

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			A c t i v o	19,900,142,352	19,050,307,714
100200001001			Efectivo y equivalentes de efectivo	1,784,813,258	2,167,562,301
100400001001			Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0	0
100600001001			Inversiones en instrumentos financieros	795,000,000	200,000,000
	100600102001		Instrumentos financieros negociables	795,000,000	200,000,000
	100600102002		Instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
	130600102003		Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)(neto)	0	0
		100600303007	Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
		100600303008	Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
100800001001			Deudores por reporto	0	0
101000001001			Instrumentos financieros derivados	0	0
	101000102001		Con fines de negociación	0	0
	101000102002		Con fines de cobertura	0	0
101200001001			Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0	0
101400103001			Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1	3,692,949,346	4,545,924,084
	101400104001		Créditos comerciales	3,692,949,346	4,545,924,084
		101400105001	Actividad empresarial o comercial	3,692,949,346	4,545,924,084
		101400105002	Entidades financieras	0	0
101400103002			Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2	0	0
	101400204002		Créditos comerciales	0	0
		101400205003	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101400205004	Entidades financieras	0	0
101400103003			Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	2,100,914,547	0
	101400304003		Créditos comerciales	2,100,914,547	0
		101400305005	Actividad empresarial o comercial	2,100,914,547	0
		101400305006	Entidades financieras	0	0
101400103004			Cartera de crédito valuada a valor razonable	0	0
	101400404004		Créditos comerciales	0	0
		101400405007	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101400405008	Entidades financieras	0	0
	131400102001		Cartera de crédito	5,793,863,893	4,545,924,084
	131400102002		Partidas diferidas	0	0
	101400102003		Estimación preventiva para riesgos crediticios	-945,273,393	-839,753,261
131400001001			Total de cartera de crédito (neto)	4,848,590,500	3,706,170,823
131600001001			Otras cuentas por cobrar (neto)	6,912,859,106	7,302,996,303
101800001001			Inventario de mercancías	683,614,536	1,440,991,357
132000001001			Bienes adjudicados (neto)	0	26,584,169
102200001001			Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
102400001001			Activos relacionados con operaciones discontinuadas	0	0
102600001001			Pagos anticipados y otros activos	1,519,371,347	1,049,516,061
132800001001			Inmuebles, mobiliario y equipo	2,835,278,586	2,812,876,485
133000001001			Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	74,558,384	42,589,296
103200001001			Inversiones permanentes	0	0
103400001001			Activo por impuestos a la utilidad diferidos	398,920,982	254,284,584
133600001001			Activos intangibles (neto)	710,001	310,683
133800001001			Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)	0	0
104000001001			Crédito mercantil	46,425,652	46,425,652
200000000000			P a s i v o	15,308,789,066	16,969,005,635
200200001001			Pasivos bursátiles	5,457,127,464	6,483,739,220
200400001001			Préstamos bancarios y de otros organismos	8,250,979,398	9,215,938,254
	200400102001		De corto plazo	1,436,221,952	2,269,621,978
	200400102002		De largo plazo	6,814,757,446	6,946,316,276
200600001001			Acreeedores por reporto	0	0
200800001001			Colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	200800102001		Instrumentos financieros derivados	0	0
	200800102002		Otros colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
201000001001			Instrumentos financieros derivados	0	0
	201000102001		Con fines de negociación	0	0
	201000102002		Con fines de cobertura	0	0
201200001001			Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
201400001001			Pasivo por arrendamiento	77,976,252	43,419,544
201600001001			Otras cuentas por pagar	1,391,151,895	979,825,608
	201600102001		Proveedores	0	0
	201600102002		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	201600102003		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	201600102004		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	201600102005		Contribuciones por pagar	744,823,654	810,757,313
	201600102006		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	646,328,241	169,068,295
201800001001			Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta	0	0
202000001001			Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas	0	0
202200001001			Instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	202200102001		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
	202200102002		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	202200102003		Otros	0	0
202400001001			Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
202600001001			Pasivo por impuestos a la utilidad	0	0
202800001001			Pasivo por beneficios a los empleados	3,047,960	2,561,497
203000001001			Créditos diferidos y cobros anticipados	128,506,097	243,521,512
400000000000			Capital contable	4,591,353,286	2,081,302,079
440200001001			Participación controladora	4,591,353,286	2,081,302,079
	400200102001		Capital contribuido	4,008,696,886	1,208,696,889
		400200103001	Capital social	2,408,696,886	1,208,696,889
		400200103002	Capital social no exhibido	0	0
		400200103003	Incremento por actualización del capital social pagado	0	0
		400200103004	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	1,600,000,000	0
		400200103005	Incremento por actualización de las aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
		400200103006	Prima en venta de acciones	0	0
		400200103007	Incremento por actualización de la prima en venta de acciones	0	0
		400200103008	Instrumentos financieros que califican como capital	0	0
		400200103009	Incremento por actualización de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	400200102002		Capital ganado	582,656,400	872,605,190
		400200203010	Reservas de capital	118,450,619	107,290,417
		400200203011	Incremento por actualización de reservas de capital	0	0
		400200203012	Resultados acumulados	448,338,313	707,801,588
		400201204003	Resultado de ejercicios anteriores	630,796,487	530,354,691
		400201204004	Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores	3,844,978	3,844,978
		400201204005	Resultado neto	-186,303,152	173,601,919
	400200203013		Otros resultados integrales	15,867,468	57,513,185
		400201304006	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201304007	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201304008	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304009	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304010	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304011	Incremento por actualización de ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304012	Remediación de beneficios definidos a los empleados	46,951	72,981
		400201304013	Incremento por actualización de la remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0
		400201304014	Efecto acumulado por conversión	15,820,517	57,440,204
		400201304015	Incremento por actualización del efecto acumulado por conversión	0	0
		400201304016	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
		400201304017	Incremento por actualización del resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	400200203014		Participación en ORI de otras entidades	0	0
	400200203015		Incremento por actualización de la participación en ORI de otras entidades	0	0
700000000000			Cuentas de orden	38,609,114,994	33,303,459,865
700200001001			Activos y pasivos contingentes	0	0
700400001001			Compromisos crediticios	248,642,541	256,582,352
700600001001			Bienes en fideicomiso	0	0
700800001001			Depósito de bienes	10,841,357,002	11,318,129,055
701000001001			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
701200001001			Colaterales recibidos y vendidos o dados en garantía por la entidad	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
701400001001			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	126,641,969	0
701600001001			Otras cuentas de registro	27,392,473,482	21,728,748,458

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2023**

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
500200101001	Ingresos por servicios	963,459,905	1,052,425,828
500400101002	Ingresos por intereses	611,417,341	437,145,106
600600101003	Gastos por maniobras	290,575	117,609,029
600800101004	Gastos por intereses	1,414,400,850	957,442,603
501000101005	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
330000000001	Margen financiero	160,185,821	414,519,302
601200201006	Estimación preventiva para riesgos crediticios	118,609,905	-97,290,479
330000000002	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	41,575,916	511,809,781
501400301007	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
601600301008	Comisiones y tarifas pagadas	1,976,449	101,901
501800301009	Resultado por intermediación	0	0
502000301010	Otros ingresos (egresos) de la operación	-108,328,234	-45,575,639
602200301011	Gastos de administración y promoción	198,204,245	205,510,998
330000000003	Resultado de la operación	-266,933,012	260,621,243
502400401012	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
330000000004	Resultado antes de impuestos a la utilidad	-266,933,012	260,621,243
602600501013	Impuestos a la utilidad	-80,629,860	87,019,324
330000000005	RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	-186,303,152	173,601,919
502800601014	Operaciones discontinuadas	0	0
330000000006	Resultado neto	-186,303,152	173,601,919
503000701015	Otros resultados integrales	-32,698,030	-4,964,360
503001502114	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
503001502115	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
503001502116	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
503001502117	Remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0
503001502118	Efecto acumulado por conversión	-32,698,030	-4,964,360
503001502119	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
503200701016	Participación en ORI de otras entidades	0	0
330000000007	RESULTADO INTEGRAL	-219,001,182	168,637,559
330000000008	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
		Actividades de operación		
851000102001		Resultado antes de impuestos a la utilidad	-266,933,012	260,621,243
851000102002		Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	112,649,921	-77,281,824
	851000203001	Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	24,580,224	23,867,925
	851000203002	Amortizaciones de Activos Intangibles	5,961,819	4,150,361
	851000203003	Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	0	0
	851000203004	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
	851000203005	Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	82,107,878	-105,300,110
	851000203006	Operaciones Discontinuas	0	0
	851000203007	Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
851000102003		Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento	0	0
	851000303001	Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000303002	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000303003	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000303004	Otros intereses	0	0
851000102004		Cambios en partidas de operación	-3,528,725,424	2,103,796,505
	851000403001	Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0	0
	851000403002	Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores)(neto)	-295,000,000	0
	851000403003	Cambio en deudores por reporto (neto)	0	0
	851000403004	Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	0	0
	851000403005	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	-1,086,695,779	181,518,387
	851000403006	Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	33,312,507	1,104,608,833
	851000403007	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-974,173,194	0
	851000403008	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0	5,994,920
	851000403009	Cambio en inventario de mercancías	-71,265,716	-214,628,666
	851000403010	Cambio en Pasivos Bursátiles	-1,546,760,151	1,026,934,617
	851000403011	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	851000403012	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	851000403013	Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	0	0
	851000403014	Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	851000403015	Cambio en activos/pasivos por beneficios a los empleados	0	0
	851000403016	Cambio en otras cuentas por pagar	416,274,304	205,683,596
	851000403017	Cambio en otras provisiones	0	0
	851000403018	Devoluciones de impuestos a la utilidad	0	0
	851000403019	Pagos de Impuestos a la Utilidad	-4,417,395	-206,315,182
851000001001		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-3,683,008,515	2,287,135,924
		Actividades de inversión		
	851000202001	Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202002	Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202003	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-17,962,742	-12,364,091
	851000202004	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	140,234	0
	851000202005	Pagos por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202006	Cobros por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202007	Pagos por adquisición de subsidiarias	0	0
	851000202008	Cobros por disposición de subsidiarias	0	0
	851000202009	Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202010	Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202011	Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	0	0
	851000202012	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	851000202013	Cobros por disposición de activos intangibles	0	0
	851000202014	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202015	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202016	Otros cobros por actividades de inversión	0	0
	851000202017	Otros pagos por actividades de inversión	0	0
851000001002		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-17,822,508	-12,364,091
		Actividades de financiamiento		
	851000302001	Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000302002	Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	0	-1,754,459,430
	851000302003	Pagos de pasivo por arrendamiento	-25,849,990	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE ALMACENES
GENERALES DE DEPOSITO**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
			IMPORTE	IMPORTE
	851000302004	Cobros por Emisión de Acciones	1,200,000,000	0
	851000302005	Pagos por Reembolsos de Capital Social	0	0
	851000302006	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302007	Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302008	Pagos de Dividendos en Efectivo	0	0
	851000302009	Pagos Asociados a la Recompra de Acciones Propias	0	0
	851000302010	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302011	Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302012	Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	0	0
	851000302013	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302014	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302015	Otros cobros por actividades de financiamiento	1,600,000,000	0
	851000302016	Otros pagos por actividades de financiamiento	0	0
851000001003		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	2,774,150,010	-1,754,459,430
851000000000		Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	-926,681,013	520,312,403
851200000000		Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0	0
851400000000		Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	2,711,494,271	1,647,249,898
100200001001		Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	1,784,813,258	2,167,562,301

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM
 ALMACENADORA AFIRME S.A. DE C.V.,
 ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE DE ALMACENES GENERALES
 DE DEPOSITO

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 Y 2022

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital Ganado								Total participación de la controladora	Total capital contable	
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formuladas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Efecto Acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios			Participación en ORI de otras entidades
Saldo al inicio del periodo	1,208,696,886	0	0	0	107,290,420	645,801,663	0	0	0	46,951	48,518,547	0	0	2,010,354,467	2,010,354,467
Ajustes retrospectivos por cambios contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ajustado	1,208,696,886	0	0	0	107,290,420	645,801,663	0	0	0	46,951	48,518,547	0	0	2,010,354,467	2,010,354,467
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS															
Aportaciones de capital	0	1,600,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,600,000,000	1,600,000,000
Reembolsos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decreto de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de otros conceptos del capital contable	1,200,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200,000,000	1,200,000,000
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1,200,000,000	1,600,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,800,000,000	2,800,000,000
MOVIMIENTOS DE RESERVAS															
Reservas de capital	0	0	0	0	11,160,199	-11,160,199	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL															
Resultado neto	0	0	0	0	0	-186,303,151	0	0	0	0	0	0	0	-186,303,151	-186,303,151
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-32,698,030	0	0	-32,698,030	-32,698,030
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-32,698,030	0	0	-32,698,030	-32,698,030
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación en ORI de otras entidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	-186,303,151	0	0	0	0	-32,698,030	0	0	-219,001,181	-219,001,181
Saldo al final del periodo	2,408,696,886	1,600,000,000	0	0	118,450,619	448,338,313	0	0	0	46,951	15,820,517	0	0	4,591,353,286	4,591,353,286

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 1 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Almacenadora Afirme, S. A. de C. V.
Organización Auxiliar del Crédito,
Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, S. A. de C. V.)

Comentarios a los estados financieros

30 de septiembre de 2023 y 2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 2 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Almacenadora Afirme, S.A de C.V.

Comentarios a los estados financieros al tercer trimestre de 2023 y 2022.

(Miles de pesos).

La Almacenadora cuenta con un capital social pagado de \$2,408,697; Importe superior al establecido por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del crédito; el cual en su artículo 12 bis F IV establece un mínimo del equivalente en pesos de 8,075,000 UDIS valorizadas al valor del 30 de diciembre de 2021, lo cual asciende a \$57,399.

Con fecha 29 de septiembre de 2023 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Almacenadora se aprobó aportar por el accionista Corporación AGF, SA DE CV la cantidad total de \$1,600,000 mismos que fueron recibidos mediante transferencia bancaria.

Almacenadora Afirme, concluyó el tercer trimestre de 2023 con un aumento del 4.46% en sus activos en relación al mismo periodo del 2022; lo que equivale a \$849,834; pasando de \$19,050,308 (2022) a \$19,900,142 (2023). El origen de este incremento esta diversificado entre los diferentes rubros del estado de situación financiera de la siguiente manera: (1) Efectivo y equivalentes de efectivo decremento de (\$-382,749) (2) Inversiones en instrumentos financieros aumento \$595,000 (3) Cartera de crédito neto presentó incremento por \$1,142,419 (4) disminución de Otras cuentas por cobrar neto en (\$-390,138) (5) Inventario de mercancías disminuyo en (\$-757,376) (6) decremento en bienes adjudicados en (\$-26,584), (7) Pagos anticipados y otros activos aumento \$469,855 (8) Propiedades, mobiliario y equipo neto aumentó \$22,403 (9) Activos por derechos de uso de propiedades mobiliario y equipo incremento por \$31,969 (10) Activo por impuestos a la utilidad diferidos neto aumento \$144,636 y (11) Activos intangibles por \$399.

ACTIVO

Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo final de este rubro al concluir el tercer trimestre de 2023 es de \$1,784,813 mientras que al cierre del tercer trimestre de 2022 fue de \$2,167,562 mostrando así un decremento de (\$-382,749). La razón principal de este decremento son los flujos derivados de la cobranza al cierre del tercer trimestre de 2023, invertidos en papel bancario y gubernamental.

Inversiones en instrumentos financieros

Al finalizar el tercer trimestre de 2023 el saldo por este concepto es por \$795,000 mientras que al cierre del tercer trimestre de 2022 fue de \$200,000, mostrando un incremento de \$595,000. Lo anterior, derivado de la estrategia de inversión en valores de los excedentes de efectivo por parte de la Tesorería de la Almacenadora.

Cartera de crédito (neto)

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basados en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión Nacional Bancaria y los órganos de Gobierno Corporativo Interno. Se tienen establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para expedición de certificados de depósito negociables; actividades o giros que son facultad exclusiva de cierto nivel de resolución; las actividades o giros y regiones en las que se debe promover la colocación de crédito; indicadores de exposición de riesgo crediticio, concentraciones por actividad y regiones y sus posibles variaciones, considerando la naturaleza de la cartera. Los límites e

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

indicadores se someten anualmente a la autorización en su caso del Comité de Negocios y Operaciones, Comisión del Consejo o Consejo de Administración y son vigilados periódicamente

El saldo final de este rubro al concluir el tercer trimestre de 2023 es de \$4,848,590 mientras que al cierre del tercer trimestre de 2022 fue de \$3,706,171, mostrando así un incremento de \$1,142,419. Al cierre del tercer trimestre de 2023, el importe de la cartera de crédito con riesgo en etapa 1 asciende a \$3,692,949 y \$2,100,915 con riesgo en etapa 3, las reservas preventivas en etapa 1 ascienden a \$17,553 mientras que en etapa 3 ascienden a \$927,721, en 2022 al saldo de la cartera en etapa 1 era por un importe de \$4,545,924 y se contaba con una estimación preventiva para riesgos crediticios en etapa 1 por \$839,753.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Se mantiene una estimación para riesgos crediticios, la cual, a juicio de la administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir tanto de los préstamos incluidos en su cartera de créditos, como de otros riesgos crediticios de avales y compromisos irrevocables de conceder préstamos. La metodología establecida por la Sociedad para calificar la cartera empresarial es acorde con la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria aplicable para las instituciones de crédito.

Se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios; las cuales están homologadas a los de Afirme Grupo Financiero. Al tercer trimestre de 2023 el saldo de esta partida asciende a \$945,274, mientras que al cierre del tercer trimestre de 2022 era de \$839,753, lo que representa un incremento de \$105,521.

Otras cuentas por cobrar, neto

Los préstamos a funcionarios y empleados, y las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, son evaluados por la administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

Para las estimaciones de cuentas por cobrar, en operaciones de comercialización, tratándose de deudores identificados, se tienen una política de generación de estimaciones que refleja su grado de irrecuperabilidad, considerando una metodología que considera diferentes posibles eventos cuantificables que pudieran afectar el importe de esas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.

Las cuentas por cobrar diferentes a las mencionadas en el párrafo anterior, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial (60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos e impuesto al valor agregado acreditable).

Las cuentas por cobrar disminuyeron en (\$-390,138) (-5.34%) ya que al 30 de septiembre de 2023 el saldo de este rubro ascendía a \$6,912,859 y al cierre del tercer trimestre de 2022 terminaron en \$7,302,997.

Inventario de mercancías

La Sociedad durante 2023 y 2022 celebró contratos de comercialización de mercancía. En dichos contratos la Sociedad se compromete a comercializarles mercancía previamente solicitada a un precio acordado durante la vigencia del contrato. Como contraprestación adicional al precio de venta, la Sociedad recibe comisiones por servicios de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

comercialización.

Al 30 de septiembre de 2023 el saldo de inventarios presentó un decremento del (-52.56%) en relación al mismo periodo del ejercicio anterior pasando de \$1,440,991 (2022) a \$683,615 (2023).

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de inventarios se integra como sigue:

	2023	2022
--	------	------

Coque (combustible)	\$270,943,259	523
---------------------	---------------	-----

Productos de acero		
--------------------	--	--

Bienes de consumo (2)	226,704	
-----------------------	---------	--

	232,449,805	350
--	-------------	-----

	376,118	
--	---------	--

	730,096	
--	---------	--

	1,440,991	
--	-----------	--

Deterioro por inventario (3)		
------------------------------	--	--

	(46,481)	
--	----------	--

	-	
--	---	--

Saldo 30 de septiembre de 2023 y 2022 (1)	\$683,615	1,440,991
---	-----------	-----------

(1) El saldo de estos materiales al 30 de septiembre de 2023 y 2022, incluye \$13,413 y \$18,315 miles de dólares americanos, que valuados al tipo de cambio de cierre representan \$233,758 y \$368,634 respectivamente.

(2) La Sociedad evalúa alternativas para vender estos productos de manera más ágil y así mejorar el ciclo de desplazamiento.

(3) Al 30 de septiembre de 2023, la Sociedad reconoce un deterioro en el valor de sus inventarios por obsolescencia.

Bienes adjudicados, neto

El saldo de este rubro al 30 de septiembre 2023 y 2022 se componen de la cobranza vía jurídica de la sociedad, a través de la adjudicación de un bien inmueble (terreno) más gastos de escrituración, el cual se capitalizo, se recuperó mercancía (puertas) menos reservas creadas.

	2023	2022
--	------	------

Terrenos	\$-35,584	
----------	-----------	--

Mobiliario y equipo		
---------------------	--	--

Reservas	4,229	
----------	-------	--

	(4,229)	4,229
--	---------	-------

	(13,229)	
--	----------	--

Total	\$ -	26,584
-------	------	--------

Pagos anticipados y otros activos (neto)

Este rubro incluye saldos de pagos anticipados por bienes y operaciones de comercialización y la inversión en la reserva de contingencias. Al 30 de septiembre de 2023, el 95.74%, \$1,454,673 de este rubro está representado principalmente por anticipos a proveedores para compra de mercancía, el 94.23%, \$988,927 en 2022. El rubro tiene un saldo total al 30 de septiembre de 2023 de \$1,519,371, en 2022 \$1,049,516.

Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

El rubro está representado por inmuebles adquiridos para prestación de servicios de almacenaje, comercialización y servicios de transformación. Al 30 de septiembre de 2023

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

el saldo (neto) de este rubro ascendía a \$2,835,279 comparado con \$2,812,876 en (2022), mostrando así un incremento del 0.80% (\$22,403)

Activos por derecho de uso de propiedades mobiliario y equipo (neto) y pasivo por arrendamiento

A partir de enero de 2022, se registró el reconocimiento del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, cuyo efecto en el estado de situación financiera al 30 de septiembre 2023 y 2022, se integra de la siguiente manera:

2023	2022
------	------

Activos por derecho de uso de propiedades, Mobiliario y Equipo

Pasivo por arrendamientos \$74,558

(77,976) 42,589

(43,420)

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento al 30 de septiembre 2023 y 2022 fueron de 22,830 y \$11,162 respectivamente.

Activo por impuestos a la utilidad diferidos, neto

Al 30 de septiembre de 2023 el impuesto diferido neto de la compañía asciende a \$398,921 a favor, contrastando con el registro al 30 de septiembre de 2022 por \$254,285. Se reconoce ISR diferido (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, así como por las pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar.

Activos intangibles, neto

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de activos intangibles se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Activos intangibles		
Amortización acumulada \$		7,887
(7,177)	7,887	
(7,576)		
Total		
710	311	

Crédito Mercantil

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de crédito mercantil asciende a \$46,426 en ambos años, el cual se generó por la aplicación del método de compra de sociedades, cuyos activos productivos hasta la fecha corresponden principalmente a bodegas propias utilizadas por la Sociedad para ofrecer servicios de almacenaje a sus clientes.

PASIVO

Pasivos Bursátiles

Mediante oficio No. 153/12239/2020 con fecha de 23 de septiembre del 2020, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores otorgó autorización a Almacenadora Afirme del programa de Certificados Bursátiles a corto plazo, con el cual podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de siete mil millones de pesos o su equivalente en dólares. El pasado 25 de noviembre del 2021 por medio del oficio No. 153/10027099/2021 la Comisión Nacional

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Bancaria y de Valores otorgó a Almacenadora Afirme autorización para incrementar el programa hasta por un monto de nueve mil millones de pesos, tomando como referencia el valor de estas en cada fecha de emisión con carácter revolvente.

El plazo para efectuar emisiones al amparo del programa será de cinco años a partir de la fecha del primer oficio mencionado anteriormente (153/12239/2020). El vencimiento de cada emisión de Certificados Bursátiles será de entre 1 y 365 días naturales. El monto, tasa y vencimiento de cada emisión serán determinados libremente por esa sociedad, sin exceder del monto autorizado y el plazo antes señalado.

Al 30 de septiembre 2023, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$5,426,580 (6,449,922 en 2022), quedando una línea de emisión disponible de \$3,573,420 (\$2,550,078 en 2022). Al 30 de septiembre de 2023, en base en las tasas de rendimiento oscilaron entre 11.05% y 12.26% en moneda nacional (9.77% y 7.03% en moneda nacional en 2022).

Asimismo, al 30 de septiembre de 2023, incluye emisión en dólares por \$68,479, valorizados a un tipo de cambio de \$17.4279 pesos por dólar (\$196,978 en 2022, valorizados a un tipo de cambio de \$20.1271 pesos por dólar), con tasas de rendimiento entre 6.20% y 6.50% (4.00% y 5.00% en 2022).

Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 30 de septiembre de 2023, este rubro presenta un decremento de (-10.47%), al pasar de \$9,215,938 (al 30 de septiembre de 2022) a \$8,250,980 (al cierre del tercer trimestre de 2023), por una parte, el origen de esta baja es el reflejo de la sustitución del pasivo comercial en atención a las nuevas reglas del mercado financiero y por otra parte obedece al mantenimiento en la necesidad de la operación.

Al 30 de septiembre de 2023, los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderada de 12.67% y 6.84%, respectivamente, (en 2022 fueron de 8.40% en moneda nacional y 3.26% en moneda extranjera).

La finalidad de la apertura de dichas líneas de crédito es para financiar operaciones de créditos prendarios y operaciones de comercialización de mercancías, adicional para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo.

Otras Cuentas por Pagar

Al tercer trimestre de 2023 este rubro se ve afectado con un incremento del 41.98% ubicándose en \$1,391,152 vs \$979,826 (al 30 de septiembre de 2022); ascendiendo la variación neta a \$411,326. Las partidas principales de esta variación se detallan a continuación:

2023

2022

Provisión para obligaciones diversas			
Contribuciones por pagar		\$	4,169
744,824			3,346
810,757			
Acreedores diversos	604,764	132,749	
Reserva de contingencia	37,395		32,974

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 7 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Total	\$	1,391,152	979,826
-------	----	-----------	---------

Pasivo por beneficios a los empleados

El costo, las obligaciones y otros elementos de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral por causas diferentes a una reestructura, se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

2023	2022
------	------

Primas de Antigüedad
Por Indemnización \$1,318
1,7301,032
1,529

Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados se integra en un 99.9% y 99.3% respectivamente por anticipos de clientes como se describe a continuación:

	2023	2022	
Anticipos de clientes			
Anticipos para impuestos\$		127,572	
934		243,177	345
Total			
\$			
128,506			
243,522			

CAPITAL

Capital Contable

El capital contable al cierre del tercer trimestre de 2023, se ubica en \$4,591,353 representando un incremento del 120.6% en relación al mismo periodo del 2022, en donde cerró en \$2,081,302. El 19 de septiembre 2023 se aprobó el incremento del capital social variable en \$1,200,000, en asamblea general ordinaria de accionistas de Almacenadora Afirme mismo que fue depositado el 28 de septiembre de 2023. Con fecha 29 de septiembre de 2023 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Almacenadora se aprobó aportar por el accionista Corporación AGF, SA DE CV la cantidad total de \$1,600,000 mismos que fueron recibidos mediante transferencia bancaria.

El índice de capitalización se determina dividiendo el capital neto entre la suma de los activos en riesgo según la normatividad vigente cuyo resultado no deberá ser inferior al 8%. Al cierre del tercer trimestre de 2023, el índice de capitalización concluyo en 34.05%.

RESULTADOS

Ingresos por Servicios

Al 30 de septiembre de 2023 el rubro presenta un decremento neto del (-8.45%) (\$-88,966) en relación al mismo periodo del 2022, lo cual se deriva principalmente en las disminuciones de operaciones de comercialización y almacenaje tradicional. Al

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 8 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

finalizar el tercer trimestre de 2023, el saldo de este rubro asciende a \$963,460 (\$1,052,426 al cierre del tercer trimestre de 2022).

Ingresos por Intereses

Al concluir el tercer trimestre de 2023, el ingreso por interés se incrementa en \$174,272 al ubicarse en \$611,417 (\$437,145 en 2022). Los ingresos por la cartera de crédito tuvieron un incremento en un 39.87% debido al efecto neto entre el incremento en los intereses por disponibilidades, el otorgamiento y amortización de los créditos prendarios y las variaciones en las tasas de mercado.

Gastos por Maniobras

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, los gastos por maniobras ascendieron a las cifras que se mencionan a continuación.

20232022

Logística y maniobras \$291117,609

Total\$291117,609

Gastos por Intereses

El saldo promedio de los pasivos bancarios en moneda nacional y extranjera al 30 de septiembre de 2023 ascendía a \$14,421,757 de los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderada de 13.22% y 7.01%, mientras que en 2022 el saldo promedio se ubicó en \$14,250,979, a tasas que oscilaron entre 8.76% en moneda nacional y 2.65% en moneda extranjera. El incremento de saldo promedio a tasa actual, adicional a las variaciones en las tasas de mercado ha impactado el gasto por intereses de la Sociedad para 2023. Teniendo un incremento neto de \$456,958 lo cual representa un aumento del 47.73%, ya que el gasto real por interés al 30 de septiembre de 2023 es de \$1,414,401 y al 30 de septiembre de 2022 fue de \$957,443.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

En cumplimiento a la normatividad vigente y con la finalidad de contar con una estructura financiera sólida, se crean o liberan reservas preventivas para riesgos crediticios por los créditos prendarios otorgados. Al término del tercer trimestre del ejercicio 2023 los cargos a resultados por estimaciones por riesgo crediticio ascendieron a \$118,610 cifra agrupada dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios, mientras que en el mismo período de 2022 se tuvieron liberación de estimaciones originando créditos a resultados por (\$-97,291).

Otros ingresos (egresos) de la operación (neto)

El saldo de este rubro al 30 de septiembre de 2023 fue mayor en (\$-62,752); en relación al que se traía en este mismo periodo del ejercicio anterior, al pasar en 2023 a (\$-108,328) de los (\$-45,576) que se traía en 2022. El incremento obedece a la creación de reservas para estimaciones de cuentas incobrables por (\$-81,768) al incremento en la contribución marginal por venta de mercancías \$25,842 y Otros gastos (\$-6,826).

Gastos de administración y promoción

Al tercer trimestre de 2023 los gastos de administración y promoción ascienden a \$198,204 un (-3.56%) inferior a los registrados al mismo periodo del 2022 por \$205,511, la disminución son erogaciones realizadas por la empresa.

Impuestos a la Utilidad en Resultados

El impuesto a la utilidad a (favor) cargo al término del tercer trimestre de 2023 y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA

PAGINA 9 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

2022 ascendió a \$80,630 y (\$87,019) respectivamente, siendo la disminución entre ambos de \$167,649.

Indicadores Financieros

A continuación, se analizan los indicadores de la Sociedad por los períodos señalados:

Indicadores financieros Tercer trimestre

2022 Cuarto trimestre

2022 Primer trimestre

2023 Segundo trimestre

2023 Tercer trimestre

2023

Índice de morosidad N/AN/AN/A43.79%36.26%

Índice de cobertura de cartera de crédito etapa 3N/AN/AN/A42.45% 44.99%

Eficiencia operativa1.55%1.44%1.49%1.31%1.32%

ROE10.49%(12.12%)4.97%(7.46%)(16.86%)

ROA1.14%(1.29%)0.52%(1.01%)(3.37%)

Liquidez167.46%163.18%114.95%124.49%122.84%

Índice de capacidad de certificación11.38%11.85%11.68%7.51%5.97%

Razón de apalancamiento 8.158.728.534.973.33

ÍNDICE DE MOROSIDAD = Saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre / Saldo de la Cartera de Crédito total al cierre del trimestre.

ÍNDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3 = Saldo de la estimación preventiva para riesgos crediticios al cierre del trimestre / saldo de la Cartera de Crédito con riesgo de crédito etapa 3 al cierre del trimestre.

EFICIENCIA OPERATIVA = Gastos de administración del trimestre anualizados / Activo total promedio.

ROE= Resultado neto del trimestre anualizado / Capital contable promedio.

ROA= Resultado neto del trimestre anualizado / Activo total promedio.

LIQUIDEZ = Activo circulante / Pasivo circulante.

DONDE:

Activo circulante = Efectivo y equivalente de efectivo + Instrumentos financieros negociables sin restricción + Instrumentos financieros para cobrar o vender sin restricción + Activos que se espera realizar dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Pasivo circulante = Pasivos que representen compromisos de liquidación exigibles dentro de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

INDICE DE CAPACIDAD DE CERTIFICACIÓN = Certificados de depósitos negociables expedidos / 30 veces el Capital contable.

Notas:

Datos promedios = ((Saldo del trimestre en estudio + Saldo del trimestre inmediato anterior) / 2).

Datos anualizados = (Flujo del trimestre en estudio * 4).

A continuación, se presenta la determinación de capital e índice de capitalización:

Determinación de capital Septiembre

2022 Diciembre

2022 Marzo

2023 Junio

2023 Septiembre

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 10 / 10

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

2023

Índice de capitalización 16.66% 15.08% 15.36% 26.37% 34.05%

ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN = Capital neto / Activos ponderados sujetos a riesgo de crédito + Activos ponderados sujetos a riesgo operacional.

VER INFORMACION CON FORMATO EN ARCHIVO ALMINFIN.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Almacenadora Afirme, S. A. de C. V.,
Organización Auxiliar del Crédito,
Afirme Grupo Financiero
(Subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, S. A. de C. V.)

Estados financieros

30 de septiembre de 2023 y 2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

(1) Actividad y entorno regulatorio-

Almacenadora Afirme, S. A. de C. V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero (la "Sociedad"), está constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Juárez No. 800 Sur, piso 9, Zona Centro, Monterrey, N. L., y es subsidiaria, al 99.99% de Afirme Grupo Financiero, S. A. de C. V. ("Grupo Afirme").

La actividad principal de la Sociedad es prestar servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercancías nacionales o extranjeras de cualquier clase, incluyendo mercancías sujetas a depósito fiscal, la expedición de certificados de depósitos, bonos de prenda, operaciones de comercialización y procesos de incorporación de valor agregado como es la transformación de mercancías amparadas por certificados de depósito, depositadas en las bodegas habilitadas de los clientes o bien en bodegas y patios propios de la Sociedad; su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ("LGOAAC") y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP"), la cual regula entre otros aspectos, los tipos de operaciones que puede llevar a cabo, los montos de sus pasivos en relación con su capital contable, el monto del capital social mínimo fijo y los montos de las inversiones que puede realizar en inmuebles, mobiliario y equipo. Sus actividades están reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión").

La Sociedad cuenta con autorización de la SHCP para operar como almacén general de depósito, de acuerdo con lo dispuesto por la LGOAAC. Actualmente, cuenta con la autorización expresa de la SHCP, para que la Sociedad opere bodegas habilitadas en Estados Unidos de Norteamérica.

De conformidad con el Artículo 11 de la LGOAAC, la Sociedad está facultada para llevar a cabo operaciones de comercialización de mercancías; la Sociedad comercializa básicamente productos terminados y materias primas con sus clientes, con quienes ha celebrado contratos de suministro de inventarios. Las mercancías se depositan en las bodegas habilitadas y directas de la Sociedad y posteriormente se enajenan a sus clientes.

La Sociedad está sujeta a la inspección y vigilancia de la Comisión, quien dentro de sus facultades como regulador tiene la de llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Sociedad y ordenar los cambios que juzgue convenientes.

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización-

El 25 de octubre de 2023, el Lic. Héctor Fernando Arriaga Reyes (Director General), el Lic. Alejandro Garay Espinosa (Director General Adjunto de Administración Corporativa Contralor Financiero), el Lic. Luis Arturo Arias Medina (Director de Finanzas) y el C. P. David Gerardo Martínez Mata (Director de Auditoría Interna) autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Bases de presentación-

a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos están preparados de conformidad con los criterios de contabilidad para los almacenes generales de depósito en México (los "Criterios Contables"), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de los almacenes generales de depósito y realiza la revisión de su información financiera.

Los Criterios Contables, señalan que a falta de un criterio contable expreso en los mismos y en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera mexicanas ("NIF") emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A. C. ("CINIF"), se observará el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") 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 mencionada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norteamérica ("US GAAP") y después cualquier norma de contabilidad generalmente aceptada que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga el criterio A-4 "Características cualitativas de los estados financieros" de la Comisión.

b) Importancia relativa-

De acuerdo con lo previsto en los Criterios Contables, la información financiera deberá tomar en cuenta lo establecido en la NIF A-7 "Presentación y revelación", respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera". La Administración deberá considerar la importancia relativa en términos de la NIF A-4 "Características cualitativas de los estados financieros", es decir, deberán mostrar aspectos más significativos de la Sociedad reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia. Lo anterior implica, entre otros elementos, que la importancia relativa requiere del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinan los hechos que refleja la información financiera. En el mismo sentido, debe obtenerse un equilibrio apropiado entre las características cualitativas de la información financiera con el fin de cumplir el objetivo de los estados financieros, para lo cual debe buscarse un punto óptimo más que la consecución de niveles máximos de todas las características cualitativas.

c) Uso de juicios y estimaciones-

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Notas 3(v), 23 y 24(b) - Reconocimiento de ingresos: determinación de si los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado.
- Notas 3(m) y 14 - Arrendamientos: determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento.
- Notas 3(e) y 7 - Inversiones en instrumentos financieros: definición del modelo de negocio: Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (IFCPI), Instrumento Financiero para Cobrar o Vender (IFCV), o Instrumento Financiero Negociable (IFN).
- Nota 3(f) y 8 - Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea para cobrar principal e interés (IFCPI), o para cobrar o vender (IFCV).

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3(e) y 7 - Inversiones en instrumentos financieros: Valores de mercado de títulos en mercados observables.
- Notas 3(g), 3(i) y 8(h) y 10 - Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios y de recuperabilidad de cuentas por cobrar: supuestos e insumos utilizados en su determinación.
- Notas 3(r) y 20 - Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves.
- Notas 3(t) y 26 - Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables, y la materialización de los impuestos diferidos.

Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Sociedad cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye la autorización por parte del Consejo de Administración de la contratación de un proveedor de precios, además de la autorización por parte del mismo de los modelos de valuación internos y sus modificaciones, los métodos de estimación de las variables usadas en estos modelos de valuación cuando no son proporcionadas directamente por el proveedor de precios que la Sociedad haya contratado, y de aquellos valores y demás instrumentos financieros y activos virtuales a los que les son aplicables los modelos de valuación internos.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Asimismo, el marco de control establecido incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Consejo de Administración la Sociedad. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Consejo de Administración de la Sociedad.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como se describe en la hoja siguiente.

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos, que corresponde al nivel más alto, correspondiente a precios obtenidos exclusivamente con datos de entrada de Nivel 1.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios) que corresponde a precios obtenidos con datos de entrada nivel 2.
- Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables), que corresponde a el nivel más bajo, para aquellos precios obtenidos con datos de entrada nivel 3.

Los instrumentos financieros que son valuados mediante el uso de un modelo de valuación interno de la Sociedad no son considerados bajo ninguna circunstancia como Nivel 1.

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total.

Conforme a lo establecido en las Disposiciones, la Sociedad determina el valor razonable de los siguientes instrumentos financieros mediante la valuación directa a vector, que consiste en aplicar a la posición en títulos o contratos de la Sociedad el precio actualizado para valuación proporcionado por un proveedor de precios:

- I.Valores inscritos en el registro nacional de valores o autorizados, inscritos o regulados en mercados reconocidos por la Comisión.
- II.Instrumentos financieros derivados que cotizan en bolsas de derivados nacionales o que pertenecen a mercados reconocidos por el Banco de México (el "Banco Central").
- III.Activos subyacentes y demás instrumentos financieros que forman parte de las operaciones estructuradas o paquetes de derivados, cuando se trata de valores o instrumentos financieros previstos en las fracciones I y II referidas anteriormente.

El proveedor de precios contratado por la Sociedad que le proporciona los precios e

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

insumos para la determinación de la valuación de los instrumentos financieros es Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S. A. de C. V. ("Valmer").

d) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional e incluyen la operación de la Sociedad en los Estados Unidos de Norteamérica cuya moneda funcional es diferente a la moneda de informe y por consecuencia es aplicada la NIF B-15 "Conversión de monedas extranjeras" (ver nota 22(e)).

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

e) Presentación del resultado integral-

En cumplimiento con el criterio contable D-2 "Estado de resultado integral" establecido por la Comisión, la Sociedad presenta el resultado en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman el resultado neto, incrementado o disminuido por los Otros Resultados Integrales (ORI) del año, así como la participación en el ORI de otras entidades, y se denomina "Estado de Resultado Integral". Al 30 de septiembre de 2023, el resultado integral está representado por el resultado neto, el efecto acumulado por conversión y la remediación de beneficios definidos a los empleados.

f) Reconocimiento de activos y pasivos financieros en su fecha de concertación-

Los estados financieros reconocen los activos y pasivos provenientes de operaciones de inversiones en valores en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de su fecha de liquidación.

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Sociedad, excepto por lo que se indica en la nota 4 que incluye los cambios contables reconocidos durante el ejercicio.

(a) Reconocimiento de los efectos de inflación-

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos en la inflación con base en Unidades de Inversión ("UDI") hasta el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los Criterios Contables.

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con los Criterios Contables, los cuales debido a que la Sociedad opera a partir del 2008 en un entorno económico no inflacionario conforme lo establece la NIF B-10 "Efectos de la inflación", incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco Central en función de la

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

inflación. El porcentaje de inflación anual, acumulada en los tres últimos ejercicios anuales a cada fecha que se indica y los valores de la UDI utilizados para determinar la inflación, se muestran en la siguiente página.

Inflación

31 de diciembre de:UDIDel añoAcumulada

20227.64497.55%19.47%

20217.10827.61%14.16%

20206.60563.23%11.31%

(b) Operaciones en moneda extranjera-

Los registros contables están en pesos mexicanos y en monedas extranjeras (principalmente dólar), las que, para efectos de presentación de los estados financieros, en el caso de divisas distintas al dólar se convierten de la moneda respectiva a dólares, conforme lo establece la Comisión, y la equivalencia del dólar con la moneda nacional se convierte al tipo de cambio de cierre de jornada, determinado por el Banco Central. Las ganancias y pérdidas en cambios se registran a los resultados del ejercicio.

(c) Compensación de activos financieros y pasivos financieros-

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, sólo cuando la Sociedad tiene el derecho legalmente exigible y vigente de compensarlos en cualquier circunstancia, y a su vez la intención de liquidarlos sobre una base compensada, o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente.

(d) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo se reconoce a su valor nominal. Se consideran efectivo, la moneda de curso legal y moneda extranjera en caja y los depósitos en entidades financieras del país y el extranjero, ya sea en cuentas de cheques, giros bancarios, telegráficos o postales y remesas en tránsito.

Los equivalentes de efectivo se reconocen inicialmente a su valor razonable. Estos incluyen valores a corto plazo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo que están sujetos a riesgos poco importantes en su valor (donde estos últimos son aquellos cuyo plazo de vencimiento se prevé dentro de un máximo de 48 horas a partir de su adquisición), entre otros, las compras de divisas que no se consideren instrumentos financieros derivados conforme lo establece el Banco Central en la regulación

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

aplicable, y otros equivalentes de efectivo tales como corresponsales, documentos de cobro inmediato, metales preciosos amonedados e inversiones disponibles a la vista.

El monto de los sobregiros en cuentas de cheques, el saldo compensado, de divisas a recibir y divisas a entregar, o de algún concepto que integra las disponibilidades, cuando muestran saldos negativos, se presenta en el rubro de "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar".

Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas por valuación se incluyen en los resultados del ejercicio conforme se devengan como parte de los ingresos o gastos por intereses.

(e) Inversiones en instrumentos financieros-

i. Reconocimiento y medición inicial

Las inversiones en instrumentos financieros comprenden instrumentos de patrimonio neto, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos de crédito y documentos que se emiten en serie o en masa, cotizados y no cotizados, que la entidad mantiene como posición propia. Se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado.

ii. Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías, conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos, como:

-Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI), que tienen por objeto en su tenencia, recuperar los flujos contractuales que conlleva el instrumento. Los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden sólo a pagos de principal e interés (rendimiento), usualmente sobre el monto del principal pendiente de pago. El IFCPI debe tener características de un financiamiento otorgado y administrarse con base en su rendimiento contractual.

-Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV), medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), que tienen por objetivo tanto cobrar los flujos contractuales de principal e interés, como obtener una utilidad en su venta cuando esta resulte conveniente. La Sociedad de forma irrevocable reconoce los cambios en el valor razonable de los IFCV a través del ORI; e

-Instrumentos financieros negociables (IFN), medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR) que representan la inversión en instrumentos financieros de deuda o de capital, y que tienen por objetivo obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

La clasificación de las inversiones en instrumentos financieros se basa tanto en el modelo de negocios como en las características de los flujos contractuales de los mismos. Atendiendo al modelo de negocios, un instrumento financiero o una clase de instrumentos financieros (un portafolio), puede ser administrado bajo:

-Un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por el monto del principal e intereses).

-Un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención una utilidad mediante la venta de los instrumentos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos instrumentos financieros.

-Un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los instrumentos financieros.

Los instrumentos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los instrumentos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Cuando se realice alguna reclasificación conforme a lo antes mencionado, la Sociedad deberá informar de este hecho por escrito a la Comisión dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique. Dicho cambio deberá estar autorizado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Un instrumento financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

-el instrumento financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los instrumentos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y

-las condiciones contractuales del instrumento financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (Sólo Pago del Principal e Intereses, o SPPI, por sus siglas).

Una inversión en un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a valor razonable con cambios en resultados:

-el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y

-las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (SPPI).

Todos los instrumentos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Instrumentos financieros: Evaluación del modelo de negocio -

La Sociedad realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un instrumento financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

-las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los instrumentos financieros con la de los pasivos que dichos instrumentos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los instrumentos;

-cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de la Sociedad;

-los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

-cómo se retribuye a los gestores del negocio; y

-la frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de instrumentos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los instrumentos por parte de la Sociedad.

Los instrumentos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Instrumentos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI) -

Para propósitos de esta evaluación, el monto del "principal" se define como el valor razonable del instrumento financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses (SPPI), la Sociedad considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un instrumento financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, la Sociedad toma en cuenta:

-eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;

-términos que pudieran generar apalancamiento;

-términos que hacen referencia al valor del dinero en el tiempo, como por ejemplo, ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;

-términos que generen instrumentos derivados implícitos, o cambios en sus términos y condiciones, por indexación a variables ajenas a la naturaleza del contrato;

-características de pago anticipado y prórroga; y

-términos que limitan el derecho de la Sociedad a los flujos de efectivo procedentes de instrumentos específicos.

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el término anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un instrumento financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Instrumentos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas -

Instrumentos financieros negociables (IFN) Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR).

Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI) Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV) Estos instrumentos se miden

posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.

Inversiones en acciones a través de ORI

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral.

iii. Baja en cuentas

La Sociedad da de baja en cuentas un instrumento financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del instrumento financiero, o en la cual la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los instrumentos financieros.

La Sociedad participa en transacciones en las que transfiere los instrumentos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los instrumentos financieros transferidos. En estos casos, los instrumentos financieros transferidos no son dados de baja en cuentas.

iv. Deterioro

La Sociedad evalúa desde su reconocimiento inicial las pérdidas crediticias esperadas (PCE) de los IFCV y los IFCPI, las cuales se determinan considerando el nivel de recuperabilidad esperada que corresponda a los distintos IFC y reconoce el efecto de la pérdida, con base en el costo amortizado de los IFCV y los IFCPI. Dado que el valor razonable del IFCV ya reconoce el deterioro por pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad no procede a crear una estimación que reduzca el valor razonable del IFCV; por lo tanto, el efecto se reconoce en la utilidad o pérdida neta, afectando el valor del IFCV antes de reconocer el efecto en ORI por valuación a valor razonable. Para los IFCPI, se reconoce la PCE determinada afectando el valor razonable del IFCPI. Lo anterior no afecta a los IFN, pues en estos no surge la cuestión de cobrabilidad al no existir la intención de cobro y porque el valor de mercado de los mismos capta generalmente los efectos de pérdidas crediticias esperadas de los mismos.

Las PCE son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo. Al estimar las PCE, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Sociedad y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

La Sociedad vigila que las PCE por el deterioro de los títulos emitidos por una contraparte, guarde consistencia con el deterioro determinado para créditos que se otorguen a la misma contraparte, en caso de que se presenten ambas operaciones.

En caso de que existan cambios favorables en la calidad crediticia de los IFCV que estén debidamente sustentados con base en eventos posteriores observables, la PCE ya reconocida se revierte en el periodo en que ocurren dichos cambios, contra la utilidad o pérdida neta del periodo, como una reversión de PCE previamente reconocida.

(f) Cartera de crédito-

La cartera de crédito se compone de financiamientos otorgados a clientes por la Sociedad a través de contratos de crédito, los cuales se reconocen cuando son originados y, en caso de adquisiciones, en la fecha de concertación de la adquisición.

La cartera de crédito incluye:

1. Cartera de crédito valuada a costo amortizado. El modelo de negocio de esta cartera de crédito consiste en conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Se reconoce inicialmente a su valor razonable que corresponde al precio de transacción, es decir al monto neto financiado que resulta de adicionar o restar al monto original de crédito, el seguro que se haya financiado, los costos de transacción, las comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado. Para su reconocimiento posterior, la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado. El costo amortizado corresponde al valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, menos la estimación preventiva para riesgos crediticios.

2. Cartera de crédito valuada a valor razonable. Corresponde a cartera de crédito de la que su modelo de negocio consiste en cobrar los flujos de efectivos contractuales, o bien obtener una utilidad en su venta cuando sea conveniente. Su reconocimiento inicial y posterior se hace a valor razonable. Los cambios en su valor razonable se reconocen en resultados.

La Sociedad reconoce como un cargo diferido los costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos, y se amortizan como un gasto por intereses durante el mismo período en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas. Los costos y gastos que la Sociedad difiere son aquellos considerados como incrementales. Conforme a los Criterios Contables establecidos por la Comisión, se presentan netos de las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito en el rubro "Créditos diferidos y cobros anticipados" en el estado de situación financiera.

Los costos de transacción a que se hacen referencia incluyen, entre otros, honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores e intermediarios, avalúos, gastos de investigación, así como la evaluación crediticia del deudor, evaluación y reconocimiento de las garantías, negociaciones para los términos del crédito, preparación y proceso de la documentación del crédito y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a empleados directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades. Por otra parte, los costos de transacción no incluyen premios o descuentos, los cuales forman

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

parte del valor razonable de la cartera de crédito al momento de la transacción.

Clasificación de la cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta en las categorías de comercial conforme a lo descrito a continuación:

Créditos comerciales. Incluye los créditos mencionados a continuación:

- a) los otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero; y
- b) créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como "estructurados" en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema.

Líneas de crédito

En el caso de líneas de crédito que la Sociedad ha otorgado, en las cuales no todo el monto autorizado esté ejercido, la parte no utilizada de las mismas se reconoce en cuentas de orden.

Pagos en especie

Los pagos en especie se reconocen de conformidad con lo establecido en la política contable de bienes adjudicados (ver nota 3(j)).

Modelo de negocio de la cartera de crédito

La determinación del modelo de negocio para la cartera de crédito se basa en el historial de cómo la Sociedad la administra. La Sociedad considera lo siguiente:

- a) La forma en cómo se determina e informa al Consejo de Administración el desempeño de la cartera de crédito, por ejemplo, sobre rendimientos asociados a la cobranza contractual, o su valor de venta en el mercado.
- b) Los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio y de la cartera de crédito y cómo son administrados esos riesgos.
- c) Los lineamientos sobre los que se basa la remuneración de la dirección de crédito, si con base en maximizar el valor de la cartera de crédito o en cobrar sus flujos contractuales.

La Sociedad considera también la frecuencia, el valor y la oportunidad de las ventas de cartera de crédito en períodos anteriores, las razones de dichas ventas, así como las expectativas sobre la actividad de ventas futuras dentro del contexto y condiciones en que se presentaron, y la influencia que tienen en la forma en que se logra el objetivo de la entidad para administrar o gestionar la cartera de crédito y, específicamente sobre cómo se realizan los flujos de efectivo.

Anualmente la Sociedad evalúa las características de sus modelos de negocio para

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 15 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

clasificar la cartera de crédito con base en el objetivo del mismo, conforme a sus políticas establecidas.

Reclasificaciones del método de valuación

La Sociedad realiza reclasificaciones únicamente cuando el modelo de negocio de la cartera de crédito se modifica, exclusivamente cuando lo determina el Consejo de Administración como resultado de cambios externos o internos significativos que se presentan, comunicándolas a la Comisión. Las reclasificaciones son reconocidas de forma prospectiva sin afectar el resultado integral de la Sociedad, conforme a lo siguiente:

-Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efectos en resultados, para ser valuada a su costo amortizado. El valor razonable a la fecha de reclasificación debe ser su costo amortizado inicial, calculando la tasa de interés efectiva.

-Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efecto en los ORI, para ser valuada a su costo amortizado. El efecto reconocido en los ORI debe cancelarse contra el valor de la cartera de crédito, para que esta quede valuada a su costo amortizado, como si siempre hubiera sido reconocida sobre esta base.

Renegociaciones

Se consideran renegociaciones a las reestructuras y renovaciones de las operaciones de cartera de crédito, las cuales se describen a continuación:

Reestructuración. Es una renegociación de la que se deriva cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran:

- cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo, VSM, UMA o UDI);
- concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito;
- prórroga del plazo del crédito;
- modificación al esquema de pagos pactado, o
- ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate.

Renovación. Es una renegociación en la que el saldo de un crédito es liquidado parcial o totalmente por el deudor, sus obligados solidarios u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes con el deudor, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad o con un tercero que por sus nexos patrimoniales con esta última constituya riesgos comunes.

No obstante, lo anterior, la Sociedad no considera renovado un crédito por las disposiciones que se efectúen durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida, siempre y cuando el acreditado haya liquidado la totalidad de los pagos que le sean exigibles conforme a las condiciones originales del crédito.

Por las reestructuras, así como por las renovaciones con las que se liquida parcialmente el crédito original, la Sociedad reconoce una utilidad o pérdida por la diferencia entre los flujos de efectivo del nuevo crédito descontados a la tasa de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

interés efectiva original y el valor en libros del crédito original a la fecha de la renegociación, sin considerar su estimación preventiva para riesgos crediticios.

Para efectos de lo anterior, se considera valor en libros al monto efectivamente financiado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas y condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado, y en su caso los ingresos o gastos financieros por devengar.

Para la determinación de la tasa de interés efectiva del nuevo crédito, consecuencia de la reestructura o la renovación parcial, se toma de base el resultado de sumar al monto financiado los costos de transacción incurridos y en su caso las comisiones cobradas en por su originación y el resultado se toma de base para aplicar la tasa de interés efectiva original. Los costos de transacción y comisiones cobradas se reconocen como un cargo o crédito diferido, respectivamente, y se amortizan durante la vida remanente del crédito.

En el caso de renovaciones totales, la Sociedad considera que existe un nuevo crédito, por lo que da de baja el crédito original.

Nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito

La cartera de crédito es evaluada periódicamente a efecto de determinar el riesgo de crédito, el cual representa la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que efectúa la Sociedad, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado por las entidades. El nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito se clasifica por etapas que son, en orden ascendente en su nivel de riesgo, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3.

Etapa 1

Se refiere a cartera de crédito cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros, es decir que no se encuentra en los supuestos para considerarse en las etapas 2 y 3 que se mencionan posteriormente.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 1:

-En el caso de cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos menores o iguales a 30 días naturales.

Etapa 2

Incluye créditos que han mostrado un incremento en su riesgo desde su reconocimiento inicial y hasta la fecha de los estados financieros conforme a los modelos de cálculo

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

de la estimación preventiva para riesgos crediticios (ver nota 3(g)).

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 2:

-Cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos mayores a 30 días naturales y menores a 90 días naturales.

Los créditos que estando en etapa 2 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a etapa 1.

Etapa 3

Corresponde a la cartera de crédito con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos, los cuales tienen un impacto significativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos. En específico, se consideran los créditos en esta etapa los siguientes:

1. Aquéllos por los que la Sociedad tiene conocimiento de que el acreditado ha sido declarado en concurso mercantil.

Sin perjuicio de lo previsto previamente, los créditos que continúan recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles ("LCM"), así como los créditos otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley, son traspasados a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando incurren en los supuestos previstos por el numeral 2 siguiente.

2. Créditos distintos a los mencionados en el numeral anterior, cuyas amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:

a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales o más de vencidos en capital e interés.

b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales o más de vencidos en interés o 30 días naturales o más de vencidos en capital.

c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.

3. Documentos de cobro inmediato referidos en la política contable de "Efectivo y equivalentes de efectivo", al momento en que no han sido cobrados.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 3:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

-Cartera de crédito comercial, si presenta atrasos mayores o iguales a 90 días naturales.

En el caso de adquisiciones de cartera de crédito, para la determinación de los días naturales de vencimiento, se consideran los incumplimientos que se hayan presentado desde su originación.

Los créditos que estando en etapa 3 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a etapa 1.

Efecto de renegociaciones en el nivel de riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que se reestructuren o se renueven no se reclasifican a una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de su reestructura o renovación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuren durante su plazo o se renueven en cualquier momento, son traspasados a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecen en dicha etapa hasta que existe evidencia de pago sostenido.

Las líneas de crédito dispuestas, que se han reestructurado o renovado en cualquier momento, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, excepto cuando se cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del acreditado y se ha cumplido lo siguiente:

- a) se ha liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) se ha cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

Tratándose de disposiciones de crédito hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se reestructuran o renuevan en forma independiente de dicha línea, son evaluadas de conformidad con las reglas para reestructuraciones y renovaciones aplicables antes descritas, atendiendo a las características y condiciones de la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Si posterior a la evaluación descrita en el párrafo anterior se concluye que una o más disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deben traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito por efecto de dicha reestructura o renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representan al menos 25% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito al a fecha de la reestructura o renovación, el saldo total dispuesto, así como sus disposiciones posteriores, son traspasadas a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, distintos de créditos referentes a i) créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 19/ 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

que los intereses se paguen periódicamente, ii) líneas de crédito dispuestas, y iii) disposiciones de crédito hechas al amparo de líneas de crédito, que se han reestructurado o renovado de los que no ha transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se mantienen en la misma categoría únicamente si cumplen lo siguiente:

- a) el acreditado ha cubierto la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
- b) el acreditado ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Sobre el mismo tipo de créditos mencionados en el párrafo anterior, con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, pero que han sido reestructurados o renovados durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, son traspasados a la categoría inmediata siguiente, con mayor riesgo de crédito, excepto si cumplen siguiente:

- a) se ha liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración,
- b) se ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- c) se ha cubierto el 60% del monto original del crédito.

Si no se cumplen todas las condiciones descritas en los dos párrafos anteriores, según corresponda, el crédito se traspasa a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que se reestructura o renueva y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Se considera cumplido el requisito de los incisos a) de los dos párrafos anteriores, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no excede el menor entre la mitad del periodo de pago en curso y 90 días.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 o etapa 2 que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, son traspasados a cartera con riesgo de crédito en etapa 3, excepto cuando la Sociedad cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del deudor. En el caso de cartera comercial, tales elementos deberán estar debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

Cuando se consolidan diversos créditos otorgados por la Sociedad a un mismo acreditado mediante una reestructura o renovación, se analiza cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovaran por separado y, si se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera con riesgo de crédito en etapa 2 o etapa 3 por la propia reestructura o renovación, el saldo total del crédito consolidado es traspasado a la categoría que correspondería al crédito objeto de consolidación con mayor riesgo de crédito.

Los créditos clasificados en el nivel de riesgo de crédito etapa 2 por efecto de una reestructura son evaluados periódicamente a fin de determinar si existe un incremento en su riesgo que origine que deben ser traspasados a la etapa de riesgo de crédito 3, conforme a lo descrito en el primer párrafo de la subsección "Etapa 3" de esta nota.

Los créditos no son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructuración, si a la fecha de la operación presentan cumplimiento de pago

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito mencionados a continuación:

-Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

-Tasa de interés: cuando se mejora al acreditado la tasa de interés pactada.

-Moneda o unidad de cuenta: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda o unidad de cuenta.

-Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago permite la omisión de pago en período alguno.

Pago sostenido del crédito

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, conforme a lo siguiente:

- a) Cuando se trata de amortizaciones menores o iguales a 60 días, se cubre un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito.
- b) Para créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, se realiza el pago de dos amortizaciones.
- c) En el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, se realiza el pago de una amortización.

Cuando los periodos de amortización pactados en la reestructura o renovación no son homogéneos, se considera el número de periodos que representan el plazo más extenso, conforme a lo descrito previamente.

Para reestructuras en las que se modifica la periodicidad del pago a periodos menores, para la determinación de si existe pago sostenido, se considera el número de amortizaciones que correspondería al esquema original del crédito.

En el caso de los créditos consolidados, si dos o más créditos originan el traspaso a cartera con riesgo etapa 2 o etapa 3, para determinar las amortizaciones requeridas para la existencia de pago sostenido, se considera el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

Tratándose de créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, se considera que existe pago sostenido del crédito cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) El acreditado ha cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,
 - b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo.
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 21 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Los créditos que se reestructuran o renuevan en más de una ocasión, que se han pactado con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, acreditarán pago sostenido del crédito cuando:

- a) El acreditado cubre al menos el 20% del principal pendiente de pago a la fecha de la nueva reestructura o renovación;
- b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al nuevo esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo, y
- c) La entidad cuenta con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos deberán estar debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

El pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a los periodos requeridos conforme al primer párrafo de esta subsección.

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, en todos los casos permanecen un mínimo de tres meses en dicha hasta acreditar pago sostenido y en consecuencia ser traspasados a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito. Lo anterior con excepción de los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, en los que se aplica lo descrito previamente para estos casos.

En todo caso, para que la Sociedad demuestre que existe pago sostenido, además de asegurarse de que el acreditado cumpla con los lineamientos de pago sostenido indicados en los párrafos anteriores, deberá tener a disposición de la Comisión evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento que se lleve a cabo la reestructura o renovación para responder a las nuevas condiciones del crédito. La evidencia mínima que deberá obtener es lo que se señala a continuación:

- a) probabilidad de incumplimiento intrínseca del acreditado,
- b) las garantías otorgadas al crédito reestructurado o renovado,
- c) la prelación de pago frente a otros acreedores y,
- d) la liquidez del acreditado ante la nueva estructura financiera del financiamiento.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

El interés efectivo determinado mediante la aplicación de la tasa de interés efectiva se reconoce conforme se devenga. El interés efectivo incluye el devengamiento de los intereses de cartera y la amortización de comisiones por el otorgamiento de crédito,

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

ambos presentados en el rubro de "Ingresos por intereses", así como la amortización de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito presentada en el rubro de "Gastos por intereses".

Para determinar la tasa de interés efectiva, la Sociedad realiza lo siguiente:

1. Determina el monto de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Consiste en sumar el principal y los intereses que se recibirán conforme al esquema de pagos del crédito, durante el plazo contractual, o en un plazo menor si es que existe una probabilidad de pago antes de la fecha de vencimiento u otra circunstancia que justifique la utilización de un plazo menor, para lo cual la Sociedad documenta la evidencia correspondiente.
2. Determinar el interés efectivo. Es el resultado de restar a los flujos de efectivo futuros estimados a recibir, el monto neto financiado determinado como se describe en el numeral 1 del segundo párrafo de esta nota.
3. Determinar la tasa de interés efectiva. Representa la relación entre el interés efectivo y el monto neto financiado.

Cuando conforme a los términos del contrato, la tasa de interés se modifica periódicamente, la tasa de interés efectiva calculada al inicio del periodo, es la que se utiliza durante toda la vida del crédito, es decir, no se determina nuevamente para cada periodo.

Existe la presunción de que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito pueden ser confiablemente estimados.

La Sociedad considera que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito son confiablemente estimados en la mayoría de las circunstancias, sin embargo, en aquellos casos en que no es posible estimarlos confiablemente, la Sociedad utiliza los flujos de efectivo contractuales, documentando las circunstancias y hechos que llevaron a dicha conclusión, lo cual es autorizado por el órgano correspondiente.

Las comisiones y costos de transacción se amortizan contra los resultados del ejercicio por el periodo correspondiente al plazo de la línea de crédito asociada. Si la línea de crédito se cancela, el saldo pendiente por amortizar se reconoce totalmente en resultados.

Las comisiones reconocidas con posterioridad al otorgamiento de crédito que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, así como las que se cobran con motivo de créditos no colocados, se reconocen contra los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Con fecha 23 de septiembre de 2021 la Comisión publicó a través del Diario Oficial de la Federación (DOF), la resolución que modifica las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Instituciones de Crédito, mediante el comunica a las Instituciones, la posibilidad de seguir determinando el costo amortizado a que se refiere el criterio B-6 "Cartera de Crédito" contenido en el anexo 33 vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, para el reconocimiento de las comisiones cobradas y costos de transacción, así como los intereses devengados de su cartera con base en la tasa de interés contractual.

Por lo anterior, la Sociedad reconoce hasta el 30 de septiembre de 2023, como un cargo diferido, los costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos, y se amortizan en línea recta como un gasto por intereses durante el mismo período en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas. Los costos y gastos que la Sociedad difiere son aquellos considerados como incrementales. Conforme a los Criterios Contables establecidos por la Comisión, se presentan netos de las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito en el rubro "Créditos diferidos" en el estado de situación financiera.

Cartera de crédito restringida

Se consideran como créditos restringidos aquellos créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos; por ejemplo, la cartera de crédito que la entidad transferente otorgue como garantía o colateral en operaciones de bursatilización.

(g) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

La determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada categoría de la cartera de crédito se realiza con base en las metodologías generales establecidas en las Disposiciones por la Comisión, las cuales se basan en el enfoque de Pérdida Esperada, que se determina multiplicando la Probabilidad de Incumplimiento (PI) por el producto de la Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento (SP) y la Exposición al Incumplimiento (EI).

La Probabilidad de Incumplimiento es la probabilidad expresada como porcentaje de que ocurra cualquiera o ambas de las siguientes circunstancias con relación a un deudor específico:

a) El deudor se encuentra en situación de mora durante 90 días naturales o más respecto a cualquier obligación crediticia frente a la Sociedad, o bien dicha obligación crediticia cumple con los supuestos para ser clasificada con riesgo de crédito etapa 3 (ver nota 3(f)).

b) Se considera probable que el deudor no abone la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Sociedad.

La Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento corresponde a la intensidad de la pérdida en caso de incumplimiento expresada como porcentaje de la Exposición al Incumplimiento, una vez tomado en cuenta el valor de las garantías y los costos asociados a los procesos de realización (judiciales, administrativos de cobranza y de escrituración, entre otros).

La Exposición al Incumplimiento es la posición esperada, bruta de reservas, de la operación de crédito si se produce el incumplimiento del deudor. La Exposición al Incumplimiento no puede ser inferior a la cantidad dispuesta de la operación al momento del cálculo del requerimiento de capital.

La Sociedad reconocerá estimaciones ordenadas por la Comisión y estimaciones adicionales, las cuales se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 24 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, la Sociedad requiere informar a la Comisión sobre lo siguiente:

- a) origen de las estimaciones;
- b) metodología para su determinación;
- c) monto de estimaciones por constituir, y
- d) tiempo que se estima serán necesarias.

Sobre los créditos con riesgo de crédito en etapa 3, en los que en su reestructuración se acuerda la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, la Sociedad reconoce una estimación por el 100% de dichos intereses, la cual cancela cuando existe evidencia de pago sostenido.

Cartera de crédito comercial

El cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se realiza conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos, así como su clasificación previa en dos diferentes grupos, según a quienes se han otorgado:

I. Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como "estructurados".

II. Personas morales no incluidas en las fracciones anteriores y físicas con actividad empresarial que, a su vez, se divide en los siguientes subgrupos:

a) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

b) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

Para el cálculo de la PI de los créditos comerciales se realiza de acuerdo con las Disposiciones, conforme a cada uno de los grupos descritos anteriormente, que consiste en evaluar factores cuantitativos y cualitativos del acreditado y asignarles un puntaje crediticio, el cual es totalizado y utilizado para calcular la PI.

Para el cálculo de la SP, si los créditos carecen de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito, se determina conforme a los meses transcurridos de atraso, dependiendo del grupo al que pertenecen, y considerando si son o no créditos subordinados o sindicados en los que la Sociedad es subordinado respecto de otros acreedores; asimismo, se considera la determinación de la SP mediante un cálculo diferenciado para los créditos de acreditados que han sido declarados en concurso mercantil. En caso de que los créditos cuenten con garantías reales, garantías personales, seguros de crédito, y/o derivados de crédito, estos son considerados en la determinación SP con la finalidad de ajustar las reservas preventivas para riesgo de crédito.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 25 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

La EI, en el caso de líneas crédito no comprometidas que son cancelables incondicionalmente o que permiten la cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso de la Sociedad, corresponde al saldo insoluto del crédito. Para líneas de crédito distintas a las mencionadas anteriormente, la EI se determina conforme al cálculo establecido en las Disposiciones, que considera la clasificación de los créditos en los grupos mencionados previamente.

Grado de riesgo de la estimación preventiva para riesgos crediticios

Las reservas preventivas constituidas por la Sociedad son clasificadas conforme a su grado de riesgo, de acuerdo con la siguiente tabla:

Rangos de porcentaje

de estimación preventiva

Grado

de riesgoCréditos comerciales

DeA

A-10%0.90%

A-20.91%1.5%

B-11.51%2.0%

B-22.01%2.5%

B-32.51%5.0%

C-15.01%10.0%

C-210.01%15.5%

D15.51%45.0%

E45.01%100%

Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito con riesgo crédito en etapa 3 debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien ser castigado. El castigo se reconoce cancelando el saldo del crédito que determine la Administración, contra la estimación preventiva para riesgo crediticios. Cuando el crédito a castigar excede el monto de la estimación, antes de efectuar el castigo, la Sociedad reconoce una estimación hasta por el monto de la diferencia.

En todo caso, la Sociedad cuenta con evidencia de las gestiones formales de cobro que se han ejercido respecto de estos créditos, así como de los elementos que acreditan la imposibilidad práctica de recuperación del crédito de acuerdo con sus políticas internas establecidas en el manual de crédito.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados es reconocida en los resultados del ejercicio dentro del rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios", salvo que las recuperaciones provengan de pagos en especie, cuyo tratamiento se realiza conforme a las políticas establecidas para Bienes Adjudicados.

Los costos y gastos incurridos por la recuperación de cartera de crédito deberán reconocerse como un gasto dentro del rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 26 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Las quitas sobre el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total que la Sociedad realice a los acreditados se realizarán cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios asociada al crédito y, si esta es menor al monto perdonado, la Sociedad previamente constituye estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La cancelación de la estimación preventiva sobre las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera, es aplicable a los montos perdonados derivado de incrementos en el riesgo crédito, en caso contrario deberán disminuirse de los ingresos que le dieron origen.

Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios-

El excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios se deberá cancelar del estado de situación financiera contra los resultados del ejercicio, afectando el rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios".

(h) Inventario de mercancía y costo de ventas-

Los inventarios de mercancías a ser comercializadas son registrados a su costo identificado de compra o valor neto de realización, el menor. Mediante el mismo sistema se hacen los cargos al costo de ventas, en el estado de resultado integral dentro del rubro "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

La Sociedad registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

(i) Otras cuentas por cobrar (neto)-

Los préstamos a funcionarios y empleados, y las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, son evaluados por la administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

Para las estimaciones de cuentas por cobrar, en operaciones de comercialización y almacenaje la Sociedad mantiene una política de generación de estimaciones que refleja su grado de irrecuperabilidad, las metodologías consideran posibles eventos cuantificables que pudieran afectar el importe de esas cuentas por cobrar, mostrando de esa manera, el valor de recuperación estimado de los derechos exigibles.

De conformidad con lo establecido en la NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", se establece la determinación de una estimación de pérdidas crediticias esperadas (EPC) para cuentas por cobrar considerando la determinación de un factor de probabilidad de incumplimiento (PI) de la cuenta por cobrar y un factor de severidad de la pérdida (SP) igualmente de la cuenta por cobrar.

La EPC se obtiene como resultado de aplicar factores de PI y SP al monto total de la cuenta por cobrar, estos factores se determinan de la propia experiencia del comportamiento histórico del portafolio.

Las cuentas por cobrar diferentes a las mencionadas en párrafos anteriores, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

(60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos e impuesto al valor agregado acreditable.

(j) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago-

Los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago que no son destinados para uso de la Sociedad, se reconocen en la fecha que causa ejecutoria el auto de aprobación del remate mediante el cual se decreta la adjudicación, o tratándose de bienes recibidos mediante dación en pago, en la fecha que se firma la escritura de dación, o se haya formalizado la transmisión de propiedad del bien.

El reconocimiento de bienes adjudicados se realiza como sigue:

- a) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o
- b) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación o el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

En la fecha de registro del bien adjudicado o recibido mediante dación en pago, el valor del activo que dio origen a la adjudicación, así como su respectiva estimación preventiva que se tuviera constituida, se dan de baja del estado de situación financiera por el total del activo neto de la estimación, deducido de los pagos parciales en especie en caso de cartera de crédito, o de los cobros o recuperaciones cuando se trata de derechos de cobro.

La diferencia entre el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, y el valor del bien adjudicado determinado conforme a lo descrito en el segundo párrafo de este inciso, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

Valuación de bienes adjudicados

Los bienes adjudicados se valúan conforme al tipo de bien que se trate, registrando su valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de operación, neto".

La Sociedad reconoce una estimación de deterioro por las pérdidas de valor por el paso del tiempo conforme a las disposiciones, reconociéndolo en resultados como "Otros ingresos (egresos) de operación, neto". La determinación de las reservas por tenencia de bienes muebles o inmuebles, adjudicados o recibidos en dación en pago por el transcurso del tiempo, se determina, conforme a lo siguiente:

Porcentaje de reserva

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago

Bienes muebles, derechos de cobro e inversiones en valores	Bienes inmuebles
--	------------------

Hasta 6 meses 0%

Más de 6 y hasta 12 meses 10%

Más de 12 y hasta 18 meses 20%

Más de 18 y hasta 24 meses 45%

Más de 24 y hasta 30 meses 60%

Más de 30 y hasta 36 meses 100%

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Más de 36 y hasta 4230%100%
Más de 42 y hasta 4835%100%
Más de 48 y hasta 5440%100%
Más de 54 y hasta 6050%100%
Más de 60100%100%

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, el diferencial entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

Traspaso de bienes adjudicados para uso propio de la Sociedad

Cuando la Sociedad opta por traspasar los bienes adjudicados para uso propio, el traspaso se realiza al rubro del estado de situación financiera que le corresponda según el activo de que se trate, cumpliendo con el hecho de que los bienes son utilizados para la realización de su objeto y se efectúe de acuerdo con sus estrategias de inversión y fines que se encuentren previamente establecidos en sus manuales, no existiendo la posibilidad de que dichos bienes vuelvan a considerarse como adjudicados (ver nota 11).

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de bienes adjudicados está integrado por mercancías recuperadas por \$4,229 (\$4,229 en 2022), bienes inmuebles en 2023 \$0 (\$35,584 en 2022) menos una reserva en 2023 por el monto \$4,229 (\$13,229 para 2022).

(k)Propiedades, mobiliario y equipo, neto-

Los propiedades, mobiliario y equipo se registran originalmente a su costo de adquisición y los adquiridos con anterioridad al de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados de las UDI hasta esa fecha.

La depreciación y amortización se calculan aplicando el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos correspondientes.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

(l)Pagos anticipados, activos intangibles, crédito mercantil, otros-

Incluye principalmente saldos de pagos anticipados por bienes y operaciones de comercialización y la inversión en la reserva de contingencia, que se describe en el inciso (o) de esta nota.

(m)Activos por derecho de uso de bienes inmuebles y pasivo por arrendamiento-

Al inicio de un contrato, la Sociedad evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Sociedad utiliza la definición de arrendamiento de la NIF D-5 "Arrendamientos".

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Sociedad asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento o servicio sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 29 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

embargo, para los arrendamientos de propiedades, la Sociedad ha elegido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento, como un solo componente de arrendamiento.

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente la Sociedad al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta por ciertas nuevas valuaciones del pasivo por arrendamiento como cambios en el monto de la renta por ajuste de inflación.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa incremental de financiamiento de la Sociedad o la tasa libre de riesgo determinada con referencia al plazo del arrendamiento. Generalmente, la Sociedad usa su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

La Sociedad determina su tasa incremental de financiamiento obteniendo tasas de interés de varias fuentes de financiamiento externo y realiza ciertos ajustes para reflejar los términos del arrendamiento (como plazo del arrendamiento y moneda en que se encuentran denominados los pagos) y el tipo de activo arrendado.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos en sustancia fijos;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente valuados utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- importes que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Sociedad está razonablemente seguro de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Sociedad está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión y las sanciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Sociedad esté razonablemente segura de no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a valuar cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Sociedad, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Sociedad cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago en sustancia fijo de arrendamiento modificado. Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a valuar de esta manera, se realiza un ajuste

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 30 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Sociedad presenta activos de derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedad de inversión en el rubro "Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo", y los pasivos por arrendamiento en el rubro "Pasivo por arrendamiento", ambos en el estado de situación financiera.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Sociedad ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de tecnología de la información. La Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(n) Deterioro en el valor de los activos de larga duración-

La Sociedad evalúa periódicamente los valores actualizados de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de deterioro. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Sociedad registra las estimaciones necesarias para reducirlas a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, estos se presentan en los estados financieros a su valor actualizado o de realización, el menor.

(o) Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías-

La reserva de contingencia exigida por la Comisión tiene como propósito cubrir reclamaciones por concepto de pérdidas o faltantes de mercancías imputables a la Sociedad. El importe inicial de la reserva ascendió al 5% del capital social pagado y se incrementa trimestralmente con base al promedio trimestral de saldos diarios de certificados de mercancías recibidas en almacenamiento. Tanto la provisión inicial como los incrementos a la misma se deben invertir en valores gubernamentales y/o títulos bancarios, que se incluyen en el rubro de "Pagos anticipados y otros activos, neto" y su pasivo correspondiente en "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar" y los incrementos a dicha reserva se registran en el estado de resultado integral en el rubro de "Gastos de administración y promoción".

El Comité de Habilitaciones autoriza el calendario de visitas de inspección el cual aplica al inicio de mes de acuerdo a la metodología del "Anexo 14 C" de la Circular Única de Instituciones Financieras Especializadas ("CUIFE") a efectos de determinar la existencia de posibles faltantes de mercancías o bienes y compararlos con la reserva constituida, en el caso de que dicha reserva sea insuficiente, la diferencia se carga al resultado del ejercicio.

(p) Pasivos bursátiles y préstamos bancarios y de otros organismos-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles netos de sus gastos de emisión y los préstamos directos de bancos nacionales, bancos extranjeros, banca de desarrollo y fondos de fomento. Estos últimos incluyen préstamos por cartera descontada que proviene de los recursos proporcionados por los bancos especializados en financiar actividades económicas, productivas o de desarrollo. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan dentro del rubro de "Gastos por intereses".

Los préstamos se reconocen inicialmente al precio de la transacción, adicionando o restando los costos de transacción, así como otras partidas pagadas por anticipado, tales como comisiones e intereses, la Sociedad deberá determinar el valor futuro de los flujos de efectivo estimados que se pagarán por principal e intereses contractuales, durante el plazo remanente del préstamo o en un plazo menor, si es que existe una probabilidad de prepago u otra circunstancia que requiera utilizar un plazo menor.

La Sociedad deberá determinar la tasa de interés efectiva, para el cálculo de los flujos de efectivo esperados considerando todos los términos contractuales del IFP (tales como prepago, extensión, reembolso anticipado y otras opciones similares), adicionalmente, debe evaluar si la tasa de interés efectiva determinada se encuentra dentro del mercado, comparándola con una tasa de interés que considere el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago para financiamientos similares, a los que tenga acceso la entidad.

Si la Sociedad recibe un préstamo con una tasa de interés contractual que esté sustancialmente fuera de mercado, pero se paga una comisión por adelantado al inicio del crédito al determinar la tasa de interés efectiva con base en los anteriores párrafos, debe tomarse en cuenta dicha comisión.

(q) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-

Los acreedores diversos y otras cuentas por pagar incluyen el pasivo por beneficios a los empleados de corto y largo plazo, provisiones y otras cuentas por pagar por la prestación de servicios bancarios comisiones por pagar, acreedores por adquisición de activos, dividendos por pagar, IVA trasladado y otros impuestos y derechos por pagar.

Los pasivos de la Sociedad se valúan y reconocen en el estado de situación financiera, para tal efecto deberán cumplir con la característica de ser una obligación presente, donde la transferencia de activos o presentación de servicios sea virtualmente ineludible, surja como consecuencia de un evento pasado y su cuantía y vencimiento se encuentran claramente establecidos.

La Sociedad reconoce una provisión cuando su cuantía o vencimientos son inciertos y se cumplen las siguientes condiciones: a) existe una obligación presente resultante de un evento pasado a cargo de la entidad, b) es probable que se presente la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación y c) la obligación puede ser estimada razonablemente.

De no cumplirse las condiciones antes mencionadas, no se reconoce una provisión.

(r) Pasivo por beneficios definidos a los empleados-

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Sociedad tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 32 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

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

Beneficios por terminación

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación y un costo o gasto cuando la Sociedad no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera que se liquiden dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio anual, entonces se descuentan.

Beneficios Post-Empleo

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Sociedad correspondiente a los planes de beneficios definidos por planes de pensiones y prima de antigüedad se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en los ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Sociedad, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación.

La Sociedad determina el gasto (ingreso) por intereses neto, sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 33 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

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

(s)Créditos diferidos y cobros anticipados-

Incluye principalmente saldos de cobros anticipados por bienes y operaciones de comercialización.

(t)Impuesto a la utilidad (Impuesto sobre la renta ("ISR")) y Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU") -

El impuesto a la utilidad y la PTU causados en el año, se determinan conforme a las disposiciones fiscales y legales vigentes.

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

El impuesto a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los "Otros Resultados Integrales" (ORI) o directamente en un rubro del capital contable. La PTU causada y diferida se reconoce dentro del rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultado integral.

(u)Conversión de estados financieros de operaciones extranjeras-

Los estados financieros de operaciones extranjeras se convierten a la moneda de informe, identificando inicialmente si la moneda funcional y la de registro de la operación extranjera son diferentes y, posteriormente, se realiza la conversión de la moneda funcional a la de informe, utilizando para ello el tipo de cambio histórico y/o el tipo de cambio de cierre del ejercicio, según corresponda, así como el índice de inflación del país origen cuando la operación extranjera se encuentre en un entorno económico inflacionario.

A la fecha de cierre de los estados financieros, los saldos de partidas monetarias derivados de operaciones en moneda extranjera y que están denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio de cierre. Asimismo, a la fecha de realización (cobro o pago) de las transacciones en moneda extranjera, estas son convertidas al tipo de cambio de realización. De estos procedimientos surgen diferencias en cambios debido a que normalmente el tipo de cambio de cierre o, en su caso, el tipo de cambio de la fecha de realización tiene variaciones con respecto al tipo de cambio histórico. Por lo que respecta a las partidas no monetarias, estas deben mantenerse al tipo de cambio histórico, según fueron reconocidas inicialmente.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 34 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Las diferencias en cambios determinadas con base en lo mencionado en los párrafos anteriores se reconocen en el capital contable en el rubro de "Efecto acumulado por conversión".

(v) Reconocimiento de ingresos-

Los intereses se reconocen como ingresos conforme se devengan; sin embargo, la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o el total del crédito se traspasan a cartera etapa 3. Los intereses devengados, ordinarios y moratorios, durante el período en que un crédito se considera etapa 3 se reconocen como ingresos cuando se cobran.

Los ingresos por servicios de almacenaje se reconocen conforme se prestan los servicios.

Los ingresos relacionados con la venta de mercancías se reconocen conforme estas se entregan a los clientes y se les transfieren los riesgos y beneficios de las mismas.

Las comisiones cobradas por anticipado se registran como un ingreso diferido dentro del rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados" y se aplican a resultados conforme se devengan.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

(w) Cuentas de orden-

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del estado de situación financiera de la Sociedad ya que no se adquieren los derechos de estos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente.

A continuación, se describen las principales cuentas de orden.

- Compromisos crediticios - corresponde al saldo pendiente de disponer de las líneas de crédito otorgadas por la Sociedad a sus clientes.
- Certificados de depósito en circulación - representan el valor de las mercancías depositadas en las bodegas propias de la Sociedad y en las bodegas habilitadas. Las mercancías depositadas en bodegas habilitadas de clientes son verificadas periódicamente por la Unidad de Habilitación; la Sociedad no incurre en responsabilidad alguna por los daños que dicha mercancía pueda tener, toda vez que dichas bodegas forman parte de las instalaciones del depositante.
- Intereses devengados no cobrados derivado de cartera en etapa 3 - Corresponde a los intereses de la cartera de crédito con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos, los cuales tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos.
- Otras cuentas de registro - incluyen entre otros conceptos, avales recibidos, cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito pasivas.

(4) Cambios contables-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 35 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Criterios contables emitidos por la Comisión-

Modificaciones a las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, incluyendo aquellas relacionadas a la determinación de las reservas crediticias y a la contabilidad

El 23 de septiembre de 2021 se publicó en el DOF la resolución modificatoria a las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, en las que se presentan los cambios que se mencionan a partir de la siguiente página.

Modificación a los criterios contables

Se modifican los criterios contables como sigue:

Serie A. Criterios relativos al esquema general de la contabilidad para los almacenes generales de depósito

A-2 Aplicación de normas particularesA-2 Aplicación de normas particularesSe adicionan las siguientes NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) como aplicables, estableciendo particularidades en algunas de ellas:

NIF B-5 "Información financiera por segmentos" (el impacto no es material).

NIF B-11 "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas" (el impacto no es material).

NIF B-12 "Compensación de activos financieros y pasivos financieros" (el impacto no es material).

NIF B-17 "Determinación del valor razonable". Impacto en la valuación de los instrumentos que no sean valuados por un proveedor de precios (no hubo efectos).

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros". Impacto en presentación dada la clasificación de las inversiones en instrumentos financieros conforme al modelo de negocio y su valuación atendiendo a dicho modelo (no hubo efectos).

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos" (no hubo efectos).

NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". NIF C-12 "Instrumentos financieros con características de pasivo y de capital" (no hubo efectos).

NIF C-13 "Partes relacionadas" (el impacto no es material).

NIF C-14 "Transferencia y baja de activos financieros" (el impacto no es material).

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar". Tiene Impacto en la determinación de deterioro de instrumentos financieros por cobrar principal e interés, conforme a etapas de riesgo 1 a 3.

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Se considera su aplicación a la captación, los préstamos interbancarios y de otros organismos (el impacto no es material).

NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés". Impacto en la valuación de los instrumentos que sean considerados bajo este modelo de negocio y que anteriormente aplicaban una valuación distinta a costo amortizado (el impacto no es material).

NIF C-22 "Criptomonedas" (no hubo efectos).

NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes (no hubo efectos).

NIF D-2 Costos por contratos con clientes (no hubo efectos).

NIF D-5 Arrendamientos. Impacto en arrendamientos donde la Sociedad es arrendatario, debido a que reconoce el activo por derecho de uso de los bienes arrendados y reconoce el pasivo. En resultados el activo por derecho de uso se deprecia atendiendo a la vida útil, mientras que el pasivo genera intereses a la tasa de interés efectiva del

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

arrendamiento o de mercado y le liquida conforme se paga.

Serie B. Criterios relativos a los conceptos que integran los estados financieros

B-1 DisponibilidadesB-1 Efectivo y equivalentes de efectivoSe cambia el nombre del rubro y el criterio contable.

Se adiciona la definición de las Inversiones disponibles para la vista, considerando un plazo de vencimiento de 48 horas a partir de su adquisición (impacto no es material).

B-2 Inversiones en valoresB-2 DerogadoSe deroga, pero en el nuevo criterio contable A-2 establece la aplicación de la NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros", NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés" y NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar.

Se elimina la clasificación de los instrumentos financieros con base en la intención de la administración y se establece una nueva clasificación de los instrumentos financieros conforme al modelo de negocio que aplica la Sociedad, que puede ser para negociación, para cobrar principal e intereses, o para cobrar y vender.

B-3 ReportosB-3 ReportosSe elimina la obligación de compensación de los colaterales entregados en efectivo registrada en pasivo, contra deudores por reporto cuando los instrumentos han sido entregados en garantía en otra operación de reporto (no hubo efectos).

B-4 Préstamo de valoresB-4 Préstamo de valores Se modifica la definición de costo amortizado (no hubo efectos).

B-5 Derivados y operaciones de coberturaB-5 DerogadoSe deroga, pero en el nuevo criterio contable A-2 establece la aplicación de la NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura" (no hubo efectos).

B-6 Cartera de créditoB-6 Cartera de créditoSe modifica sustancialmente el criterio contable:

Se establece que la valuación de la cartera de crédito se realiza conforme al modelo de negocio.

Se establecen como modelos de negocio: para cobrar principal e interés, para cobrar vender, para negociación.

Se elimina la clasificación de la cartera vigente y se establece una clasificación por etapa de riesgo de crédito en etapa 1, etapa 2 y etapa 3.

Se modifica la forma de amortización de las comisiones cobradas y costos de transacción relacionados al otorgamiento del crédito.

Se incorpora la metodología para la determinación de la tasa de interés efectiva para la valuación de la cartera de crédito con base en el modelo de negocio aplicable.

B-7 Bienes adjudicadosB-7 Bienes adjudicadosSe modifica el valor del reconocimiento inicial de los bienes adjudicados el cual dependerá de la intención que tenga la Sociedad con estos activos (el impacto no es material).

B-8 AvalesB-8 AvalesSin cambios

B-9 Custodia y administración de bienesB-9 Custodia y administración de bienesSe adicionan los activos virtuales como bienes que son sujetos de custodia y administración (no hubo efectos).

B-11 Derechos de cobroB-11 DerogadoSe deroga.

Serie C. Criterios aplicables a conceptos específicos

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 37 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

C-1 Reconocimiento y baja de activos financierosC-1 DerogadoSe deroga, pero en el nuevo criterio contable A-2 se establece la aplicación de la NIF C-14 "Transferencia y baja de activos financieros" (el impacto no es material).

C-3 Partes relacionadasC-3 DerogadoSe deroga, pero en el nuevo criterio contable A-2 se establece la aplicación de la NIF C-13 "relacionadas " (el impacto no es material).

C-4 Información por segmentosC-4 DerogadoSe deroga, pero en el nuevo criterio contable A-2 se establece la aplicación de la NIF B-5 "Información financiera por segmentos", estableciendo como mínimo los segmentos operativos que ya estaban definidos en el criterio contable C-4 anterior (el impacto es inmaterial).

Serie D. Criterios relativos a los estados financieros básicos

D-1 Balance generalD-1 Estado de situación financieraCambio del nombre del estado financiero y la presentación, incluyendo los cambios en los nombres de los rubros conforme a los nuevos criterios contables.

D-2 Estado de resultadosD-2 Estado de resultado integralCambio del nombre del estado financiero y la presentación, incluyendo los cambios en los nombres de los rubros conforme a los nuevos criterios contables.

D-3 Estado de variaciones en el capital contableD-3 Estado de cambios en el capital contableCambio del nombre del estado financiero y la presentación, incluyendo los cambios en los nombres de los rubros conforme a los nuevos criterios contables.

D-4 Estado de flujos de efectivoD-4 Estado de flujos de efectivoCambio del nombre del estado financiero y la presentación, incluyendo los cambios en los nombres de los rubros conforme a los nuevos criterios contables.

Entrada en vigor de NIF emitidas por el CINIF en el ejercicio 2022

Con fecha 27 de diciembre de 2017, la Comisión dio a conocer, a través del DOF, en el artículo Cuarto Transitorio de la 105a resolución modificatoria, el cual establece la incorporación de nuevas NIF emitidas por el CINIF dentro del criterio contable A-2 "Aplicación de Normas Particulares" contenido en el Anexo 1 de la CUIFE, donde se establecía la aplicación y entrada en vigor para los almacenes generales de depósito de las NIF mencionadas a partir del 1° de enero de 2019, sin embargo, el 4 de noviembre de 2019, la Comisión dio a conocer a través del DOF la reforma al citado artículo transitorio que estableció su aplicación y entrada a partir del 1 de enero de 2021, sin embargo mediante una reforma posterior a dicho artículo publicada en el DOF el 4 de diciembre de 2020 y la publicación del 30 de diciembre de 2021, se estableció el 1° de enero de 2022 como la fecha de aplicación y entrada en vigor de dichas NIF. Las NIF que se incorporan al criterio contable A-2 de la resolución modificatoria mencionada son las que se mencionan a partir de la siguiente página.

NIF B-17 "Determinación del valor razonable" - Define al valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Se menciona que el valor razonable es una determinación basado en el mercado y no en un valor específico de un activo o un pasivo para la Sociedad y que, al determinar el valor razonable, la entidad debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 38 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Como resultado de ello, la intención de la entidad para mantener un activo o liquidar, o de alguna otra forma satisfacer un pasivo, no es relevante en la determinación del valor razonable.

El impacto por la entrada en vigor de esta norma representó principalmente efectos de revelación de información en los estados financieros.

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros"- Se deroga el Criterio de Contabilidad emitido por la Comisión "Inversiones en valores" (B-2) y se establece que se deberá aplicar la NIF C-2, en cuanto a la aplicación de las normas relativas al registro, valuación y presentación en los estados financieros de sus inversiones en instrumentos financieros como sigue:

- La clasificación de instrumentos financieros elimina el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un instrumento financiero para determinar su clasificación y adopta en su lugar, el modelo de negocio de la administración de las inversiones en instrumentos financieros para obtener flujos de efectivo. Con este cambio se eliminan las categorías de instrumentos conservados a vencimiento y disponibles para la venta. Debiendo determinar el modelo de negocio que utilizarán para la administración de sus inversiones, clasificándolas en alguna de las siguientes tres categorías: Instrumentos financieros negociables (IFN), Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV), o Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI).
- Establece la valuación de las inversiones en instrumentos financieros de acuerdo también al modelo de negocio, indicando que cada modelo tendrá su distinto rubro en el estado de resultado integral.
- Adopta el principio de que todos los instrumentos financieros se valúan en su reconocimiento inicial a su valor razonable.
- Los resultados por valuación que se reconozcan antes de que se redima o venda la inversión tendrán el carácter de no realizados y consecuentemente, no serán susceptibles de capitalización ni de reparto de dividendos entre sus accionistas, hasta que se realicen en efectivo.
- Las SOFOMES, para la identificación y reconocimiento de ajustes por deterioro, deberán apegarse a lo establecido por la NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros", emitida por el CINIF.

En la aplicación de la NIF C-2 la Comisión establece las siguientes consideraciones:

- No resultará aplicable a las entidades la excepción para designar irrevocablemente, en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero para cobrar o vender, para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efectos en el resultado neto a que se refiere el párrafo 32.6 de la NIF C-2.
 - Las pérdidas crediticias esperadas por el deterioro de las inversiones en instrumentos financieros conforme lo indicado en el apartado 45 de la NIF C-2 deberán determinarse conforme a lo establecido en la NIF C-16. Al respecto, si bien la Comisión no establece
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 39 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

metodologías específicas por su determinación, sería de esperar que las pérdidas crediticias esperadas por el deterioro de los títulos emitidos por una contraparte, guarde consistencia con el deterioro determinado para créditos que se otorguen a la misma contraparte.

Reclasificaciones

•Las entidades que realicen al amparo del apartado 44 de la NIF C-2 reclasificaciones de sus inversiones en instrumentos financieros, deberán informar de este hecho por escrito a la Comisión dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique. Dicho cambio deberá estar autorizado por el Comité de Riesgos de la entidad.

Las Entidades deberán considerar el precio actualizado para valuación que les proporcione el Proveedor de Precios que tengan contratado, para lo siguiente:

a)Valores inscritos en el Registro o autorizados, inscritos o regulados en mercados reconocidos por la Comisión mediante disposiciones de carácter general.

b)Instrumentos financieros derivados que coticen en bolsas de derivados nacionales o que pertenezcan a mercados reconocidos por el Banco de México.

c)Activos subyacentes y demás instrumentos financieros que formen parte de las Operaciones Estructuradas o Paquetes de Derivados, cuando se trate de Valores o instrumentos financieros previstos en a) y b).

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, la cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto, ya que mantiene únicamente en efectivo y equivalentes de efectivo inversiones disponibles en pagarés bancarios con vencimientos de muy corto plazo, por lo que su costo es similar al valor de realización.

NIF C-3 "Cuentas por cobrar" - Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

•Deja sin efecto al Boletín C-3 "Cuentas por cobrar".

•Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.

•Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.

•Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.

No hubo efecto inicial de valuación que reconocer por la entrada en vigor de esta NIF. NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos" - Deja sin efecto al Boletín C-9 "Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos", se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar" y se modifica la definición de pasivo eliminando el calificativo de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, la cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto.

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar" - Señala que, para determinar el reconocimiento de la pérdida esperada, deberá considerarse la experiencia histórica que tenga la entidad de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los instrumentos financieros por cobrar (IFC).

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, la cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto.

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar" - Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se establece la posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.
- Valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.
- Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.
- Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 "Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital", tema que no estaba incluido en la normativa existente.
- El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultado integral.
- Introduce los conceptos de costo amortizado para valorar los pasivos financieros y el método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

No hubo efecto inicial de valuación que reconocer por la entrada en vigor de esta NIF.

NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés"- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 41 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

•Se modifica la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de estos para determinar su clasificación, en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración.

•En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.

•Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, la cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto.

NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes"- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- La transferencia de control, base para la oportunidad del reconocimiento de ingresos.
- La identificación de las obligaciones a cumplir en un contrato.
- La asignación del precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes.
- La introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada.
- El reconocimiento de derechos de cobro.
- La valuación del ingreso.

NIF D-2 "Costos por contratos con clientes"- El principal cambio de esta norma es la separación de la normativa relativa al reconocimiento de ingresos por contratos con clientes de la normativa correspondiente al reconocimiento de los costos por contratos con clientes.

No hubo efectos a reconocer por la entrada en vigor de esta norma, ya que los ingresos por servicios se reconocen conforme se presentan y las ventas hasta que son transferidos al cliente los derechos y obligaciones atribuibles a la mercancía.

NIF D-5 "Arrendamientos"- Deja sin efecto al Boletín D-5 "Arrendamientos" y entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

•Se introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.

•Se elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o financieros (capitalizables) para un arrendatario, y éste reconoce un pasivo por arrendamiento al valor presente que representa su obligación de hacer los pagos por arrendamiento y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.

•Se reemplaza el gasto por arrendamiento operativo en línea recta, con un gasto por depreciación o amortización de los activos por derechos de uso (en los gastos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el resultado integral de financiamiento).

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 42 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

•Se modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

•Se modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados con los anteriores arrendamientos operativos. Se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.

•El reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario cambia de forma importante, sin embargo, el reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5.

Como resultado de la entrada en vigor de esta NIF la Sociedad reconoció al 1 de enero de 2022 un activo por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo y un pasivo por arrendamiento, ambos por un monto de \$38,312.

Normas de información financiera emitidas por el CINIF-

Mejoras a las NIF 2022-

En diciembre de 2021 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2022", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables con efectos retrospectivos son las siguientes:

NIF D-3 "Beneficios a los empleados"- Establece las bases para reconocer los tratamientos fiscales inciertos en la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) tanto causada como diferida, así como los requerimientos de revelación al respecto. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2021.

NIF D-4 "Impuestos a la utilidad"- Establece las bases para reconocer los tratamientos fiscales inciertos en los impuestos a la utilidad tanto causados como diferidos, así como los requerimientos de revelación al respecto. Asimismo, incluye normas para el reconocimiento de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos. Estas mejoras entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2021.

No hubo efecto en la información financiera derivado de estas mejoras a las NIF.

Cambios en Criterio B-5 "Cartera de Crédito":

Entre los principales cambios se encuentran:

-La modificación en la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de éstos para determinar su clasificación, en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración y elaboración de pruebas de instrumentos financieros cuyo fin sea Solo para Cobrar Principal e Intereses (SPPI). Se establece la necesidad de pruebas sobre la determinación de estos tipos de instrumentos.

-Se elimina la clasificación de cartera Vigente y Vencida, y se incorpora la medición de la cartera en tres etapas.

oCartera con riesgo de crédito etapa 1.- Son todos aquellos créditos cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 43 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

la fecha de los estados financieros y que no se encuentran en los supuestos para considerarse etapa 2 o 3 en términos del Anexo 33.

o Cartera con riesgo de crédito etapa 2.- Incluye aquellos créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros conforme a lo dispuesto en los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios establecidos o permitidos en las Disposiciones, así como lo dispuesto en el anexo 33.

o Cartera con riesgo de crédito etapa 3.- Son aquellos créditos con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos conforme a lo dispuesto en el Anexo 33.

-Se modifica la evaluación de costos de originación en línea recta y se incorporan métodos de medición y valuación:

o Costo Amortizado: Es el valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, más los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo y restando la estimación preventiva para riesgos crediticios.

o Tasa de Interés Efectiva: Es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros estimados que se cobrarán durante la vida esperada de un crédito en la determinación de su costo amortizado. Su cálculo debe considerar los flujos de efectivo contractuales y los costos de transacción relativos.

o Costos de originación amortizados con tasa efectiva.

En fecha 23 de septiembre de 2021 mediante publicación en el DOF, la Comisión permitió a las Entidades seguir utilizando en el reconocimiento de los intereses devengados de su cartera de crédito, la tasa de interés contractual, así como el método de línea recta para el reconocimiento de las comisiones cobradas y los costos de transacción conforme lo indicado en el actual criterio B-6 "Cartera de Crédito", vigente hasta el 31 de diciembre de 2021; debiendo revelar, en los estados financieros trimestrales y anuales de dicho ejercicio, tal circunstancia. Para ello, debían notificarlo por escrito a la Comisión, antes del 31 de diciembre de 2021, explicando detalladamente los motivos por los cuales no se encontrarán en condiciones de aplicar la referida tasa de interés efectiva, durante el ejercicio de 2022, además de señalar el programa a que se sujetarán para su implementación.

Las Entidades en el reconocimiento y revelación de los efectos por la aplicación inicial del método de interés efectivo y la tasa de interés efectiva que realicen en el ejercicio de 2023, deberán apegarse a lo establecido en la Norma de Información Financiera B-1 "Cambios contables y correcciones de errores", en virtud de lo establecido en el criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

La Sociedad mediante oficio presentado en fecha 27 de diciembre de 2021, notificó a la Comisión, el diferimiento de la aplicación de dicha metodología, por lo que el devengo de las comisiones y costos de originación por las operaciones de crédito se realiza en línea recta con base en el plazo del crédito durante el año 2022.

Reservas preventivas para riesgos crediticios

Las Entidades, para efecto del cálculo y constitución de las reservas preventivas para riesgos crediticios, deberán calificar desde su reconocimiento inicial los créditos de su Cartera Crediticia con base en el criterio de incremento significativo del riesgo crediticio. Dicho criterio se aplicará desde el momento de la originación y durante

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 44 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

toda la vida del crédito, aun cuando este haya sido renovado o reestructurado.

Las Entidades, podrán optar por alguno de los enfoques siguientes:

I.El Enfoque Estándar, el cual será aplicable a las carteras de crédito consumo, comercial e hipotecario. Las Entidades que opten por este enfoque para el cálculo de sus reservas preventivas deberán sujetarse a los requisitos y procedimientos contenidos dentro del Capítulo V Bis, que describe las Metodologías Generales Estándar por tipo de cartera de crédito.

Este enfoque introduce nuevos criterios para la clasificación y medición de los instrumentos financieros, los cuales se basan en la consideración conjunta del Modelo de Negocio (i.e. forma en la que la Entidad gestiona sus activos para obtener los flujos de efectivo contractuales) y el análisis de las características de los flujos contractuales de dichos instrumentos (i.e. test SPPI por sus siglas en inglés: "Solely Payments of Principal and Interests"). Asimismo, introduce el concepto de "Incremento Significativo de Riesgo" para los cuales las reservas tienen que ser estimadas por la vida contractual del crédito. Para aquellos que no hayan presentado un aumento de riesgo, se puede estimar la pérdida esperada a 12 meses. El enfoque usual para estimar las pérdidas crediticias en créditos colectivos es mediante la estimación de la Pérdida Esperada (PE) que utiliza los parámetros de Probabilidad de Incumplimiento (PI), Severidad de la Pérdida (SP) y Exposición al Incumplimiento (EI). A este cálculo se le tiene que incorporar además el posible impacto en el riesgo de crédito por la información prospectiva.

II.El Enfoque Interno, el cual resulta aplicable a todas las carteras modelables, utilizando las Metodologías Internas de reservas basadas en la NIF C-16 a las que se refiere el Capítulo V Bis 1, el cual hace referencia a dos modelos (Básico y Avanzado). En este caso las Entidades se ajustarán a los requisitos contenidos en el capítulo referido y en el Anexo 15 Bis."

Enfoque interno - modelo Básico, cada Entidad realizara su propio cálculo de la Probabilidad de Incumplimiento (PI) considerando sus posiciones sujetas a riesgo crédito, y en el caso de la Severidad de la Pérdida (SP) y Exposición al Incumplimiento (EI) conforme a lo establecido en la Metodología estándar de la Comisión (aplicable solo a Cartera de Crédito Comercial).

Enfoque interno - modelo Avanzado, en el que las Entidades deberán estimar la PI, SP y EI, propia (Aplicable a Carteras de Crédito Comercial, Consumo e Hipotecario de Vivienda).

Los créditos pertenecientes a carteras que no estén comprendidas en las Carteras Modelables relevantes se calificarán conforme a la Metodología General Estándar.

Para la aplicación del enfoque interno se establece en el Anexo 15 Bis, dos requisitos principales los cuales son:

1)Plan de implementación: El cual establece notificar a la Comisión mediante escrito libre, con 90 días de anticipación a la implementación, así como estipular dentro del escrito el conocimiento y autorización del Consejo, el mismo deberá de estar firmado por el director general o en su ausencia, por el representante legal facultado para comprometer los recursos de la Entidad. Adicionalmente se establecen requisitos específicos para su seguimiento y medición.

2)Solicita algunas condiciones básicas como lo son tener sistemas e infraestructuras que soporten la aplicabilidad de la metodología, seguimiento anual a revisiones de los

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 45 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

modelos implementados, entre otros.

Las Entidades deberán identificar y clasificar la Cartera de Crédito, según se define en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, por nivel de riesgo de crédito, de conformidad con lo que se indica a continuación:

- a) Etapa 1 a los créditos que no presenten evidencia de incremento en el nivel de riesgo de crédito, cuando no muestren alguno de los supuestos para ser clasificados en esta etapa conforme a la Metodología General Estándar de calificación que les corresponda, de conformidad con esta Resolución.
- b) Etapa 2, cuando al momento de la calificación los créditos presenten evidencia de incremento en el nivel de riesgo de crédito para ser clasificados en esta etapa conforme a la Metodología General Estándar de calificación que les corresponda, de conformidad con el presente instrumento.
- c) Etapa 3 a los créditos que al momento de la calificación cumplan con los requisitos para ser clasificados en Etapa 3 de acuerdo con la Metodología General Estándar de calificación que les corresponda, de conformidad con la presente Resolución.

Las Entidades, a fin de constituir el monto de reservas preventivas por riesgos crediticios, podrán optar por:

I) Reconocer en el capital contable, dentro del resultado de ejercicios anteriores, al 31 de enero de 2022 el efecto financiero acumulado inicial derivado de aplicar por primera vez la metodología de calificación de cartera crediticia que corresponda, y revelar en estados financieros trimestrales y anuales los datos relevantes de esta operación solicitados por la Comisión.

II) Constituir el monto de las reservas preventivas por riesgos crediticios al 100 %, en un plazo de 12 meses, contados a partir del 31 de enero de 2022. La Entidad revelará en estados financieros trimestrales y anuales los datos relevantes de esta operación solicitados por la Comisión.

Para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Administración de la Sociedad optó por aplicar tanto para la cartera comercial el enfoque estándar establecido por la Comisión.

La Administración reconoció en el estado de situación financiera al 31 de enero de 2022, el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma representó un cargo (liberación de reserva) en la estimación preventiva para riesgos crediticios por un monto de \$22,310, con su correspondiente crédito en resultados del ejercicio por el mismo importe, y un cargo por impuesto diferido de \$6,693.

(5) Saldos y operaciones en moneda extranjera-

Los saldos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se integran como se muestra a continuación:

Miles de dólares americanos
2023 Miles de dólares americanos
2022

Activo:

Efectivo y equivalentes de efectivo	4,476	5,890
Otras cuentas por cobrar	57,514	19,579
Inventarios		
Cargos Diferidos	13,413	

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 46 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

8,734	18,315
-------	--------

-

Total de activo 84,137 43,784

Pasivo:

Préstamos bancarios y de otros organismos (63,418) (16,065)

Certificados bursátiles

(4,112) (10,043)

Acreedores diversos (4,410) (3,529)

Total pasivo (71,940) (29,637)

Posición activa neta	12,197	14,147
----------------------	--------	--------

Al 30 de septiembre de 2023, la sociedad no mantiene instrumentos de cobertura cambiaria.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, las transacciones en moneda extranjera fueron como sigue:

	Miles de dólares americanos	2023 Miles de dólares americanos
--	-----------------------------------	----------------------------------

2022

Ventas 90,95482,571

Gastos por intereses 2,4141,047

Compras 90,632106,319

El tipo de cambio en relación con el dólar americano al 30 de septiembre de 2023 y 2022 fue de \$17.4279 y \$20.1271 pesos por dólar. Al 25 de octubre de 2023, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio es de \$18.3122 y \$19.8553 por pesos por dólar.

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo que incluye moneda extranjera valorizada se analiza a continuación:

2023	2022
------	------

Bancos en moneda nacional (1) \$1,706,8002,049,017

Bancos en moneda extranjera valorizada (1)	78,013	118,545
--	--------	---------

Total \$1,784,8132,167,562

(1) Al 30 de septiembre de 2023, la Sociedad tiene inversiones en pagaré bancario, con vencimiento a tres días por un importe de \$1,649,000, el cual genera intereses a una tasa de 11.20% en moneda nacional y otra inversión en pagaré bancario con vencimiento a tres días por un importe de 3,800 miles de dólares, el cual genera intereses a una tasa de 4.50%. Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad tiene inversiones en pagaré bancario, con vencimiento a un tres días por un importe de \$388,000, el cual genera

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 47 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

intereses a una tasa de 9.20% en moneda nacional; también tiene un inversiones sobre papel bancario por un importe total de \$1,600,642 con plazo entre 59 y 283 días así como tasas que varían desde 4.41% hasta 12.36%, y otra inversión en pagaré bancario con vencimiento a tres días por un importe de 4,100 (miles de dólares), el cual genera intereses a una tasa de 2.20% y su correspondiente ingreso fue registrado en el rubro de "Ingreso por intereses" en el estado de resultados integral. (nota 24(b)).

(7) Inversiones en instrumentos financieros-

Al 30 de septiembre de 2023, la Sociedad mantiene inversiones en valores gubernamentales por un monto de \$795,000 integrados por 8,374,929 títulos de BONDESF serie 251023 con fecha de vencimiento del 1 de octubre de 2023, las tasas promedio de rendimientos de las inversiones fue de 11.25% y su ingreso fue registrado en el rubro de "Ingreso por intereses" en el estado de resultados. Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad tenía inversiones en valores gubernamentales por un monto de \$200,000 integrados por 2,320,751 títulos de BONDESF Serie 231130 con fecha de vencimiento del 3 de octubre del 2022, las tasas promedio de rendimientos de las inversiones fue de 8.63% y su correspondiente ingreso fue registrado en el rubro de "Ingreso por intereses" en el estado de resultados (ver nota 24(b)).

La siguiente tabla muestra los valores razonables y nivel jerárquico de los activos financieros al 30 septiembre 2023 y 2022:

Valor razonable:2023

Nivel 1

2022

Nivel 1

Total instrumentos financieros negociables \$795,000200,000

Al 30 septiembre 2023 y 2022, la Sociedad no realizó transferencias de títulos entre categorías.

(8) Cartera de crédito-

a) Modelo de negocio de la cartera de crédito-

La cartera de crédito es valuada a costo amortizado (utilizando la tasa de interés contractual) debido a que el modelo de negocio de la Sociedad es la recuperación a través de la cobranza de los flujos de efectivo conforme a los términos y condiciones establecidos en los contratos.

La Sociedad concluye que no se valúe a costo amortizado la cartera de crédito cuando su modelo de negocio es distinto en los hechos, mediante la evaluación de la existencia de un historial de celebración de ventas frecuentes de cartera de crédito, ya sea de un tipo específico de cartera, un producto o una porción de ésta que cumpla con criterios específicos con los que la Sociedad considera inviable su cobranza a través de los

flujos contractuales y por lo tanto recurre a su venta, asimismo, se considera la expectativa sobre ventas futuras, tales como planes de la administración respecto a la celebración de este tipo de operaciones, y de la presencia de condiciones que implicarían que la Sociedad requiere realizar ventas para cubrir parámetros de riesgo establecidos en sus políticas, como por ejemplo, el nivel de liquidez requerido a una fecha para hacer frente a sus compromisos, en escenarios donde la Sociedad sería más probable que celebre ventas de cartera de crédito.

b) Políticas y procedimientos en materia de crédito-

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basados en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión y los órganos de Gobierno Corporativo Interno.

El monitoreo de las siguientes políticas es de carácter obligatorio para todos los funcionarios que participan en el proceso de crédito y tiene como objetivo mantener un portafolio conforme a las sanas prácticas bancarias, diversificado y con riesgo prudente y controlado.

Administración de concentración de riesgos-

La Sociedad tiene establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para expedición de certificados de depósito negociables; actividades o giros que son facultad exclusiva de cierto nivel de resolución; las actividades o giros y regiones en las que se debe promover la colocación de crédito; indicadores de exposición de riesgo crediticio, concentraciones por actividad y regiones y sus posibles variaciones, considerando la naturaleza de la cartera. Los límites e indicadores se someten anualmente a la autorización en su caso del Comité de Negocios y Operaciones; Comisión del Consejo o Consejo de Administración y son vigilados periódicamente.

Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio-

El área de negocios de la Sociedad, a través de sus ejecutivos de promoción, gestiona y estructura las diferentes propuestas de créditos las cuales son enviadas al área de crédito para su análisis y resolución.

Los niveles de resolución se encuentran definidos por una matriz de facultades en función del monto de crédito. Los niveles que existen son: Comité de Negocios y Operaciones; Comisión del Consejo y Consejo de Administración.

El área de crédito evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías, calidad de la información y análisis de la mercancía en prenda.

A todo cliente se le recalifican sus líneas de crédito por lo menos una vez al año, por lo que el área de crédito a propuesta del área de negocios actualiza por lo menos una vez en el año el estudio de crédito, dando el seguimiento respectivo a la situación del crédito.

Dicha evaluación se efectúa con independencia del proceso de calificación trimestral y la actualización mensual de las reservas, siguiendo los lineamientos establecidos en la metodología de calificación.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 49 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Recuperación de la cartera

Se tienen definidas las gestiones de cobranza en función del escalamiento en la morosidad del pago, y en su caso se evalúa el desempeño, la eficiencia y solvencia moral del despacho externo contratado para la recuperación de la cartera.

c) Análisis de la cartera de crédito-

Al 30 de septiembre de 2023 el importe de la cartera de crédito con riesgo en etapa 1 asciende a \$3,692,949 y con riesgo en etapa 3 a \$2,100,915 al 30 septiembre 2022 la cartera de crédito en etapa 1 asciende a \$4,545,924 a esta misma fecha no se contaba con cartera de crédito con riesgo en etapa 3.

d) Clasificación de la cartera por sector económico-

La clasificación de la cartera de crédito de la Sociedad por actividad económica de sus acreditados al 30 de septiembre de 2023 y 2022 está concentrada en su totalidad en el sector comercio.

e) Clasificación de la cartera por zona geográfica-

La clasificación de la cartera de crédito de la Sociedad por zona geográfica al 30 de septiembre de 2023 y 2022, es como se muestra a continuación:

2023	2022
Nuevo León	\$3,161,385,977,526
Coahuila	2,100,915,035,933
Chihuahua	531,564,532,465
Total	\$5,793,864,545,924

f) Cartera de crédito en etapa 2 y 3-

Al 30 de septiembre de 2023 la Sociedad cuenta con créditos con riesgo de crédito en etapa 3 por \$2,100,915, No cuenta con cartera con riesgo de crédito en etapa 2. Al 30 de septiembre 2022 no se contaba con cartera de crédito en etapa 2 y 3.

g) Información adicional sobre la cartera-

El Gobierno de México ha establecido ciertos fondos para fomentar el desarrollo de áreas específicas de la actividad industrial, comercial y siderúrgica, bajo la Administración del Banco Central, de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, ("NAFIN"), del Banco Nacional de Comercio Exterior, Sociedad Nacional de Crédito ("BANCOMEXT") y de los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura ("FIRA"). Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el total de la cartera otorgada bajo estos programas ascienden a \$1,500,000 y \$2,159,000, respectivamente por banca de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 50 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

desarrollo, así como \$723,758 y \$731,316, respectivamente por fondos de fomento y su pasivo correspondiente está incluido dentro del rubro de "Préstamos bancarios y de otros organismos" (ver nota 18).

Concentración de riesgos:

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el saldo de la cartera de crédito de los 2 principales deudores asciende a \$5,262,299 y \$4,013,459 respectivamente. El principal acreditado de la Sociedad concentra el 45% en ambos años de la cartera de crédito, al 30 de septiembre de 2023 y 2022. Dicha cartera se encuentra garantizada con certificados de depósito y bonos de prenda.

h) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

Como se explica en la nota 3(g) la Sociedad constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la no recuperación de su cartera de crédito.

La estimación preventiva para riesgos crediticios al 30 de septiembre de 2023 y 2022, por origen de su determinación corresponde a la derivada de la calificación de cartera por \$945,274 y \$ 839,753

La Estimación preventiva para riesgos crediticios por etapas se integra como se muestra a continuación:

	2023		2022
Etapa 1			
Etapa 3\$		17,553	
	927,721		839,753
-			
Total			
\$			
945,274			
839,753			

Como resultado de la aplicación de las metodologías de calificación, la probabilidad de incumplimiento (PI) y severidad de la pérdida (SP), obtenidas como promedio ponderado (no auditado), y la exposición al incumplimiento (EI) de cada categoría al 30 de septiembre de 2023 y 2022, son las que se muestran a continuación:

Categoría 2023PISP EI

Créditos comerciales36.98%43.08%\$5,793,864

Categoría 2022PISP EI

Créditos comerciales45.46%41.87%4,545,924

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 51 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

	Cartera	
Evaluada		
2023	Cartera	
Evaluada		
2022		
Grado de riesgo:		
A-1		
\$	3,692,949	
	2,509,990	
D		
E	2,068,900	
	32,015	2,035,934
-		
Total\$	5,793,864	4,545,924

	Estimación	
Preventiva		
2023	Estimación	
Preventiva		
2022		
Grado de riesgo:		
A-1\$	17,553	12,615
D		
E	910,113	
	17,608	827,138
-		
Total\$	945,274	839,753

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la Sociedad, al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se resume como se muestra a continuación:

Saldo al principio del periodo	\$
826,663	
937,044	
Creación de estimaciones	120,118 6,192
Liberación de reservas	(1,507) (103,483)

Saldo al 30 septiembre de 2023 y 2022	\$
945,274	
839,753	

(9) Inventario de mercancías-
La Sociedad durante 2023 y 2022 celebró contratos de comercialización de mercancía con compañías relacionadas y no relacionadas. En dichos contratos la Sociedad se compromete a comercializarles mercancía previamente solicitada a un precio acordado durante la

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 52 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

vigencia del contrato.

Como contraprestación adicional al precio de venta, la Sociedad recibe comisiones por servicios de comercialización. El saldo de los anticipos recibidos por las ventas de mercancías al 30 de septiembre de 2023 y 2022, asciende a \$127,572 y \$243,177 respectivamente (ver nota 21). Los inventarios de bienes y mercancías en depósito son registrados a su costo identificado de compra.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de inventarios se integra como sigue:

Coque (combustible)	\$270,943,259,523
Productos de acero	
Bienes de consumo (2)	226,704
	232,449,805,350
	376,118

730,096
1,440,991

Deterioro por inventario (3)
(46,481)

-

Saldo 30 de septiembre de 2023 y 2022 (1) \$683,615 1,440,991

(1)El saldo de estos materiales al 30 de septiembre de 2023 y 2022, incluye \$13,413 y \$18,315 miles de dólares americanos, que valuados al tipo de cambio de cierre representan \$233,758 y \$368,634 respectivamente.

(2)La Sociedad evalúa alternativas para vender estos productos de manera más ágil y así mejorar el ciclo de desplazamiento.

(3)Al 30 de septiembre de 2023, la Sociedad reconoce un deterioro en el valor de sus inventarios por obsolescencia.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, la Sociedad tiene inventarios que están garantizando fondeos recibidos por banca de desarrollo por \$440,552 y \$954,292, respectivamente (ver nota 18).

(10)Otras cuentas por cobrar, (neto)-

El rubro de otras cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se integra

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 53 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

como sigue:

	2023	2022
Clientes por comercialización de mercancías (1) y (2)	\$5,765,172	\$5,958,767
Deudores por servicios de almacenaje	1,289,527	789,988
Otras cuentas por cobrar	5,245	5,415
Impuestos por recuperar	448,046	726,788
	7,507,990	
	7,480,958	
Estimación para cuentas incobrables (3)	(595,131)	(177,961)
Saldo 30 de septiembre de 2023 y 2022	\$6,912,859	\$7,302,997

(1) Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 incluye \$57,514 y \$19,579 miles de dólares que valorizados al tipo de cambio de cierre representan \$1,002,348 y \$394,068 respectivamente.

(2) Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, la Sociedad tiene cuentas por cobrar (clientes por comercialización) que están garantizando financiamientos recibidos por la banca de desarrollo por \$1,938,401 y \$ 3,328,882 (ver nota 18).

(3) La entidad calificó bajo las metodologías internas basadas en pérdidas esperadas una evaluación por deterioro de las cuentas por cobrar, considerando la experiencia histórica de perdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros.

El análisis de movimiento de la estimación para cuentas incobrables al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se resume como sigue:

	2023	2022
Saldo al inicio del periodo	\$412,286	127,170
Creación de estimaciones (nota 25)		
Liberación de estimaciones (nota 25)	246,359	
	(63,514)	50,909
	(118)	
Saldo 30 de septiembre de 2023 y 2022	\$595,131	177,961

(11) Propiedades, mobiliario y equipo, (neto) -

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 el rubro de propiedades, mobiliario y equipo se integra como se muestra a continuación:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 54 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

2023

2022 Tasa anual de depreciación

Mobiliario y equipo	\$16,729,829	10%
Equipo de cómputo	8,290,401	30%
Equipo de transporte	3,605,147	25%
Equipo de bodegas y plantas	19,215	17,624
Gastos de instalación	46,351	151,135
Construcciones	824,336	817,656

918,526 899,792

Depreciación y amortización acumulada (474,065) (442,149)

444,461 457,643

Terrenos 2,390,818 2,355,233

Total \$ 2,835,279 2,812,876

El importe cargado en resultados al 30 de septiembre de 2023 y 2022, por concepto de depreciación y amortización ascendió a \$24,862 y \$24,704 respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, la Sociedad tiene propiedades, mobiliario y equipo que garantizan financiamientos recibidos por banca de desarrollo por \$1,922,677 y \$58,088 (ver nota 18).

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 los metros cuadrados de los locales registrados en el rubro de inmuebles de la Sociedad corresponden a bodegas propias, rentadas, en comodato y habilitadas ocupadas con una superficie de 214,870 m², 35,555 m², 538,128 m² y 15,080,843 m² (214,870 m², 17,358 m², 538,128 m² y 34,285,831 m²), respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, los movimientos en las cuentas de propiedades, mobiliario y equipo se analizan como se muestra en la siguiente página.

Costo o costo atribuido	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Equipo de bodegas y plantas	Gastos de instalación	Construcciones	Terrenos	Total
-------------------------	---------------------	-------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------------	----------------	----------	-------

Saldos al 31 de diciembre de 2021 \$2,829,970 2,607,624 39,856 817,656 2,355,233 3,242,775

Adiciones -809,041 -11,971 -35,585 549,406

Efecto por conversión

Enajenaciones y bajas -

- -

(319) -

- -

--

--

--

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 55 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

(319)

Saldos al 31 de diciembre de 2022 2,8297,7793,32917,62451,827817,6562,390,8183,291,862

Adiciones (enajenación) 13,9005112761,591 (5,476) 6,680-17,482

Efecto por conversión

Enajenaciones y bajas-

--

--

--

--

--

--

--

--

Saldos 30 de septiembre de 2023 \$16,7298,2903,60519,21546,351824,336
2,390,8183,309,344

Depreciación y amortización

Saldos al 31 de diciembre de 2021 \$1,6564,5142,3928,60320,055381,175
-418,395

Depreciaciones y amortizaciones 2141,2342591,1871,98526,955
31,834

Efecto por conversión

Enajenaciones y bajas -

-

-

-

-

-

-

-

(319)

Saldos al 31 de diciembre de 2022 1,8705,7482,3329,79022,040408,130
449,910

Depreciaciones y amortizaciones 5189343509131,48420,436-24,635

Efecto por conversión

Enajenaciones y bajas-

--

--

--

--

--

--

--

(480)

Saldos 30 de septiembre de 2023 \$2,3886,6562,22810,70323,524428,566
474,065

31 de diciembre de 2022 \$9592,0319977,83429,787409,5262,390,8182,841,952

30 de septiembre de 2023 \$14,3411,6341,3778,51222,827395,7702,390,8182,835,279

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 56 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

(12) Pagos anticipados y otros activos (neto)-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de pagos anticipados y otros activos se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Pagos anticipados por mercancías (1)		
1,454,672		
988,927		
Inversión de la reserva de contingencia (nota 13)	37,396	32,975
PTU diferida 9,802-		
Otros 17,501	127,614	
Total	\$1,519,371	1,049,516

(1) Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, la Sociedad tenía pagos anticipados por mercancías por un importe de \$1,454,672 y \$988,927, de los cuales al 30 de septiembre de 2023 \$903,073 y (2022) \$988,927 están garantizados con financiamientos recibidos de la banca de desarrollo (ver nota 18).

(13) Reserva de contingencia-

El análisis del movimiento de la reserva de contingencia establecida para cubrir reclamaciones por faltantes por el año terminado el 30 de septiembre de 2023 y 2022, se analiza como sigue:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	\$ 34,124	29,348
Incrementos 4671,538		
Rendimientos 2,805,089		
Total de reserva de contingencia (ver notas 12 y 19)	\$ 37,396	32,975

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2023 y 2022, el cargo de la reserva de contingencia en resultados en el rubro de "Gastos de administración y promoción" fue de \$2,946 y \$3,627 respectivamente.

(14) Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo y pasivo por arrendamiento-

De acuerdo a la NIF D-5 "Arrendamientos", se establecen las normas para la valuación, presentación y revelación de los arrendamientos en los estados financieros de una entidad económica, ya sea como arrendataria o como arrendadora y cuyo fin es lograr que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante que represente la sustancia económica de esas transacciones y que brinde una base a los usuarios de los

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 57 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, resultados y los flujos de efectivo de una entidad. Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades y equipos arrendados se integran de la siguiente manera:

2023	2022
Activos por derecho de uso de propiedades, Mobiliario y Equipo	
Pasivo por arrendamientos\$74,558	
(77,976) 45,589	
(43,420)	

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento al 30 septiembre 2023 y 2022 fueron de \$22,830 y \$11,162 respectivamente.

(15) Activos intangibles (neto)-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de activos intangibles se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Activos intangibles		
Amortización acumulada\$		7,887
(7,177)	7,887	
(7,576)		
Total		
\$		
710		
311		

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2023 y 2022, la amortización de los activos intangibles con cargo a resultados ascendió a \$282 y \$836 en 2022.

(16) Crédito mercantil-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de crédito mercantil asciende a \$46,426 en ambos años, el cual se generó por la aplicación del método de compra de las sociedades Tubería Nacional, S. A. de C. V., y Zincacero, S. A. de C. V., en 2015, cuyos activos productivos hasta la fecha corresponden principalmente a bodegas propias utilizadas por la Sociedad para ofrecer servicios de almacenaje a sus clientes.

(17) Pasivos bursátiles-

Mediante oficio No. 153/12239/2020 con fecha de 23 de marzo del 2020, la Comisión Bancaria otorgó autorización a la Sociedad para la emisión del programa de Certificados Bursátiles a corto plazo, con el cual podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$7,000,000 o su equivalente en dólares. El pasado 25 de noviembre del 2021 por medio del oficio No. 153/10027099/2021, la Comisión Bancaria otorgó a la Sociedad autorización para incrementar el programa hasta por un monto de \$9,000,000, tomando como referencia el valor de estas en cada fecha de emisión con carácter revolvente.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 58 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

El plazo para efectuar emisiones al amparo del programa será de cinco años a partir de la fecha del primer oficio mencionado anteriormente (153/12239/2020). El vencimiento de cada emisión de Certificados Bursátiles será de entre 1 y 365 días naturales. El monto, tasa y vencimiento de cada emisión serán determinados libremente por la Sociedad, sin exceder del monto autorizado y el plazo antes señalado.

Al 30 de septiembre 2023, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$5,426,580 (6,449,922 en 2022), quedando una línea de emisión disponible de \$3,573,420 (\$2,550,078 en 2022). Al 30 de septiembre de 2023, en base en las tasas de rendimiento oscilaron entre 11.05% y 12.26% en moneda nacional (9.77% y 7.03% en moneda nacional en 2022).

Asimismo, al 30 de septiembre de 2023, incluye emisión en dólares por \$68,479, valorizados a un tipo de cambio de \$17.4279 pesos por dólar (\$196,978 en 2022, valorizados a un tipo de cambio de \$20.1271 pesos por dólar), con tasas de rendimiento entre 6.20% y 6.50% (4.00% y 5.00% en 2022).

El valor nominal ajustado por certificado bursátil en circulación es de \$100 pesos, que resulta de dividir la totalidad de los certificados bursátiles en circulación entre el número de certificados bursátiles en circulación. El premio es la cantidad que deberá pagar el emisor en caso que la calificación original disminuya o sea retirada (sin que sea sustituida por otra sustancialmente igual o mejor). Para el primer trimestre de 2023 no se presentó lo anterior. Los tenedores de los certificados Bursátiles tendrán derecho a recibir las cantidades derivadas del pago del principal, de los intereses ordinarios y, en su caso, de los intereses moratorios, el premio y la prima correspondientes.

La tasa de interés efectiva, a partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los certificados bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal o valor nominal ajustado, según sea el caso, computado a partir de la fecha de emisión, y al inicio de cada periodo de intereses, según sea el caso. El monto amortizado del descuento o el principal de los certificados bursátiles se amortizará en un sólo pago en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del título. En caso de que la Fecha de Vencimiento no sea un Día Hábil, el principal de los Certificados Bursátiles deberá ser liquidado el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento. Los gastos de emisión y otros gastos relacionados se componen de (i) comisión por estructuración, (ii) costo de inscripción en el RNV (iii) costo de listado de la BMV y (iv) cuota INDEVAL, lo anterior no se presentó para el tercer trimestre de 2023.

Al 30 de septiembre de 2023 la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo mismos que se muestran a continuación:

MonedaNúmero

emisiones

Capital

Tasa

Apertura

Vencimiento Intereses

Total

Pesos39\$ 5,358,101De 11.05% a 12.69%De octubre 2022 a septiembre 2023De octubre 2023 a septiembre 2024\$ 27,3575,385,458

USD268,479De 6.20% a 6.50%De noviembre 2022 a

junio 2023De noviembre 2023 a diciembre 20233,19071,669

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 59 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

\$ 5,426,580

\$ 30,547

5,457,127

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo mismo que se muestran a continuación:

MonedaNúmero

emisiones

Capital

Tasa

Apertura

Vencimiento Intereses

Total

Pesos52\$ 6,252,944De 6.20% a 8.73%De octubre 2021 a septiembre 2022De octubre 2022 a septiembre 2023\$ 28,6526,281,596
USD6196,978De 4.00% a 5.00%De octubre 2021 a agosto 2022De octubre 2022 a agosto 2023
5,165202,143

\$ 6,449,922

\$ 33,817

6,483,739

(18) Préstamos bancarios y de otros organismos-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

2023

2022

De corto plazo:

Banca múltiple\$784,256970,445

Banca de desarrollo (1) 613,7021,128,189

Fondos de fomento (1) -146,000

Interés devengado38,26424,988

1,436,2222,269,622

De largo plazo:

Banca de desarrollo (1) 6,091,0006,361,000

Fondos de fomento (1) 723,758585,316

6,814,7586,946,316

Total\$8,250,9809,215,938

(1) Ver cuadro de garantías en la hoja siguiente.

Banca de
desarrollo
2023

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 60 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Banca de desarrollo		
2022		
Fondos de	fomento	
2023		
Fondos de	fomento	
2022		
Cartera de crédito (nota 8(g))	\$1,500,000	2,159,000
Inventarios (nota 9)	440,552	954,292
Cuentas por cobrar de comercialización		
(nota 10)	1,938,401	3,328,882
	-	
-		
Inmuebles, mobiliario y equipo		
(nota 11)		
1,922,677		58,088
-		
-		
Pagos anticipados (nota 12)	903,073	988,927
	-	-
 Total	\$6,704,703	7,489,189

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 30 de septiembre de 2023 y 2022 incluyen dólares valorizados por \$1,097,958 y \$519,011, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2023, los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderada de 12.67% y 6.84%, respectivamente, (en 2022 fueron de 8.40% en moneda nacional y 3.26% en moneda extranjera).

La finalidad de la apertura de dichas líneas de crédito es para financiar operaciones de créditos prendarios y operaciones de comercialización de mercancías, adicional para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo.

Al 30 de septiembre de 2023, la Almacenadora tiene líneas de crédito no utilizadas con instituciones de banca múltiple, banca de desarrollo y fondos de fomento, que ascienden a \$9,096,396. El importe de las líneas de crédito autorizadas al 30 de septiembre de 2023 asciende a \$17,309,111.

Los préstamos bancarios y de otros organismos, establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cumplidas por la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 y 2022.

Al 30 de septiembre de 2023, el plazo de vencimiento de los préstamos bancarios y de otros organismos, se integran como se muestran a continuación:

Vencimiento en años	2023	2022
1 año	\$1,436,222	2,269,622
2 años	800,000	570,000
3 años	3,608,583	1,250,000
4 o más años	2,406,175	126,316
	\$8,250,980	9,215,938

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 61 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

(19)Otras cuentas por pagar-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de otras cuentas por pagar se detalla a continuación:

2023		2022	
Provisión para obligaciones diversas			
Contribuciones por pagar	\$	4,169	\$
744,824			
3,346			
810,757			
Acreeedores diversos	604,764	132,749	
Reserva de contingencia (nota 13)		37,395	32,974
Total	\$	1,391,152	\$
		979,826	

(20)Pasivo por beneficios definidos a los empleados-

El costo, las obligaciones y otros elementos de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral por causas diferentes a una reestructura, se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

(21)Créditos diferidos y cobros anticipados-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados se integra de la siguiente manera:

2023		2022	
Anticipos de clientes (nota 9)			
Anticipos para impuestos\$	127,572		
934		243,177	345
Total			
\$			
128,506			
243,522			

(22)Capital contable-

(a)Estructura del capital social-

El capital social al 30 de septiembre de 2023, está representado por 12,086,968 de acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$100 pesos cada una, suscritas y pagadas, que corresponden a la parte mínima fija del capital social y forman la Serie "A", Con fecha 19 de junio de 2023 en Asamblea de Accionistas de la Almacenadora el Grupo Financiero aprobó un incremento de capital por \$1,200,000, mismos que fueron recibidos mediante transferencia bancaria el 28 de junio de 2023; lo anterior como parte de la estrategia de capitalización de la Almacenadora, que corresponden a la parte variable del capital social y forman la Serie "B". A continuación, se detalla el número de acciones y su valor contable:

2023

2022

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 62 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Acciones	Importe	Acciones	Importe
Capital social fijo serie "A"			12,086,968
1,208,697	12,086,968	1,208,697	
Capital social variable serie "B"			12,000,000
1,200,000		5,000	500
Pendiente de suscripción			
(5,000)	(500)		
Total acciones exhibidas			24,086,968
2,408,697	12,086,968	1,208,697	

El capital social mínimo sin derecho a retiro debe ser de cuando menos 8,075,000 UDI's el equivalente a \$57,399 al 31 de diciembre de 2021. Para cumplir con este requisito, la SHCP permite considerar para el cómputo del capital social mínimo de los almacenes generales de depósito, el saldo neto acreedor que resulte de la suma algebraica de la actualización de las aportaciones de los accionistas, del superávit donado y de los resultados acumulados. Al 30 de septiembre de 2023, la suma algebraica de los conceptos anteriores, excede al capital social mínimo requerido.

(b) Aportaciones para futuros aumentos de capital-

Con fecha 29 de septiembre de 2023 en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Almacenadora se aprobó aportar por el accionista Corporación AGF, SA DE CV la cantidad total de \$1,600,000 mismos que fueron recibidos mediante transferencia bancaria.

El 11 de mayo 2022, se aprobó la capitalización de las aportaciones para futuros aumentos de capital por \$800,000 y de la actualización de capital social por \$8,697, mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas.

(c) Utilidad integral-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el resultado integral de la Sociedad que se presenta en el estado de cambios en el capital contable está representado por una pérdida de (\$-219,001) y una utilidad de \$ 168,638 respectivamente, correspondiente al resultado neto y el efecto por conversión de moneda extranjera.

(d) Restricciones al capital contable-

La LGOAAC obliga a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir la reserva de capital, hasta por el importe del capital social pagado. Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el saldo de dicha reserva asciende a \$118,451 y \$107,290 respectivamente.

En Asamblea General Ordinaria, celebrada el 24 de abril de 2023, se aprobó el incremento de la reserva de capital de la Sociedad por un importe de \$ 11,161 mediante la separación del 10% de la utilidad neta obtenida en el ejercicio 2022 además se aprobó el traspaso a resultados acumulados de la utilidad del año 2022 por \$100,442. En Asamblea General Ordinaria, celebrada el 25 de abril de 2022, se aprobó el traspaso a resultados acumulados de la pérdida del año 2021 por \$366,923.

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 30 de septiembre de 2023 y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 63 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

2022, se analizan a continuación:

	2023
2022	
Cuenta de capital de aportación	\$2,689,547,622,402
Cuenta de utilidad fiscal neta ("CUFIN")	2,992,096,837,434
Total	\$5,681,643,459,836

(e) Efecto acumulado por conversión-

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2023 y 2022 incluyen el efecto por conversión de operaciones extranjeras a la moneda de reporte, los cuales se integran como se detalla a continuación:

2023	2022
Conversión de partidas monetarias	\$1,306,498 1,323,400
Conversión de partidas no monetarias	(1,290,678) (1,266,551)
ISR del ejercicio reciclado en capital	- 591

Efecto acumulado por conversión \$ 15,820,574,440

Los efectos de conversión por operaciones extranjeras provienen de las siguientes partidas del estado de situación financiera, convertidas a tipos de cambio de cierre, cuyos saldos al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se integran como sigue:

Miles de USD
2023 Miles de USD
2022

Deudores partes relacionadas	
Inventarios	
Otras cuentas por cobrar y pagar, neto	
21,094	
133	
14,088	
17,261	
5,321	
(523)	

Los movimientos de las cuentas de resultados fueron convertidos a tipos de cambio históricos, al 30 de septiembre de 2023, se integran como sigue:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 64 / 71
SIN CONSOLIDAR
Impresión Final

Miles de USD
2023 Miles de USD
2022

Ventas por comercialización 36,023 40,011
Costos de comercialización (32,822) (38,242)
Otros gastos de la operación
Impuestos (3,121)
(104) (908)
(14)

(23) Saldos y operaciones con partes relacionadas-

En el curso normal de sus operaciones, la Sociedad lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. De acuerdo con las políticas de Grupo Afirme, todas las operaciones de crédito con partes relacionadas se pactan con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, los saldos con empresas relacionadas se resumen como se muestra a continuación:

	2023
2022	
Activo:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$1,773,302,132,608
Cartera de crédito	3,161,385,977,526
Otras cuentas por cobrar (servicios de comercialización, almacenaje y otros)	
3,049,924	
3,508,505	
Pagos anticipados y otros activos	
Anticipo a proveedores	52,497
145,260,455	
-	
	\$ 8,182,368,622,094
Pasivo:	
Otras cuentas por pagar	\$
37,100,483,363	

2023

2022		
Ingresos:		
Por servicios (principalmente de administración de inventarios)	\$ 586,536	524,210
Por intereses cobrados por cartera de crédito comercial	250,111,156,140	
Por efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones	74,425,39,768	
Por operaciones de comercialización (ventas)	3,801,674,295,317	
\$4,712,746,015,435		

2023 2022

Egresos:			
Servicios administrativos (1)	\$	7,888	\$ 29,841

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 65 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Comisiones pagadas 5766
Rentas 7,4637,038
Otros gastos 13,91512,177

Total	\$	29,323	\$	49,122
-------	----	--------	----	--------

(1) Por el año terminado el 30 de septiembre de 2023 y 2022, se pagó por servicios profesionales relacionados con la oficina de la presidencia del Consejo de Administración de Grupo Afirme, la cantidad de \$1,356 y \$ 30,204. Las operaciones con miembros del Consejo de Administración de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple (el "Banco") y de Grupo Afirme por el año terminado el 30 de septiembre de 2023 y 2022, corresponden a honorarios por \$540 ambos años.

(24) Margen financiero-

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

(a) Ingresos por servicios-

2023		2022
Almacenaje \$	61,243	35,087
Servicios de comercialización	18,760	39,302
Administración de inventarios	873,460	911,246
Maniobras	1,390	2,420
Otros	8,60764,371	
Total		
\$	963,460	
1,052,426		

La Sociedad dentro de ingresos por servicios en almacenaje, incluye los derivados de la expedición de certificados de depósitos y bonos de prenda.

(b) Ingresos por intereses-

2022	2023
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 6)	\$204,25074,311
Inversiones en instrumentos financieros (nota 7)	2,8031,562
Cartera de crédito comercial	404,364360,490
Otros	-
Total	\$611,417437,145

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 66 / 71
SIN CONSOLIDAR
Impresión Final

(c)Gastos por maniobras-

	2023	2022
Logística y maniobras \$	291117,609	
Total \$	291117,609	

(d)Gastos por intereses-

	2023	2022
Intereses por préstamos bancarios y de otros organismos	\$816,085	586,183
Intereses por pasivos bursátiles	560,819	340,234
Gastos de emisión de certificados bursátiles		
Intereses pagados de pasivos por arrendamientos (nota 14)	30,289	
	7,208	28,677
	2,349	
Total	\$1,414,401	957,443

(25)Otros egresos de la operación, (neto)-

La Sociedad lleva a cabo operaciones de comercialización de mercancías con empresas diversas y relacionadas. Dichas mercancías se adquieren y depositan en bodegas propias o habilitadas por la Sociedad para posteriormente enajenarlas. Las cifras resultantes de estas operaciones, incluidas en el estado de resultado integral dentro del rubro de "Otros egresos de la operación, neto"; Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se analizan de la siguiente manera:

	2023	2022
Ingresos:		
Ingresos por venta de productos industrializados		
Liberación de reservas de cuentas incobrables (ver nota 10)	\$	4,532,764
	63,514	
	10,649,339	
	118	
Liberación deterioro de inventarios	44,292-	
Otros ingresos	3,400	10,169
\$	4,643,970	10,659,626

Egresos:

Costo por venta de productos industrializados
Creación de estimación de bienes adjudicados
Creación de estimación de cuentas incobrables (ver nota 10)
Otros gastos administrativos
(4,505,881)
-
(246,359)
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 67 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

(58)
(10,648,298)
(5,995)
(50,909)

-
-

(4,752,298) (10,705,202)

Total \$ (108,328) (45,576)

(26) Impuesto a la utilidad (Impuesto Sobre la Renta (ISR)) y Participación de los trabajadores en la Utilidad (PTU) -

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente durante el 2023 y 2022 es del 30%.

El (gasto) ingreso por ISR presentado en el estado de resultado integral por el año terminado el 30 de septiembre de 2023 y 2022, se analiza a continuación:

2023

2022

ISR causado
ISR diferido \$ (477)
81,107 (113,446) 26,427

Total \$ 80,630 (87,019)

La conciliación entre la tasa legal de ISR y la tasa efectiva de impuesto a la utilidad al 30 de septiembre de 2023 y 2022, se muestra a continuación:

Porcentajes
2023

Porcentajes
2022

Tasa legal (30.00) 30.00
Ajuste anual por inflación acumulable 0.76 13.27
No deducibles 0.73 0.24
Otros (1.70) (10.12)

Tasa efectiva (30.21%) 33.39%

La tasa legal correspondiente al año 2023 se presenta negativa en virtud de que la Sociedad generó utilidad fiscal y durante dicho año tuvo pérdida contable antes de impuesto a la utilidad.

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para ISR diferido a la tasa del 30%, el cual se detalla a continuación:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 68 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

2023

2022

ISR diferido activo (pasivo):

Inmuebles, mobiliario y equipo (78,463) (85,202)

Estimación preventiva y reserva para cuentas incobrables y deterioro de inventarios

475,400 309,295

Cargos diferidos (4,849) (3,683)

Anticipo de clientes 6,437,111,198

Inventarios

Provisiones (148,827)

3,813 415

23,301

Beneficios a los empleados

PTU diferida a favor - -

822

(6,397)

Otros

Costo de Ventas 145,410

- (1,039)

-

Total de activo por ISR diferido \$

398,921,248,710

Al 30 de septiembre de 2023 y 2022, la PTU causada ascendió a \$1,766 y \$1,077, reconocidos en el estado de resultado integral en el rubro de "Gastos de administración y promoción".

2023

2022

Participación de los trabajadores en las utilidades

PTU diferida a favor

1,760

(9,802)

822

(6,397)

Total de ISR diferido activo (pasivo) \$

(8,042) (5,575)

(27) Compromisos y contingencias-

a) La Sociedad tiene celebrado un contrato de prestación de servicios con el Banco, mediante el cual se compromete a prestarle servicios administrativos, necesarios para su operación con una vigencia indefinida. Al 30 de septiembre de 2023 y 2022 el total de pagos por este concepto fue de \$6,532 y \$992 mismos que se presentan en el rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultado integral.

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

c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con él entre partes

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2023

ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 69 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

independientes en operaciones comprables.

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

(28) Indicadores financieros (no auditados)-

A continuación, se analizan los indicadores de la Sociedad por los periodos del 2023 señalados:

Indicadores financieros
Tercer trimestre
2022 Cuarto trimestre
2022 Primer trimestre
2023 Segundo trimestre
2023 Tercer trimestre
2023

Índice de morosidad N/AN/AN/A 3.79% 36.26%
Índice de cobertura de cartera de crédito etapa 3 N/AN/AN/A 2.45% 44.99%
Eficiencia operativa 1.55% 1.44% 1.49% 1.31% 1.32%
ROE 10.49% (12.12%) 4.97% (7.46%) (16.86%)
ROA 1.14% (1.29%) 0.52% (1.01%) (3.37%)
Liquidez 167.46% 163.18% 114.95% 124.49% 122.84%
Índice de capacidad de certificación 11.38% 11.85% 11.68% 7.51% 5.97%
Razón de apalancamiento 8.15 8.72 8.53 4.97 3.33

A continuación, se presenta la determinación del índice de capitalización, por los periodos que se mencionan:

Determinación de capital
Septiembre
2022 Diciembre
2022 Marzo
2023 Junio
2023 Septiembre
2023

Índice de capitalización 16.66% 15.08% 15.36% 26.37% 34.05%

(29) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

a) Pronunciamientos normativos emitidos por la Comisión

Mediante publicación en DOF de fecha 4 de diciembre de 2020, la Comisión dio a conocer la obligatoriedad a partir del 1º de enero de 2022, para adoptar los siguientes cambios en el Criterio B-6 "Cartera de Crédito" del anexo 33:

Se modifica la evaluación de costos de originación en línea recta y se incorporan métodos de medición y valuación:

Costo Amortizado: Es el valor presente de los flujos de efectivo contractuales por

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 70 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

cobrar de la cartera de crédito, más los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo y restando la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Tasa de Interés Efectiva: Es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros estimados que se cobrarán durante la vida esperada de un crédito en la determinación de su costo amortizado. Su cálculo debe considerar los flujos de efectivo contractuales y los costos de transacción relativos.

Costos de originación amortizados con tasa efectiva

Con fecha 23 de septiembre de 2021 mediante publicación en DOF, la Comisión permitió a las entidades que así lo solicitarán seguir utilizando en el reconocimiento de los intereses devengados de su cartera de crédito, sobre la tasa de interés contractual, así como el método de línea recta para el reconocimiento de las comisiones cobradas y los costos de transacción conforme lo indicado en el actual criterio B-6 "Cartera de Crédito", vigente hasta el 31 de diciembre de 2021; debiendo revelar, en los estados financieros trimestrales y anuales de dicho ejercicio, tal circunstancia. Para ello, debían notificarlo por escrito a la Comisión, antes del 31 de diciembre de 2021, explicando detalladamente los motivos por los cuales no se encuentran en condiciones de aplicar la referida tasa de interés efectiva, durante el ejercicio de 2022, además de señalar el programa a que se sujetarán para su implementación las instituciones financieras en el reconocimiento y revelación de los efectos por la aplicación inicial del método de interés efectivo y la tasa de interés efectiva que realicen en el ejercicio de 2023, deberán apegarse a lo establecido en la Norma de Información Financiera B-1 "Cambios contables y correcciones de errores", aplicable a las instituciones de crédito en virtud de lo establecido en el criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

La Sociedad mediante Oficio presentado en fecha 27 de diciembre de 2021, solicitó a la Comisión, el diferimiento de la aplicación de dicha metodología.

A la fecha la Administración está en proceso de cuantificar el impacto por la adopción de esta norma.

b) Pronunciamientos normativos emitidos por el CINIF

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

NIF-B-14 Utilidad por acción- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2023 permitiendo su aplicación anticipada. Realiza precisiones para la determinación de la utilidad por acción (UPA). La adopción de esta nueva NIF no generó efectos en la información financiera.

Mejoras a las NIF 2023

En diciembre de 2022 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2023", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las que se mencionan a continuación:

NIF B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas/ NIF C-11 Capital Contable- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR
DEL CRÉDITO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 71 / 71

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y corrección de errores. Esta mejora establece que cualquier diferencia entre el valor en libros de los activos de larga duración entregados para liquidar dividendos o reembolsos de capital, debe reconocerse en las utilidades acumuladas.

NIF B-15 Conversión de monedas extranjeras- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y corrección de errores. Realiza modificaciones a la solución práctica de la NIF que permite la preparación de estados financieros sin los efectos de conversión a moneda funcional. Esta mejora precisa qué entidades y en qué casos se puede ejercer esta opción, estableciendo que una entidad que no tiene subsidiarias ni controladora o que es subsidiaria, asociada o negocio conjunto, puede preparar sus estados financieros sin realizar la conversión a moneda funcional, siempre que se trate de estados financieros exclusivamente para fines fiscales y legales y no tengan usuarios que requieran la preparación de estados financieros considerando los efectos de la conversión a moneda funcional.

Las mejoras mencionadas no generaron efectos en la información financiera de la Sociedad al 1 de enero de 2023.

VER INFORMACION CON FORMATO EN ARCHIVO ALMINFIN.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2023**

**ALMACENADORA AFIRME S.A. DE
C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CRÉDITO**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Al cierre de Septiembre 2023 no existen operaciones de derivados.
