sus pruebas ofrecidas que ha realizado el pago de la factura emitida por la compañía y se espera que se condene a Diconsa, S. A. de C. V. al pago de las cantidades que le debe a la compañía.

- e) Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía no había cubierto su obligación por Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) correspondiente a los ejercicios de 2019 y 2021 por \$1,092 miles de pesos, de acuerdo con el artículo 122 de la Ley Federal del Trabajo la cual establece que la PTU debe pagarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que deba pagarse el impuesto anual. En caso de una demanda laboral o por parte de las autoridades fiscales podrán hacer exigible el pago de las contribuciones omitidas.
- f) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, 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 utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser por el 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

#### **NOTA 19.-DIFERENCIAS CON LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA**

Las principales diferencias entre los criterios contables emitidos por la Comisión seguidos por la Institución y las Normas de Información Financiera se resumen a continuación:

- Cuentas del estado de situación financiera. - Las NIF requieren que los rubros que integran los activos y pasivos deben ser presentados en el estado de situación financiera, de acuerdo con su disponibilidad o exigibilidad, clasificados en circulante y no circulante y en corto y largo plazo respectivamente. Los criterios contables de la Comisión muestran otra clasificación en el estado de situación financiera, estableciendo lineamientos mínimos con el propósito de homologar la presentación de estos estados financieros con las demás Instituciones de Crédito y de esta forma, incrementar la comparabilidad de este.
- Deudores. - Las NIF requieren de una estimación apropiada de la cobrabilidad de los deudores. La Comisión requiere el cargo a los resultados mediante la creación de una estimación al 100% de todas aquellas partidas no aclaradas y no identificadas a los 60 días naturales, así como aquellas identificadas no cobradas en 90 días naturales, sin necesidad de llevar a cabo un estudio sobre su recuperabilidad.
- Cuando los créditos se mantengan en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio. Las NIF requieren el registro de los intereses devengados en resultados y el reconocimiento de la reserva correspondiente.

#### **NOTA 20.-CUENTAS DE ORDEN**

- a) La Almacenadora cuenta con activos y pasivos contingentes por un monto de \$295,447 miles de pesos, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022, . La disminución de la cuenta de activos y pasivos contingentes es por la cantidad de \$ 235,866 miles de pesos, debido a la recuperación de los certificados de depósito como se detalla a continuación:

<b>Nombre de cliente</b>	<b>Importe recuperado</b>
Merco Grain Noreste S. A. de C. V. <sup>(1)</sup>	\$168,309
Bronceadores Supremos S. A. de C. V. <sup>(2)</sup>	67,557
<b>Total</b>	<b>\$235,866</b>



- (1) La recuperación de certificados de depósito respecto a Merco Grain Noreste, S. A. de C. V., se originó derivado de la recuperación de los Certificados de Depósito que se encontraban en posesión de BBVA Bancomer S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.
- (2) Respecto a Bronceadores Supremos S. A. de C.V. el día 31 de Agosto de 2022, personal asignado por la Aduana Internacional Felipe Ángeles dependiente de la Agencia Nacional de Aduanas México en cumplimiento al oficio 140-03-02-00-279 de fecha 26 de Agosto de 2022 y del resultado del acta circunstanciada del 31 de Agosto de 2022, la autoridad retiró la mercancía almacenada en depósito general fiscal pasando a propiedad de la autoridad fiscal federal cuyo valor de certificación corresponde la cantidad de \$67,557 miles de pesos.
- b) Adicional a esto se tiene conocimiento del tercer convenio modificatorio con fecha notariada el 11 de abril de 2022 entre HSBC México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y Almacenadora Logística Empresarial S.A., Organización Auxiliar de Crédito, donde se acuerda la devolución a la almacenadora de 54 Certificados de Depósito con su respectivo bono de prenda por la cantidad total de \$138,450, miles de pesos; mismos que se encuentran en proceso de devolución por parte del juzgado Sexagésimo Sexto de lo Civil de la Ciudad de México.

#### **NOTA 21.-EVENTOS SUBSECUENTES**

- a) La Compañía al 31 de diciembre de 2022 cuenta con un capital suscrito y pagado por \$53,552 miles de pesos. Y aportaciones para futuros aumentos de capital de \$1,460, miles de pesos. Es preciso señalar que la compañía al 31 de Diciembre de 2021 venía operando como un Almacén General de Depósito nivel IV conforme al artículo 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, sin embargo con fecha 4 de enero de 2023 la Compañía dio aviso a través de un comunicado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la intención de operar como Almacén General de Depósito nivel III en virtud de no haber otorgado financiamientos durante 2022, acusando en la misma fecha con número de folio 2023/1204 por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- b) Al 10 de Marzo del 2023 el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México con número de expediente 252/2021 resuelve que ha sido procedente la reposición de documentos promovida por esta Almacenadora, consistente en cincuenta y cuatro certificados de depósito con sus respectivos bonos de prenda importando la cantidad total de \$138,450 miles de pesos, correspondientes al Juicio Ejecutivo Mercantil con número de expediente 252/2021 entre HSBC México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y Almacenadora Logística Empresarial SA, Organización Auxiliar del Crédito en el que se celebra el tercer convenio de transacción judicial sobre cumplimiento de sentencias y se solicita devolución de certificados de depósito, base de la acción a esta Almacenadora, en fecha 11 de Abril de 2022.

## NOTA 22.-NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA EL EJERCICIO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

A partir del 1 de enero de 2022, la Entidad adoptó las siguientes NIF y mejoras a las NIF:

### Mejoras a las NIF

#### *Mejoras a las NIF que generan cambios contables*

- NIF B-7 “*Adquisiciones de negocios*” – Incorpora el tratamiento contable de las adquisiciones de negocios entre entidades bajo control común, cuando la entidad adquirente tenga accionistas no controladores cuyas participaciones se vean afectadas por la adquisición o cuando la entidad adquirente cotiza en una bolsa de valores. Las adquisiciones de negocios entre entidades bajo control común, incluyendo las fusiones por reestructura, deben reconocerse por la entidad adquirente al valor en libros de los activos y pasivos de la entidad adquirida a la fecha de adquisición; cualquier diferencia entre el valor en libros, a esa fecha, de la contraprestación pagada y el valor en libros de los activos netos adquiridos debe reconocerse en el capital contable, ya sea como una aportación de capital o una distribución de capital o de utilidades, según lo decidan los accionistas. A este método se le conoce como “*método de valor en libros*”. En los casos en los que no haya contraprestación, como podría ser el caso de algunas fusiones, el efecto en capital contable de la entidad adquirente debe ser igual al valor de los activos netos adquiridos.
- NIF B-15 “*Conversión de monedas extranjeras*” – Incorpora a la NIF la excepción de la INIF 15 “*Estados financieros cuya moneda de informe es igual a la de registro, pero diferente a la funcional*” que indica que cuando la moneda de registro y la moneda de informe sean iguales, aunque la moneda funcional sea diferente a estas, permite como solución práctica, no llevar a cabo el proceso de conversión a moneda funcional y presentar estados financieros con base en la información financiera en moneda de registro, siempre que se trate de estados financieros exclusivamente para fines legales y fiscales de entidades que:
  - a) Son entidades individuales que no tienen subsidiarias ni controladora, o usuarios que requieren estados financieros completos preparados considerando los efectos de la conversión a la moneda funcional; o
  - b) Son subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que no tienen usuarios que requieren estados financieros completos preparados considerando los efectos de la conversión a la moneda funcional; ejemplo, una subsidiaria cuya controladora inmediata está en el extranjero.
- NIF D-3 “*Beneficios a los empleados*” – El decreto publicado el 23 de abril de 2021 por parte del Gobierno Federal modificó la forma de calcular el pago de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU). Se estableció un tope al monto asignable a cada empleado, dicho tope corresponde al equivalente de 3 meses del salario actual del empleado o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores. Al haber cambiado la determinación de la PTU causada, la entidad puede encontrarse con la necesidad de hacer ciertos juicios en la determinación de la PTU diferida, particularmente en los casos en los que considere que el pago de la PTU en periodos futuros será a una tasa menor al 10% de la utilidad fiscal por estar este pago sujeto a los límites establecidos. En estos casos, la entidad debe hacer la mejor estimación posible de la tasa de PTU que se espera causar en los siguientes años, con base en las proyecciones financieras y fiscales o con base en la tasa PTU causada del ejercicio actual.

- NIF B-1 “*Cambios contables y correcciones de errores*” – Elimina el requerimiento de revelar información proforma cuando ocurre un cambio en la estructura de la entidad económica; actualmente se requiere dicha información en los estados financieros de los periodos anteriores que se presentan en forma comparativa con los estados financieros en los que ocurre el cambio.
- NIF B-10 “*Efectos de la inflación*” – Aclara que las revelaciones requeridas cuando la entidad opera en un entorno económico no inflacionario deben condicionarse a las situaciones relevantes, por ejemplo, cuando se visualice que la inflación está incrementando y pudiera llevar a un cambio de entorno inflacionario.
- NIF B-17 “*Determinación del valor razonable*” – Indica que no se requiere la información a revelar de la NIF B-1 “*Cambios contables correcciones de errores*” establecido en el párrafo 37, para un cambio en una estimación contable derivado de un cambio en una técnica de valuación o en su aplicación del valor razonable.
- NIF C-6 “*Propiedades, planta y equipo*” – Elimina la revelación requerida en la NIF C-6 que requiere revelar el tiempo en que se planea llevar a cabo las construcciones en proceso, cuando existen planes aprobados para estas.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2022 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo, consecuentemente no es necesario establecer una fecha de entrada en vigor para estas mejoras.

La Entidad concluyó que no hubo impactos significativos en los estados financieros derivados de la adopción de estas NIF y mejoras a las NIF.

### **NOTA 23.-NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA AÑOS SUBSECUENTES:**

Al 31 de diciembre de 2022, el CINIF ha promulgado las siguientes Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

#### **NIF**

*Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2023, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2022:*

- NIF B-14 “*Utilidad por acción básica*” – Esta no genera cambios contables en su aplicación inicial, dado que, únicamente se hicieron precisiones que facilitan la determinación de la utilidad por acción (UPA). Se modifica la estructura de la norma para aclarar la determinación de la UPA, se hacen precisiones relacionadas con los dividendos preferentes, se hacen aclaraciones para identificar mejor los efectos de acciones ordinarias potenciales en la determinación de la UPA y se precisa que las acciones que serán emitidas para la conversión de un instrumento financiero de conversión forzosa clasificado como un instrumento de capital, en términos de la NIF C-12, deben incluirse en el cálculo de la UPA básica desde la fecha en la que el contrato sea suscrito.
- NIF A-1 “*Marco conceptual*” – El CINIF consideró conveniente actualizar el MC de las NIF para conservar la más alta convergencia posible con la normativa internacional. Adicionalmente, desde la emisión del Marco Conceptual de las NIF en 2005, se han emitido una gran cantidad de NIF particulares, lo cual también generó la necesidad de actualizarlo para asegurar que siga siendo funcional. Los principales cambios son:

- a) Se eliminan las NIF A-1 a NIF A-8.
- b) La NIF A-1 se distribuye en capítulos, del 10 al 90.
- c) Se incluye la mención de “Reportes Técnicos”, como parte de los documentos que el CINIF emite para dar guías contables en temas emergentes.
- d) Las características cualitativas eran primarias y secundarias. En esta nueva NIF las características cualitativas se dividen en fundamentales y de mejora.
- e) Esta NIF sólo se incluyen dos características fundamentales: la relevancia y la representación fiel (antes confiabilidad). Como consecuencia, las anteriores características primarias de comprensibilidad y comparabilidad ahora se consideran características de mejora, debido a que los estados financieros sin estas características secundarias aún pueden ser útiles para la toma de decisiones económicas.
- f) Se hicieron algunos ajustes a las definiciones de activos y pasivos.
- g) Cambiaron los conceptos de reconocimiento inicial y reconocimiento posterior por los de valuación inicial y valuación posterior, estableciendo que el reconocimiento es sólo uno y ocurre cuando se incorpora por primera vez una partida en los estados financieros.
- h) Se elimina la base de valuación de recurso histórico dado que esta se cubre con la nueva base de valuación de costo amortizado, aplicable tanto a un activo financiero como a un pasivo financiero. Asimismo, se eliminaron las guías para determinar el valor presente, dado que esta es una técnica de valuación y no una base de valuación.
- i) Se incorporan los requerimientos relacionados con una comunicación efectiva, para lograr que los estados financieros sean útiles a los usuarios; además, se adicionan las bases para las normas de presentación, en cuanto a la compensación y la agrupación de partidas en los estados financieros.

### **Mejoras a las NIF**

#### *Mejoras a las NIF que generan cambios contables*

*Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2023, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2022:*

- NIF B-11 “*Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas*” – Los activos de larga duración mantenidos para distribuir a los propietarios, es decir, que serán utilizados para pagar dividendos o reembolsos de capital, se valúan al menor entre su valor neto en libros y su valor razonable menos costos de disposición; por lo tanto esta mejora a la NIF incorpora el reconocimiento contable que se generaría por la diferencia que pudiera existir entre el importe por pagar a los propietarios y el valor de dichos activos de larga duración, por tratarse de distribuciones de ganancias a accionistas, debe afectar las utilidades acumuladas.
- NIF B-15 “*Conversión de monedas extranjeras*” – Esta NIF incluye una solución práctica en forma de una excepción por la cual los estados financieros pueden emitirse en una moneda de informe que sea igual a la de registro, aun cuando ambas sean diferentes de la moneda funcional, sin llevar a cabo la conversión a la moneda funcional y en las bases para conclusiones de la NIF B-15 establece que la excepción anterior se permite por sentido práctico para que los estados financieros que se utilicen para fines legales y fiscales puedan ser preparados en una moneda de informe que sea igual a la de registro; para hacer más clara la solución práctica, se hicieron modificaciones a los párrafos 19A y BC19.

#### *Mejoras a las NIF que no generan cambios contables*

Así mismo las Mejoras a las NIF 2023 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo, consecuentemente no es necesario establecer una fecha de entrada en vigor para estas mejoras, las cuales se detallan a continuación:


- NIF B-10 “*Efectos de la inflación*” – Se eliminó la referencia que se hacía al 8% del promedio anual de inflación.
- NIF C-2 “*Inversión en instrumentos financieros*” – Se adiciona un párrafo introductorio a efecto de señalar la diferencia que existe entre la NIF C-2 “*Inversión en instrumentos financieros*”, y la Norma Internacional de Información Financiera (“NIIF”) 9, “*Instrumentos financieros*”, respecto a la valuación inicial de una inversión en instrumentos financieros cuyo valor razonable es significativamente distinto del precio de la contraprestación y dicho valor razonable no se basa en datos observables.
- NIF C-3 “*Cuentas por cobrar*” – Se eliminó el término “comercial” a las cuentas por cobrar y se agregó en el alcance que esta NIF también es aplicables a otras cuentas por cobrar. Conforme al Diario Oficial de la Federación publicado 2/12/22, para los Almacenes Generales de depósito esta norma entra en vigor hasta 1 de enero de 2024.
- NIF C-4 “*Inventarios*” – Se hicieron diversas precisiones para aclarar diversos conceptos normativos dentro de la NIF.
- NIF D-6 “*Capitalización del resultado integral de financiamiento*” – Se adiciona un párrafo introductorio a efecto de señalar la diferencia que existe entre la NIF D-6 “*Capitalización del resultado integral de financiamiento*” y la Norma Internacional de Contabilidad (“NIC”) 23 “*Costos de préstamos*”.
- NIF A-1 “*Marco conceptual de las Normas de Información Financiera*” – Se realizaron diversos cambios en NIF particulares y al glosario de la NIF, derivado del nuevo marco conceptual que entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2023.

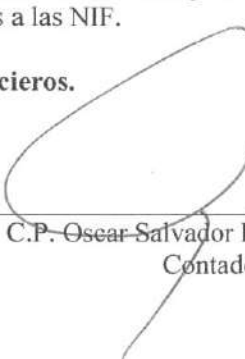
Conforme al DOF publicado el 2 de diciembre de 2022, para los Almacenes Generales de Depósito las siguientes normas de información financiera entraran en vigor hasta 1 de enero de 2024:

- B-17 Determinación de valor razonable
- C-3 Cuentas por cobrar
- C-9 Provisiones, contingencias y compromisos
- C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
- C-19 Instrumentos Financieros por pagar
- C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses
- D-1 Ingresos por contrato de clientes
- D-2 Costo por contrato de clientes
- D-5 Arrendamiento

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos derivados de la adopción de estas nuevas NIF y mejoras a las NIF.

**Estas notas son parte integrante de los estados financieros.**

  
 Lic. Fidel Niebla Beltrán  
 Director General

  
 C.P. Oscar Salvador Ponce de León Mendoza  
 Contador General

# THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Mexico Bogarín S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM.

Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción.

La red RSM es administrada por RSM International Limited, una compañía registrada en Inglaterra y Gales (compañía número 4040598) cuya oficina registrada es en el 50 Cannon Street, London, EC4N 6JJ.

El logo y la marca RSM y otros derechos de propiedad intelectual utilizado por miembros de la red son propiedad de la Asociación Internacional de RSM, una asociación regida por el artículo 60 y siguientes del Código Civil de Suiza cuya sede se encuentra en Zug.

© RSM International Association, 2021

   [rsmglobalmx](https://www.rsmglobalmx.com)  
[www.rsmmx.mx](https://www.rsmmx.mx)

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

  
**RSM**