

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(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	19,398,667,568	16,059,875,873
110000000000			Disponibilidades	1,647,249,899	1,317,092,905
115000000000			Cuentas de margen (derivados)	0	0
120000000000			Inversiones en valores	200,000,000	200,000,000
	120100000000		Títulos para negociar	200,000,000	200,000,000
	120200000000		Títulos disponibles para la venta	0	0
	120300000000		Títulos conservados a vencimiento	0	0
120800000000			Deudores por reporto	0	0
121400000000			Derivados	0	0
	121406000000		Con fines de negociación	0	0
	121407000000		Con fines de cobertura	0	0
121700000000			Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0	0
128000000000			Cartera de crédito neta	3,790,398,730	4,804,110,390
129000000000			Cartera de crédito total	4,727,442,470	4,840,915,799
130000000000			Cartera de crédito vigente	4,727,442,470	4,840,915,799
	130100000000		Créditos comerciales	4,727,442,470	4,840,915,799
		130105000000	Actividad empresarial o comercial	4,727,442,470	4,840,915,799
		130106000000	Entidades financieras	0	0
135000000000			Cartera de crédito vencida	0	0
	135100000000		Créditos comerciales	0	0
		135105000000	Actividad empresarial o comercial	0	0
		135156000000	Entidades financieras	0	0
	139000000000		Estimación preventiva para riesgos crediticios	-937,043,740	-36,805,409
140000000000			Otras cuentas por cobrar	8,425,289,503	3,730,644,659
185000000000			Inventario de mercancías	1,225,231,424	1,329,013,175
150000000000			Bienes adjudicados	32,579,089	31,494,920
160000000000			Inmuebles, mobiliario y equipo	2,824,380,318	2,716,409,623
170000000000			Inversiones permanentes	0	0
179500000000			Activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
180000000000			Impuestos y PTU diferidos (a favor)	231,435,426	0
190000000000			Otros activos	1,022,103,179	1,931,110,201
	190300000000		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.	992,755,204	1,905,141,209
	191600000000		Otros activos a corto y largo plazo	29,347,975	25,968,992
200000000000			P a s i v o	17,486,003,045	14,587,098,367
250000000000			Pasivos bursátiles	5,456,804,604	4,978,546,946
230000000000			Préstamos bancarios y de otros organismos	10,970,397,683	8,515,695,954
	230200000000		De corto plazo	2,491,866,104	4,185,840,054
	230300000000		De largo plazo	8,478,531,579	4,329,855,900
220900000000			Colaterales vendidos	0	0
	220901000000		Reportos	0	0
	220903000000		Derivados	0	0
	220900000000		Otros colaterales vendidos	0	0
221400000000			Derivados	0	0
	221406000000		Con fines de negociación	0	0
	221407000000		Con fines de cobertura	0	0
221700000000			Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0	0
240000000000			Otras cuentas por pagar	1,058,800,758	1,026,823,365
	240200000000		Impuestos a la utilidad por pagar	0	117,279,949
	240800000000		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	3,318,801	0
	240400000000		Proveedores	0	0
	240300000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	240900000000		Acreeedores por liquidación de operaciones	0	0
	241000000000		Acreeedores por cuentas de margen	0	0
	241300000000		Acreeedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	240100000000		Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	1,055,481,957	909,543,416
270000000000			Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
280000000000			Impuestos y PTU diferidos (a cargo)	0	66,032,102
290000000000			Créditos diferidos y cobros anticipados	0	0
400000000000			Capital contable	1,912,664,523	1,472,777,506
450000000000			Participación controladora	1,912,664,523	1,472,777,506

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO	TRIMESTRE AÑO
				ACTUAL	ANTERIOR
				IMPORTE	IMPORTE
410000000000			Capital contribuido	1,208,696,888	408,696,888
	410100000000		Capital social	408,696,888	408,696,888
	410700000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	800,000,000	0
	410400000000		Prima en venta de acciones	0	0
	411100000000		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
420000000000			Capital ganado	703,967,635	1,064,080,618
	420100000000		Reservas de capital	107,290,419	93,174,154
	420300000000		Resultado de ejercicios anteriores	901,122,884	774,076,500
	420500000000		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	421500000000		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	422300000000		Remediciones por beneficios definidos a los empleados	72,981	0
	420900000000		Resultado por tenencia de activos no monetarios	62,404,564	55,667,318
	421100000000		Resultado neto	-366,923,213	141,162,646
700000000000			Cuentas de orden	33,216,554,414	30,974,058,506
790000000000			Activos y pasivos contingentes	0	0
730000000000			Compromisos crediticios	75,063,965	1,285,660,102
725000000000			Depósito de bienes	11,514,405,141	8,474,711,937
773100000000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
773200000000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
740000000000			Bienes en fideicomiso	0	0
771000000000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	0	0
780000000000			Otras cuentas de registro	21,627,085,308	21,213,686,467

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2021**

**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 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
506000000000	Ingresos por servicios	1,228,720,625	841,036,053
510000000000	Ingresos por intereses	458,962,903	554,154,234
680000000000	Gastos por maniobras	0	0
610000000000	Gastos por intereses	795,948,026	763,537,246
520000000000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
670100000000	Margen financiero	891,735,502	631,653,041
620000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	900,238,331	6,075,896
670200000000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	-8,502,829	625,577,145
530000000000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
630000000000	Comisiones y tarifas pagadas	1,429,020	2,421,060
540000000000	Resultado por intermediación	0	0
505000000000	Otros ingresos (egresos) de la operación	-60,460,878	23,427,403
640000000000	Gastos de administración	378,747,652	375,641,583
670400000000	Resultado de la operación	-449,140,379	270,941,905
570000000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
672500000000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	-449,140,379	270,941,905
660000000000	Impuestos a la utilidad causados	211,673,070	178,509,411
560000000000	Impuestos a la utilidad diferidos	293,890,236	48,730,152
670700000000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	-366,923,213	141,162,646
580100000000	Operaciones discontinuadas	0	0
671100000000	Resultado neto	-366,923,213	141,162,646

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820103500000		Resultado neto	-366,923,213	141,162,646
820103600000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	-78,786,563	723,280,029
	820103600100	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820103600200	Depreciaciones de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	16,740,919	46,026,063
	820103600300	Amortizaciones de Activos Intangibles	3,005,765	2,774,927
	820103600400	Provisiones	13,569,065	316,199,425
	820103600500	Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	-82,217,166	129,779,259
	820103600600	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820103600700	Operaciones Discontinuas	0	0
	820103609000	Otros	-29,885,146	228,500,355
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en Cuentas de Margen	0	0
	820103020000	Cambio en Inversiones en Valores	0	-200,000,000
	820103030000	Cambio en Deudores por Reporto	0	0
	820103050000	Cambio en Derivados (Activo)	0	0
	820103060000	Cambio en Cartera de Crédito (Neto)	1,013,711,659	-621,804,098
	820103090000	Cambio en Bienes Adjudicados (Neto)	0	-354,320
	820103100000	Cambio en Otros Activos Operativos (Neto)	114,574,650	248,182,929
	820103210000	Cambio en Pasivos Bursátiles	478,257,657	1,507,413,184
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	2,454,701,730	1,210,107,248
	820103150000	Cambio en Colaterales Vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en Derivados (Pasivo)	0	0
	820103180000	Cambio en Obligaciones Subordinadas con Características de Pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en Otros Pasivos Operativos	22,986,817	165,896,218
	820103200000	Cambio en Instrumentos de Cobertura (De Partidas Cubiertas Relacionadas con Actividades de Operación)	0	0
	820103230000	Cobros de Impuestos a la Utilidad (Devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de Impuestos a la Utilidad	0	-107,189,246
	820103900000	Otros	-3,981,692,501	-1,107,943,372
820103000000		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-343,169,764	1,958,751,218
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por Disposición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	92,075	603,482,172
	820104020000	Pagos por Adquisición de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	-126,765,317	-1,818,577,656
	820104030000	Cobros por Disposición de Subsidiarias y Asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por Adquisición de Subsidiarias y Asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por Disposición de Otras Inversiones Permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de Otras Inversiones Permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por Disposición de Activos de Larga Duración Disponibles para la Venta	0	0
	820104100000	Cobros por Disposición de Otros Activos de Larga Duración	0	0
	820104110000	Pagos por Adquisición de Otros Activos de Larga Duración	0	0
	820104120000	Cobros Asociados a Instrumentos de Cobertura (De Partidas Cubiertas Relacionadas con Actividades de Inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a Instrumentos de Cobertura (De Partidas Cubiertas Relacionadas con Actividades de Inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	-126,673,242	-1,215,095,484
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por Emisión de Acciones	0	0
	820105020000	Pagos por Reembolsos de Capital Social	0	0
	820105030000	Pagos de Dividendos en Efectivo	0	0
	820105040000	Pagos Asociados a la Recompra de Acciones Propias	0	0
	820105050000	Cobros por la Emisión de Obligaciones Subordinadas con Características de Capital	0	0
	820105060000	Pagos Asociados a Obligaciones Subordinadas con Características de Capital	0	0
	820105900000	Otros	800,000,000	0
820105000000		Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	800,000,000	0
820100000000		Incremento o Disminución Neta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo	330,156,994	743,655,734
820400000000		Efectos por Cambios en el Valor del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo	1,317,092,905	573,437,171
820000000000		Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Periodo	1,647,249,899	1,317,092,905

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: 04 AÑO: 2021

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Concepto	Participación controladora	Capital contribuido				Capital Ganado							Capital contable
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Remedios por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldo al inicio del periodo	1,472,777,510	408,696,888	0	0	0	93,174,154	774,076,500	0	0	0	55,667,319	141,162,649	1,472,777,510
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	14,116,265	127,046,384	0	0	0	0	-141,162,649	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	800,000,000	0	800,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800,000,000
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	800,000,000	0	800,000,000	0	0	14,116,265	127,046,384	0	0	0	0	-141,162,649	800,000,000
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	-366,923,213	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-366,923,213	-366,923,213
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remedios por beneficios definidos a los empleados	72,981	0	0	0	0	0	0	0	0	72,981	0	0	72,981
Resultado por tenencia de activos no monetarios	6,737,245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,737,245	0	6,737,245
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	-360,112,987	0	0	0	0	0	0	0	0	72,981	6,737,245	-366,923,213	-360,112,987
Saldo al final del periodo	1,912,664,523	408,696,888	800,000,000	0	0	107,290,419	901,122,884	0	0	72,981	62,404,564	-366,923,213	1,912,664,523

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

**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 / 6

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Almacenadora Afirme, S.A de C.V.

Comentarios a variaciones de estados financieros al Cuarto Trimestre de 2021 y 2020 (Miles de pesos).

La Almacenadora cuenta con un capital social fijo y pagado de \$400,000. Importe muy 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 último día hábil del ejercicio 2021, lo cual asciende a \$57,399.

Almacenadora Afirme, concluye el Cuarto Trimestre de 2021 con un aumento del 20.79% \$3,338,792 en sus activos en relación al mismo periodo del 2020; pasando de \$16,059,876 a \$19,398,668. El origen de este aumento esta diversificado entre los diferentes rubros del estado financiero de la siguiente manera: (1) Disponibilidades incremento en \$330,157 (2) Inversiones en valores se mantuvieron al mismo nivel (3) Cartera de crédito prendario neto decremento su saldo en (\$-1,013,713) (4) aumento de otras cuentas por cobrar \$4,694,646 (5) incremento en bienes adjudicados \$1,084 (6) el inventario tuvo un decremento de (\$-103,781) (7) el activo fijo neto aumento \$107,970 (8) incremento en los impuestos diferidos 231,436 (9) el rubro de otros activos tuvo un decremento de (\$-909,007).

Derivado de la reforma a la Ley de Trabajo en materia de subcontratación, a partir del 01 de Julio de 2021 Almacenadora Afirme cuenta con empleados, por lo que está sujeta a obligaciones laborales a partir de la fecha antes mencionada. Al 30 de junio de 2021 Almacenadora Afirme no contaba con empleados, por lo que no estaba sujeta a obligaciones laborales, Los servicios administrativos que requería le eran proporcionados por Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (Banca Afirme), compañía relacionada, de acuerdo con el contrato celebrado para ese propósito, a cambio de una prestación.

ACTIVO

Disponibilidades

El saldo final de este rubro al concluir el Cuarto Trimestre de 2021 es de \$1,647,250 mientras que en el ejercicio anterior fue de \$1,317,093 un aumento de \$330,157. La razón principal de este incremento es generada por los flujos derivados de la cobranza y pagos de obligaciones al cierre del Cuarto Trimestre de 2021.

Inversiones en valores

Al finalizar el Cuarto Trimestre de 2021 y de 2020 el saldo por este concepto es de \$200,000. Derivado de la estrategia de inversión en valores de los excedentes de efectivo por parte de la Tesorería de la Almacenadora.

Cartera de Crédito

Al cierre del cuarto trimestre de 2021, el 100% del saldo de cartera se encuentra vigente con pago puntual de capital e intereses de todos los clientes, con crecimiento anual del 22% alineado con la guía presupuestal.

Al 31 de diciembre de 2021, se realizó registro de estimaciones de crédito por \$875.5 millones de pesos (18% del saldo insoluto) de cartera de crédito vigente, en referencia a cumplimiento de metodología de cálculo de reservas.

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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 / 6

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

En cumplimiento a la normatividad vigente y con la finalidad de contar con una estructura financiera sólida, se crean reservas preventivas para riesgos crediticios; estas son calculadas bajo criterios conservadores de calificación de cartera de crédito; los cuales están homologados al de las empresas de Grupo Afirme. Al Cuarto Trimestre de 2021 el saldo de esta es de \$937,044 y \$36,805 (2020) lo que representa un incremento de \$900,239. Por lo anterior, existe una holgada cobertura ante una eventualidad.

Otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar, aumentan en \$4,694,646 (125.84%) ya que al 31 de diciembre del 2020 el saldo de este rubro ascendía a \$3,730,644 y en 2021 terminan con \$8,425,290. Al cierre del cuarto trimestre de 2021, el 100% de cuentas por cobrar se encuentran con pago puntual conforme a plazo para su exigibilidad, con crecimiento anual del 126% alineado con la guía presupuestal, las cuales derivan principalmente de la actividad de comercialización en el sector minero metalúrgico.

Bienes Adjudicados

Derivado de la cobranza vía jurídica de Almacenadora Afirme se adjudicó un bien inmueble (terreno) en el mes de abril de 2019 por un importe de \$30,000 más gastos de escrituración \$5,584 (abril 2021), en el mes de agosto de 2019 y mayo 2020 se recuperó mercancía (puertas) por \$4,229 menos reservas creadas por \$7,234.

Inventario de Mercancías

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de inventarios presentó un decremento del -7.81% en relación al mismo periodo del ejercicio anterior pasando de \$1,329,013 (2020) a \$1,225,232 (2021).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de inventarios se integra como sigue:
2021 2020

Coque (combustible) (1) \$248,430 139,253
Productos de acero (1)
Muebles, electrodomésticos y electrónicos 901,714
75,088 1,189,760

-

Saldo al final del año \$ 1,225,232 1,329,013

Activo Fijo

El rubro está representado por inmuebles adquiridos para prestación de servicios de almacenaje, comercialización y servicios de transformación. En el primer trimestre de 2020 la Almacenadora anticipó la compra de 2 inmuebles ubicados en la costa de Pacifico mexicano mismos que finiquitó al final de 2020. Así mismo la empresa desincorporó activos ubicados en Atchison KS. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo (neto) de este rubro ascendía a \$2,824,380, comparado con \$2,716,410 en (2020).

Impuesto diferido neto a cargo

Al 31 de diciembre de 2021 el impuesto diferido, neto de la compañía asciende a \$227,859 a favor (\$0 en 2020). 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. Adicionalmente se tiene el registro de la PTU Diferida por \$3,577.

Otros Activos

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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 / 6

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

El 94.90% (\$969,993) de este rubro en 2021 está representado principalmente por dos partidas (1) anticipo a proveedores para compra de mercancía por \$923,567 (\$1,851,489 en 2020) y (2) el crédito mercantil por \$46,426 en ambos años derivado de un decremento de valor de los activos fijos. El rubro sufre un decremento del -47.07% (\$-909,007) pasando de \$1,931,110 (2020) a \$1,022,103 (2021).

PASIVO

Pasivos Bursátiles

Mediante oficio No. 153/12239/2020 con fecha de 23 de marzo 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 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 31 de diciembre del 2021 y 2020, Almacenadora emitió certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$5,435,686 y (\$4,962,150), respectivamente quedando una línea de emisión disponible de \$3,564,314. Al 31 de diciembre de 2021, las tasas de rendimiento en base a las tasas de mercado oscilaron entre 5.00% y 6.72% en moneda nacional.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se tienen emisiones en dólares por \$14.3 millones de dólares (\$7.8 millones de dólares en 2020), que valorizados a un T. C. de \$20.5075 pesos (\$19.9087 pesos en 2020) ascienden a \$293,702 en 2021 (\$155,288 en 2020), con tasas de mercado entre 3.80% y 4.00% (3.00% y 3.50% en 2020).

Préstamos de Bancos y de Otros Organismos

Al 31 de diciembre de 2021, este rubro incrementa un 28.83%, al pasar de \$8,515,696 (2020) a \$10,970,398 (2021), por una parte, el origen de esta alza 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 31 de diciembre de 2021, los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderada de 5.86% y 2.91%, respectivamente, (en 2020 fueron de 6.79% en moneda nacional y 3.19% 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 Cuarto Trimestre de 2021 este rubro se ve afectado con un incremento del 3.11% ubicándose en \$1,058,800 vs \$1,026,823 (2020); ascendiendo la variación neta a \$31,977. Las partidas principales de esta variación se detallan a continuación:
20212020

Provisión para obligaciones diversas \$848,765396,302

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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 / 6

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Impuestos por pagar			
Anticipos de clientes -			
128,862,117,280			
87,221			
Acreedores diversos	51,825	400,051	
Reserva de contingencia		29,348	25,969
Total	\$1,058,800	1,026,823	

Impuesto diferido neto a cargo

Al 31 de diciembre de 2021 el impuesto diferido a cargo, neto de la compañía asciende a \$0 a cargo (\$66,032 en 2020). 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.

CAPITAL

Capital Contable

El capital contable al cierre del Cuarto Trimestre de 2021, se ubica en \$1,912,665 representando un incremento del 29.87% en relación al mismo periodo del 2020 (\$1,472,778). En el cuarto trimestre de 2021 los accionistas de la compañía acordaron en Asambleas General Ordinaria de Accionistas realizar aportaciones para futuros aumentos de capital por \$800,000, los cuales fueron suscritos en el momento en que se dio cumplimiento a los requerimientos legales y corporativos necesarios para el efecto, 30 de noviembre de 2021 (\$650,000) y 23 de diciembre 2021 (\$150,000), la perdida por el último periodo de 12 meses (\$-366,923), más el efecto acumulado por conversión de los Estados Financieros en la operación extranjera a la moneda de reporte \$6,738 más la remediación por beneficios definidos a los empleados \$72.

El índice de capitalización, a partir del año 2016 será determinado de dividir 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 presente el índice concluyo en 13.69%.

RESULTADOS

Ingresos por Servicios

Al 31 de diciembre de 2021 el rubro presenta un incremento neto del 46.10% \$387,685 en relación al mismo periodo del 2020, lo cual se deriva de: (1) decremento en ingresos por servicios USA (2) incremento en ingresos por comercialización (3) alza de los ingresos en Bodegas de transformación MX (4) el resto de los clientes disminuyeron sus ingresos. Al finalizar el Cuarto Trimestre de 2021, el saldo de este rubro asciende a \$1,228,721 (\$841,036 en 2020).

Ingresos por Interés

Al concluir el Cuarto Trimestre de 2021, el ingreso por interés fue menor al del año pasado (\$-95,191) al ubicarse en \$458,963 (\$554,154 en 2020). Los ingresos por la cartera de crédito tuvieron un decremento en un (-17.18%) debido a la amortización en los créditos prendarios otorgados y las variaciones en las tasas de mercado.

Gastos por Interés

El saldo promedio de los pasivos bancarios en moneda nacional y extranjera al 31 de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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 / 6

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

diciembre de 2021 ascendía a \$15,163,088 devengando a tasas promedio ponderadas de 5.86% y 2.91% respectivamente, mientras que en 2020 el saldo promedio se ubica en \$11,383,398 a tasa promedio ponderada de 6.79% 3.19% para los pasivos contratados en moneda nacional y para los pasivos en moneda extranjera (dólares). El incremento de saldo promedio a tasa actual, adicional a las variaciones en las tasas de mercado nos impactó para 2021. Teniendo un incremento neto de \$32,411 lo cual representa un aumento del 4.24%, ya que el gasto real por interés de 2020 fue de \$763,537 y en 2021 es de \$795,948.

Estimación Preventiva para riesgos crediticios

En cumplimiento a la normatividad vigente y con la finalidad de contar con una estructura financiera sólida, se crean reservas preventivas para riesgos crediticios por los créditos prendarios otorgados. Durante el Cuarto Trimestre del ejercicio 2021 los cargos a resultados por estimaciones por riesgo crediticio ascendieron a \$900,238 cifra agrupada dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios para 2020 el saldo es \$6,076.

Otros Ingresos (Egresos) de la Operación

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2021 fue menor en (\$-83,889); en relación al que se traía en este mismo periodo del ejercicio anterior, al pasar en 2021 a (\$-60,461) de los (\$23,428) que se traía en 2020. Esta baja obedece principalmente a la creación de reservas para estimaciones de cuentas incobrables por (\$-68,065) al incremento en la contribución marginal por venta de mercancías \$10,418, Otros ingresos (\$-26,242).

Gastos de Administración

Al Cuarto Trimestre de 2021 los gastos de administración ascienden a \$378,748 un (0.83%) superior a los registrados al mismo periodo del 2020 \$375,643 Esto obedece a un aumento en las erogaciones realizadas por la empresa; la variación total \$3,105 se integra de la siguiente manera: servicios de transformación (\$-84,986) (-100.0%), honorarios y prestaciones de servicios (\$-14,426) (-25.6%), gastos relacionados a servicios administrativos (\$-32,224) (-55.2%), Depreciaciones (\$-33,099) (-62.6%), rentas (\$-250) (-1.4%) y otros gastos \$168,090 159.5% incluye gastos por PTU y PTU diferida neto (\$-258) en relación a los gastos efectuados en este mismo periodo por el ejercicio 2020.

Impuestos a la Utilidad en Resultados

El impuesto a la utilidad a (favor) cargo al termino del Cuarto Trimestre por los ejercicios de 2021 y 2020 ascendió a \$82,217 y (\$-129,779) respectivamente, siendo la diferencia entre ambos de \$211,996, incluye efectos del ISR diferido de la Almacenadora.

Compromisos y contingencias

Durante el ejercicio 2021, la contingencia sanitaria por COVID-19, no impactó las operaciones de Afirme o sus clientes en cuanto a los volúmenes de operación, comercialización o cartera. La institución continuará con las medidas preventivas para cuidar la salud e integridad de sus colaboradores, clientes y proveedores, estimando que el avance en la aplicación de vacunas en el país y en el mundo, seguirán impulsando el crecimiento económico con efecto favorable para la generación de ingresos adicionales.

Indicadores Financieros

Indicadores Financieros31/12/202031/03/202130/06/202130/09/202131/12/2021

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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 / 6

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ROE10.30%14.98%14.60%12.72%-21.68%
ROA0.95%1.26%1.22%1.07%-1.95%
Índice de liquidez34.93%23.19%33.91%34.07%74.13%
Índice de capacidad de operación14.61%13.95%14.22%14.04%11.57%
Índice de capitalización18.62%14.60%14.62%14.43%13.69%
Apalancamiento9.9011.1210.8310.439.14

-VER INFORMACION CON FORMATO EN ARCHIVO ALMINFIN.PDF

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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

31 de diciembre de 2021 y 2020

(1) Actividad y entorno regulatorio de la operación -

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, Zona Centro, Monterrey, N. L. La Sociedad 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 Bancaria").

La Sociedad cuenta con autorización de la SHCP para operar como almacén general de depósito, de acuerdo con lo dispuesto por la LGOAAC.

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 Bancaria, 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.

Derivado de la reforma a la Ley de Trabajo en materia de subcontratación, a partir del 1o de julio de 2021 fueron transferidos a la Sociedad los empleados que prestaban los servicios administrativos que requería a través de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (Banca Afirme), compañía relacionada, por lo que la Sociedad está sujeta a obligaciones laborales a partir de la fecha antes mencionada. Hasta el 30 de junio de 2021, la Sociedad no contaba con empleados, por lo

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

que no estaba sujeta a obligaciones laborales (ver notas 17 y 21).

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización

El 31 de marzo de 2022, el Lic. Héctor Fernando Arriaga Reyes (Director General), el C.P. Gustavo Manuel Vergara Alonso (Director General Adjunto de Finanzas Contralor Financiero), el C. P. C. Jesús Ricardo Gámez Del Castillo (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. Los estados financieros adjuntos de 2021 se someterán a la aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles ("LGSM"), los estatutos de la Sociedad y las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito (las "Disposiciones") emitidas por la Comisión Bancaria, los accionistas y dicha Comisión tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión.

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 Bancaria, 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 Bancaria.

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"

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

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:

- Estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 3(e) y 7(g)).
- Estimación para cuentas de cobro dudoso (notas 3(g) y 9).
- Deterioro de valor de los activos de larga duración (nota 3(k))
- Obligaciones laborales al retiro (nota 3(o))
- Activo por impuesto a la utilidad y PTU diferidos (nota 3(p))

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 16(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 Norteamérica.

e) Resultado integral

Es la modificación del capital contable durante el período por conceptos que no son distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los Criterios Contables definidos por la Comisión Bancaria, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

resultados. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, el resultado integral está representado por el resultado neto, el efecto acumulado por conversión y las remedaciones por beneficios definidos a los empleados. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, dicho resultado integral está representado únicamente por el resultado neto y el efecto acumulado por conversión.

(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.

(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 años terminados el 31 de diciembre 2021 y 2020 son considerados como entorno económico no inflacionario (inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores menor que el 26%), conforme a lo establecido en la NIF B-10 "Efectos de la inflación"; consecuentemente no se reconocen los efectos de la inflación en la información financiera de la Sociedad. En caso de que se vuelva a estar en un entorno inflacionario, se deberán registrar de manera retrospectiva los efectos acumulados de la inflación no reconocidos en los periodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario. El porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores a cada fecha que se indica, el del año, así como el valor de la UDI para calcularlos, se muestran a continuación:

Inflación

31 de diciembre de UDI del año acumulada

2021 7.10787.60% 14.15%

2020 6.60563.23% 11.31%

2019 6.39902.77% 15.03%

(b) Disponibilidades-

Este rubro se compone principalmente de depósitos bancarios en cuentas de cheques en moneda nacional y pagarés bancarios con vencimientos de uno a dos días hábiles, de fácil liquidez, para ser convertibles en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

(c) Inversiones en valores-

Comprende valores gubernamentales cotizados y no cotizados en mercados organizados, que se clasifican utilizando la categoría que se menciona a continuación, atendiendo a la intención y capacidad de la Administración de la Sociedad sobre su tenencia.

Títulos para negociar

Son aquellos títulos que se tienen para su operación en el mercado. Los títulos de deuda se reconocen inicialmente a su valor razonable; los costos de transacción por la

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

adquisición de títulos se reconocen en resultados en la fecha de adquisición. Posteriormente, y a cada fecha de reporte se valúan a su valor razonable proporcionado por un proveedor de precios independiente. El resultado por valuación de los títulos para negociar se reconoce en los resultados del ejercicio dentro del rubro de "Resultado por intermediación". Cuando los títulos son enajenados el resultado por compraventa se determina del diferencial entre el precio de compra y el de venta debiendo reclasificar el resultado por valuación que haya sido previamente reconocido en los resultados del ejercicio, dentro del resultado por compraventa del mismo rubro.

Los intereses devengados de los títulos de deuda se determinan conforme al método de interés efectivo y se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan, en el rubro de "Ingreso por intereses".

(d) Cartera de crédito-

Representa el saldo de los créditos otorgados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados, menos los intereses cobrados por anticipado. La estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta deduciendo los saldos de la cartera de crédito.

Las líneas de crédito no dispuestas se registran en cuentas de orden, en el rubro de "Compromisos crediticios".

Créditos restringidos

La Sociedad considera como tales, aquellos créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se pueden disponer o hacer uso libre de ellos, debiéndolos presentar como restringidos.

Créditos e intereses vencidos-

Los saldos insolutos de los créditos e intereses se clasifican como vencidos de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

Se exceptúa de la regla anterior aquellos créditos que continúen recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, 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. Sin embargo, cuando incurran en los supuestos previstos a continuación, serán traspasados a cartera vencida.

2. Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

-Créditos con amortización única al vencimiento de capital e intereses- cuando presentan 30 o más días naturales desde la fecha en que ocurra el vencimiento.

-Créditos cuya amortización de principal e intereses fue pactada en pagos periódicos parciales - cuando la amortización de capital e intereses no hubieran sido cobrados y presentan 90 o más días vencidos.

-Créditos con amortización única de capital y pagos periódicos de intereses - cuando los intereses presentan 90 o más días de vencidos, o el principal 30 o más días de vencido.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Cuando un crédito es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses y se lleva el registro de los mismos en cuentas de orden en el rubro de "Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida". Asimismo, se suspende la amortización en resultados del ejercicio de los ingresos financieros por devengar. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de "Ingreso por intereses". El reconocimiento en resultados de los ingresos por devengar se reanuda cuando la cartera deja de considerarse como vencida.

Por los intereses devengados no cobrados correspondientes a créditos considerados como cartera vencida, se constituye una estimación por el equivalente al total de éstos, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida. Para los créditos vencidos en los que en su reestructuración se acuerde la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, se constituye una estimación por el total de dichos intereses. La estimación se cancela cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido.

El traspaso de créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros), excepto los créditos reestructurados o renovados, que se traspasan a cartera vigente cuando estos cumplen oportunamente con el pago sostenido.

Pago sostenido

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado presenta cumplimiento de pago sin retraso por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición.

En los créditos con pagos periódicos de principal e intereses cuyas amortizaciones sean menores o iguales a 60 días en los que se modifique la periodicidad del pago a períodos menores derivado de la aplicación de una reestructura, se considera que existe pago sostenido del crédito, cuando el acreditado presenta cumplimiento de pago de amortizaciones equivalentes a tres amortizaciones consecutivas del esquema original del crédito.

En el caso de los créditos, consolidados, si dos o más créditos originan la reclasificación al rubro de "Cartera de crédito vencida", para determinar las tres amortizaciones consecutivas requeridas para la existencia de pago sostenido, se deberá considerar 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 haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,

b) Se hubiere cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días.

Reestructuras y renovaciones

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Un crédito se considera reestructurado cuando el acreditado solicita a la Sociedad cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien,
- b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las que se encuentran las que se enuncian a continuación:
 - i) cambio en la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
 - ii) cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo, Veces Salario Mínimo "VSM" o UDI);
 - iii) concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, o
 - iv) prórroga del plazo del crédito.

Los créditos vencidos que se reestructuren o se renueven permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuren durante el plazo del crédito o se renueven en cualquier momento serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos vigentes que se reestructuren o se renueven, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se considerarán que continúan siendo vigentes, únicamente cuando el acreditado hubiere cumplido con lo que se señala a continuación:

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

Los créditos vigentes que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, se considerarán vigentes únicamente cuando el acreditado hubiere:

- i) liquidado la totalidad de los intereses devengados,
- ii) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- iii) cubierto el 60% del monto original del crédito.

En caso de no cumplirse todas las condiciones descritas anteriormente serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren o renueven, y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

No se considerarán como tales, a aquéllos que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito que se describen a continuación:

- i) Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
 - ii) Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.
 - iii) Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.
 - iv) 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 deberá permitir la omisión de pago en período alguno.
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Las reestructuras o renovaciones de créditos de cartera se efectúan en apego a lo establecido en las Disposiciones y la viabilidad de las mismas es analizada de forma particular.

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado.

Criterios contables especiales aplicables al año 2020, derivados de la contingencia sanitaria por COVID-19

Derivado de la contingencia sanitaria ocasionada por COVID-19 y el impacto negativo en la economía, el 7 de mayo de 2020 la Comisión Bancaria emitió de forma temporal criterios contables especiales para los almacenes generales de depósito respecto de la cartera crediticia comercial, para los clientes que hayan sido afectados y que estuvieran clasificados como vigentes al 28 de febrero de 2020. La Sociedad aplicó dichos criterios contables especiales mediante el establecimiento de las políticas contables descritas a continuación:

No se consideraron como créditos reestructurados ni como cartera vencida conforme al criterio contable B-5 los créditos que al 28 de febrero de 2020 estaban clasificados contablemente como vigentes y que se reestructuraron o renovaron posteriormente, cuyos trámites se concluyeron dentro de los 120 días naturales siguientes a la citada fecha, y en los que su nuevo plazo de vencimiento no fue mayor a 6 meses a partir de la fecha en que hubiera vencido de los créditos que se mencionan a continuación:

1. Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses

2. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento,

3. Créditos con pagos periódicos de principal e intereses consistentes en:

i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:

a) La totalidad de los intereses devengados, y

b) El principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:

a) Liquidado la totalidad de los intereses devengados,

b) Cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y

c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

4. Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, donde:

a) El acreditado hubiere liquidado la totalidad de los intereses devengados;

b) El crédito no presente periodos de facturación vencidos, y

c) Se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago de deudor.

(e) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 Bancaria aplicable para las instituciones de crédito.

Descripción General de la Metodología Regulatoria establecida por la Comisión Bancaria-

La metodología regulatoria para calificar la cartera comercial (excluyendo créditos destinados a proyectos de inversión con fuente de pago propio), establece que la reserva de dicha cartera se determina con base en la estimación de la pérdida esperada por riesgo de crédito (pérdida esperada regulatoria).

Dicha metodología establece que en la estimación de dicha pérdida esperada se evalúan la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, y que el resultado de la multiplicación de estos tres factores es la estimación de la pérdida esperada que es igual al monto de reservas que se requieren constituir para enfrentar el riesgo de crédito.

La probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento en la metodología regulatoria se determina considerando lo mencionado a continuación:

Probabilidad de incumplimiento

•Comercial. - considera según el tipo de acreditado, los factores de experiencia de pago de acuerdo a información proporcionada por las sociedades de información crediticia con las instituciones de banca, experiencia de pago INFONAVIT, evaluación de las agencias calificadoras, riesgo financiero, riesgo socio-económico, fortaleza financiera, riesgo país y de la industria, posicionamiento del mercado, transparencia y estándares, gobierno corporativo y competencia de la administración.

Severidad de la pérdida

•Comercial. - considerando garantías reales financieras y no financieras y garantías personales, así como el número de meses de morosidad que reporta el crédito.

Exposición al incumplimiento

•Comercial. - para créditos revocables se considera el saldo del crédito a la fecha de la calificación. Para créditos irrevocables se toma en cuenta el nivel actual de utilización de la línea para estimar en cuánto aumentaría el uso de dicha línea en caso de incumplimiento.

De acuerdo con las Disposiciones, la clasificación de las reservas preventivas de la cartera de crédito comercial es como se muestra a continuación:

Porcentaje de reservas preventivas
Grados de riesgoCréditos
comerciales

A-10 a 0.90

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

A-20.901 a 1.5
B-11.501 a 2.0
B-22.001 a 2.50
B-32.501 a 5.0
C-15.001 a 10.0
C-210.001 a 15.5
D15.501 a 45.0
EMayor a 45.00

Cartera emproblemada - Son aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad los componentes de capital e intereses conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. La cartera vigente y vencida, son susceptibles de considerarlos en esta clasificación.

Los créditos comerciales con probabilidad de incumplimiento igual al 100% conforme a la metodología establecida en las Disposiciones, los cuales están calificados principalmente en grados de riesgos C, D y E; así como algunos créditos vigentes de clientes que presentan cartera vencida contable son considerados como cartera emproblemada (ver nota 7(b)).

Reservas adicionales identificadas - Son establecidas para aquellos créditos que, en la opinión de la Administración, podrían verse emproblemados en el futuro dada la situación del cliente, la industria o la economía. Además, incluye estimaciones para partidas como intereses ordinarios devengados no cobrados considerados como cartera vencida, reservas por riesgos operativos y otras partidas que la Administración estima podrían resultar en una pérdida para la Sociedad, así como reservas mantenidas por regulación normativa. Por los años terminados 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no creó reservas adicionales.

Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios-

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

Los créditos calificados como irrecuperables se cancelan contra la estimación preventiva cuando se determina la imposibilidad práctica de recuperación. Adicionalmente, por los créditos comerciales que se encuentren en cartera vencida y reservados en su totalidad, la Administración evalúa periódicamente si éstos deben ser aplicados contra la estimación preventiva.

(f) Inventarios 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 resultados dentro del rubro "Otros ingresos (egresos) de la operación, neto".

(g) Otras cuentas por cobrar-

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

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.

Para las estimaciones de cuentas por cobrar, en operaciones de comercialización, tratándose de deudores identificados, se tienen una política de generación de estimaciones que refleje 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.

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

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

Los bienes recibidos en dación en pago se registran en la fecha en que se firmó la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El reconocimiento contable de un bien adjudicado considera el valor del bien (costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación) así como el valor neto del activo que da origen a la adjudicación. Cuando el valor neto del activo que dio origen a la adjudicación es superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación"; en caso contrario, el valor del bien adjudicado se ajusta al valor neto del activo.

El valor del activo que dio origen a la adjudicación y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

Los bienes adjudicados prometidos en venta se reconocen como restringidos a valor en libros, los cobros que se reciben a cuenta del bien se registran como un pasivo; en la fecha de enajenación se reconoce en resultados dentro del rubro "Otros ingresos (egresos) de la operación" la utilidad o pérdida generada.

Los bienes adjudicados se valúan de acuerdo al tipo de bien de que se trate, registrando dicha valuación (bajas de valor) contra resultados en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación". La Sociedad constituye provisiones adicionales que reconocen los indicios de deterioro por las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo en los bienes adjudicados, contra los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación", las cuales se determinan multiplicando el porcentaje de reserva que corresponda por el valor de los bienes adjudicados, conforme se muestra a continuación:

Porcentaje de reserva

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago Bienes

Inmuebles Bienes muebles, derechos de cobro e inversiones en valores

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Hasta 60%0%
Más de 6 y hasta 120%10%
Más de 12 y hasta 1810%20%
Más de 18 y hasta 2410%45%
Más de 24 y hasta 3015%60%
Más de 30 y hasta 3625%100%
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%

El monto de reservas a constituir será el resultado de aplicar el porcentaje de reserva que corresponda conforme a la tabla anterior, al valor de adjudicación de los bienes inmuebles obtenido conforme a los Criterios Contables.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de bienes adjudicados está integrado por mercancías recuperadas por \$4,229 (mismo importe en 2020) y bienes inmuebles por \$35,584 en 2021 (\$30,000 en 2020) menos una reserva en 2021 por \$7,234 (\$2,734 en 2020).

(i) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto-

Los inmuebles 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no tiene activos fijos adquiridos en moneda extranjera. En 2020 la Sociedad tenía activos fijos adquiridos en dólares, los cuales eran convertidos a moneda de reporte, peso mexicano, de acuerdo con lo establecido en la NIF B-15 "Conversión de monedas extranjeras".

(j) Otros activos-

Incluye principalmente saldos de pagos anticipados por bienes y operaciones de comercialización, el crédito mercantil generado en la aplicación del método de compra y la inversión en la reserva de contingencias, que se describe en el inciso (l) de esta nota.

(k) 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.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

La reserva de contingencia exigida por la Comisión Bancaria, 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 "Otros activos" y su pasivo correspondiente en "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar" y los incrementos a dicha reserva se registran en el estado de resultados en el rubro de "Gastos de administración".

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.

(m) Pasivo bursátil y préstamos bancarios y de otros organismos-

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles y gastos de emisión, así como los préstamos directos obtenidos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento por fondos de fomento y banca de desarrollo. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

(n) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-

Los pasivos de la Sociedad se reconocen en el balance general, 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.

(o) Beneficios 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 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 y que se espera que pague después de los doce meses de la fecha del balance general 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

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 de la utilidad integral dentro del capital contable.

El pasivo por beneficios definidos a los empleados al 31 de diciembre de 2021 asciende a \$2,561, reconocido en el balance general en el rubro de "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar"; el costo neto del período ascendió a \$2,634 el cual se reconoció en el estado de resultados dentro del rubro "Gastos de administración". El efecto reconocido en el capital contable como parte de las remediciones de las obligaciones laborales por beneficios definidos a los empleados ascendió a \$72, neto de impuestos diferidos por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

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

El ISR y la PTU (esta última a partir del año 2021) causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales 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 reconoce 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 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. En el caso de la PTU diferida, se considera la tasa de PTU causada, de conformidad con los topes establecidos en la Ley Federal de Trabajo.

El activo por impuesto a la utilidad y PTU diferidos se evalúa periódicamente creando, en su caso, reserva de valuación por aquellas diferencias temporales por las que pudiese existir una recuperación incierta.

El activo o pasivo por impuesto a la utilidad y PTU diferidos que se determine por las diferencias temporales deducibles o acumulables de período se presenta dentro del

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 15 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

balance general.

El impuesto a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto por aquellas partidas que deben presentarse en el ORI.

(q) Transacciones en moneda extranjera-

La Sociedad registra las transacciones en moneda extranjera de acuerdo a lo establecido en la NIF B-15 "Conversión de monedas extranjeras", la cual tiene como objetivo establecer las normas para el reconocimiento de las transacciones en moneda extranjera y de las operaciones extranjeras en los estados financieros de la entidad informante y la conversión de su información financiera a una moneda de informe diferente a su moneda de registro o a su moneda funcional.

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. A la fecha de cierre de los estados financieros, los saldos de partidas monetarias derivados de transacciones 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, éstas 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.

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", o en los resultados del ejercicio, según corresponda.

(r) 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 vencida. Los intereses devengados, ordinarios y moratorios, durante el período en que un crédito se considera vencido 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.

(s) Cuentas de orden-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos en donde aún no se tienen derechos y obligaciones y en consecuencia no forman parte del balance general. 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.
- Otras cuentas de registro - incluyen entre otros conceptos, avales recibidos, cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito pasivas.

(t) Cambio contable aplicable al año 2020-

Criterios contables especiales emitidos por la Comisión Bancaria derivados de la pandemia por COVID-19

Como se describe en las políticas contables de cartera de crédito, derivado de la contingencia sanitaria ocasionada por COVID-19 y el impacto negativo en la economía, el 7 de mayo de 2020 la Comisión Bancaria emitió de forma temporal criterios contables especiales para los almacenes generales de depósito respecto de la cartera crediticia comercial, para los clientes que hayan sido afectados y que estuvieran clasificados como vigentes al 28 de febrero de 2020. En relación con dichos criterios contables especiales, la Sociedad aplicó los criterios contables especiales mencionados en las políticas contables.

Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, los importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general y en el estado de resultados de la cartera, de no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Bancaria, se muestran en la siguiente página.

Cartera de crédito vigente

Criterios contables especiales Criterios contables vigentes Efecto

Balance general

Créditos comerciales (1) \$	2,310,494	2,310,494	-
-----------------------------	-----------	-----------	---

Menos

Estimación preventiva (1) 27,726		11,552	16,174
----------------------------------	--	--------	--------

Cartera de crédito, neta \$	2,282,768	2,298,942	
-----------------------------	-----------	-----------	--

16,174

Criterios contables especiales Criterios contables vigentes Efecto

Estado de resultados

Ingreso por intereses \$	553,997	553,997	-
--------------------------	---------	---------	---

Estimación preventiva 6,07522,24916,174			
-----------------------------------------	--	--	--

Impuestos a la utilidad (129,779) (124,927) (4,852)			
-----------------------------------------------------	--	--	--

Resultado neto	141,163	129,841	(11,322)
----------------	---------	---------	----------

(1) Se adhirieron al programa créditos por \$2,310,494, estos créditos se hubieran mantenido vigentes aún sin el apoyo del programa, asimismo, se pagaron los intereses ordinarios de manera periódica durante la vigencia del programa.

La clasificación de la cartera vigente se presenta en balance general, así como el

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios que se hubiera registrado en el balance general como en el estado de resultados de no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Bancaria, los cuales se basaron en la estimación hecha por la Administración sobre el posible aumento en la probabilidad de incumplimiento que hubieran tenido los créditos adheridos a los programas de apoyo de la Sociedad, considerando entre otros factores, el historial de pagos de los acreditados y el estatus que guardaba la cartera de crédito al momento de su reestructura.

(4) Saldos y operaciones en moneda extranjera-

Los saldos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como se muestra a continuación:

Miles de dólares americanos
2021 2020

Activo:

Disponibilidades 9,120,804

Otras cuentas por cobrar 45,484,172,273

Inventarios 23,689

6,995

Cargos diferidos -580

Total de activo 78,293 34,652

Pasivo:

Préstamos bancarios y de otros organismos (38,856) (70,321)

Certificados bursátiles

(14,553) (7,890)

Acreedores diversos (2,388) (1,515)

Total pasivo (55,797) (79,726)

Posición activa (pasiva) neta 22,496 (45,074)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no mantiene instrumentos de cobertura cambiaria.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, las transacciones en moneda extranjera fueron como sigue:

Miles de dólares americanos
2021 2020

Ventas 126,759 116,558

Gasto por intereses 1,733 2,103

Compras 259,283 63,910

El tipo de cambio en relación con el dólar americano al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$20.5075 y \$19.9087 pesos por dólar, respectivamente. Al 31 de marzo de 2022, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio es de \$19.8632 pesos por dólar.

(5) Disponibilidades-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el rubro de "Disponibilidades" que incluye moneda extranjera valorizada se analiza a continuación:

20212020

Bancos en moneda nacional (1)	\$1,460,220	1,121,917	
Bancos en moneda extranjera valorizada (1)		187,030	195,176
	\$1,647,250	1,317,093	

(1) Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad tiene inversiones en pagaré bancario, con vencimiento a tres días por un importe de \$254,000, el cual genera intereses a una tasa de 5.45% en moneda nacional; también tiene cinco inversiones en directo sobre papel bancario por un importe total de \$1,199,820 con plazos y tasas variables, y otra inversión en pagaré bancario con vencimiento a un día por un importe de 5,000 miles de dólares, el cual genera intereses a una tasa de 0.05% y su correspondiente ingreso fue registrado en el rubro de "Ingreso por intereses" en el estado de resultados. En 2020 la Almacenadora contaba con inversiones en pagaré bancario con vencimiento a cuatro días por un importe de \$1,110,000 el cual genera intereses a una tasa de 4.20% en moneda nacional, así como otra inversión en pagaré bancario con vencimiento a un día por un importe de 8,300 miles de dólares el cual genera intereses a una tasa de 0.05%.

(6) Inversiones en valores-

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantiene inversiones en valores gubernamentales por un monto de \$200,000 integrados por 2,298,061 títulos de Bonos IPAB serie IM con fecha de vencimiento del 3 de enero de 2022, las tasas promedio de rendimientos de las inversiones fue de 5.50% y su ingreso fue registrado en el rubro de "Ingreso por intereses" en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad tenía inversiones en valores gubernamentales BONDESD por un monto de \$200,000 integrados por 2,004,566 títulos Serie LD con fecha de vencimiento del 4 de enero del 2021, las tasas promedio de rendimientos de las inversiones fue de 4.20% y su correspondiente ingreso fue registrado en el rubro de "Ingreso por intereses" en el estado de resultados.

(7) Cartera de crédito comercial-

(a) 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 Bancaria 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;

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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, y en función del resultado la instancia facultada resuelve la renovación de la línea o la nueva forma de estructurarla cuando así se amerite.

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.

Recuperación de la cartera

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

(b) Análisis de la cartera de crédito-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la cartera de crédito se integra en su totalidad por créditos comerciales vigentes en moneda nacional que ascienden a \$4,727,442 y \$4,840,916, respectivamente.

Al cierre del cuarto trimestre de 2021, el 100% del saldo de cartera se encuentra vigente con pago puntual de capital e intereses de todos los clientes, con crecimiento anual del 22% alineado con la guía presupuestal.

Al 31 de diciembre de 2021, se realizó registro de estimaciones de crédito por \$875,500 (18% del saldo insoluto) de cartera de crédito vigente, en referencia a cumplimiento de metodología de cálculo de reservas.

Con cifras acumuladas del año, las estimaciones por riesgo crediticio registradas ascendieron a \$937,000, 2.446%, superior al año 2020.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(c) Clasificación de la cartera por sector económico-

La clasificación de la cartera de crédito de la Sociedad por actividad económica de sus acreditados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 está concentrada en su totalidad en el sector comercio.

(d) Clasificación de la cartera por zona geográfica-

La clasificación de la cartera vigente de la Sociedad por zona geográfica al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es como se muestra a continuación:

20212020

Nuevo León \$1,980,5661,980,566

Coahuila 2,214,4122,310,494

Chihuahua 532,464549,856

\$4,727,4424,840,916

(e) Cartera vencida-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no cuenta con cartera de crédito vencida.

(f) 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, el total de la cartera otorgada bajo estos programas ascienden a \$2,644,532 y \$2,071,317, respectivamente, y su pasivo correspondiente está incluido dentro del rubro de "Préstamos bancarios y de otros organismos" (ver nota 14).

Concentración de riesgos:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de la cartera de crédito de los 2 principales deudores de la Sociedad que representan riesgo común asciende a \$4,194,978 (\$4,291,060 en 2020). El principal acreditado de la Sociedad concentra el 47% de la cartera de crédito al 31 de diciembre de 2021 (48% en 2020). Dicha cartera se encuentra garantizada con certificados de depósito y bonos de prenda.

(g) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

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

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestran en la hoja siguiente.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Cartera evaluada
20212020

Grado de riesgo:

A-1

\$

-

2,310,494

A-2

D2,513,030

2,214,412 2,530,422

-

\$ 4,727,4424,840,916

Estimación preventiva
20212020

Grado de riesgo:

A-1\$ - 11,552

A-2

D34,339

902,70525,253

-

\$937,04436,805

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la Sociedad, por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se resume como se muestra a continuación:

20212020

Saldo al principio del periodo	\$	36,805	30,730
Creación de estimaciones		906,140	17,810
Liberación de reservas	(5,902)	(11,735)	
Otros	1-		

Saldo al final del año \$937,04436,805

(8) Inventarios-

La Sociedad durante 2021 y 2020 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 vigencia del contrato.

Como contraprestación adicional al precio de venta, la Sociedad recibe comisiones por servicios de comercialización. El saldo por los anticipos recibidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, asciende a \$128,862 y \$87,221, respectivamente (ver nota 15).

Los criterios de evaluación utilizados para los bienes y mercancías en depósito

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(inventarios) son registrados a su costo identificado de compra.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de inventarios se integra como sigue:

2021 2020

Coque (combustible) (1)	\$248,430	139,253
Productos de acero (1)		
Muebles, electrodomésticos y electrónicos	901,714	
	75,088	189,760
	-	

Saldo al final del año \$	1,225,232	1,329,013
---------------------------	-----------	-----------

(1) El saldo de estos materiales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluye 23,689 y 6,995 miles de dólares americanos, respectivamente, que valuados al tipo de cambio de cierre representan \$485,802 y \$139,253 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tiene inventarios que están garantizando fondeos recibidos por banca de desarrollo por \$907,068 y \$994,897, respectivamente (ver nota 14).

(9) Otras cuentas por cobrar, neto-

El rubro de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como sigue:

2021 2020

Clientes por comercialización de mercancías (2) (3)	\$7,310,182	3,171,041
Deudores por servicios de almacenaje	649,653	542,440
Otras cuentas por cobrar	5,207	9,347
Impuestos por recuperar	587,418	60,423
	8,552,460	3,783,251

Estimación para cuentas incobrables (127,170) (52,607)

Saldo al final del año \$	8,425,290	3,730,644
---------------------------	-----------	-----------

(2) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluye 21,836 y 17,273 miles de dólares, respectivamente, que valorizados al tipo de cambio de cierre representan \$447,801 y \$343,875 respectivamente.

(3) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tiene cuentas por cobrar (clientes por comercialización) que están garantizando fondeos recibidos por banca de desarrollo por \$5,166,424 y \$2,105,013, respectivamente (ver nota 14).

Al cierre del cuarto trimestre de 2021, el 100% de cuentas por cobrar por comercialización de mercancías se encuentran con pago puntual conforme a plazo para su exigibilidad, las cuales derivan principalmente de la actividad de comercialización en el sector minero metalúrgico.

El análisis de movimiento de la estimación para cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se resume como sigue:

2021 2020

Saldo al inicio del periodo \$	52,607	43,104
Creación de estimaciones (nota 19)	74,563	9,503

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Saldo al final del año \$ 127,170 52,607

(10) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo se integra como se muestra a continuación:

2021

2020 Tasa anual de depreciación

Mobiliario y equipo \$2,8292,82910%
Equipo de cómputo 6,9706,79030%
Equipo de transporte 2,6072,60725%
Equipo de bodegas y plantas (1) 17,624 17,62410%
Gastos de instalación (1) 39,85679,1585%
Construcciones (1) (2) 817,656 795,6745%

887,542904,682

Depreciación y amortización acumulada (418,395) (399,692)

469,147 504,990

Terrenos (1) (2) 2,355,233 2,211,420

\$ 2,824,3802,716,410

Ver explicación de (1) y (2) en hoja siguiente.

(1) El 20 de diciembre 2020, la Sociedad llevó a cabo la venta de los activos adquiridos en 2017 ubicados en Atchison, Kansas, Estados Unidos de Norteamérica, por un importe de 30 millones de dólares a una parte relacionada, que valorizados al tipo de cambio a la fecha de la transacción ascendieron a \$603,225 (ver nota 19). El monto fue cobrado en efectivo mediante transferencia electrónica. El costo de disposición y depreciación de los activos vendidos fueron por bajas de equipo de bodegas y plantas, gastos de instalación, construcciones y terrenos por \$567,733 (depreciación por \$49,204), \$143,485 (amortización por \$12,435), \$102,167 (depreciación por \$11,068) y \$27,268, respectivamente, que generó una pérdida en venta de activo fijo por \$164,721.

(2) El 11 de diciembre de 2020 se realizó la compra de una construcción y un inmueble colindante a la Administración Portuaria Integral ("API"), en el puerto de Lázaro Cárdenas, Michoacán, por importes de \$274,920 y \$1,503,000, respectivamente. Esta transacción fue realizada con una parte relacionada, el monto pagado durante diciembre 2020 ascendió a \$1,130,000 y el remanente por \$647,920 a pagar en un plazo máximo de un año. El 28 de diciembre de 2020, la Sociedad realizó pagos por \$290,000 de la cuenta por pagar, el remanente se encuentra registrado en el rubro "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar" (ver nota 15).

El importe cargado en resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, por concepto de depreciación y amortización ascendió a \$19,747 y \$ 48,801, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene inmuebles, mobiliario y equipo que

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 24 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

estén garantizando fondeos recibidos por banca de desarrollo. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad tenía inmuebles, mobiliario y equipo que garantizaban fondeos de banca de desarrollo por \$358,698 (ver nota 14).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 214,870m², 17,493m², 538,128m² y 35,010,735 m², respectivamente, (214,870 m², 17,493 m², 22,400 m² y 33,038,881 m², respectivamente en 2020).

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los movimientos en las cuentas de inmuebles, 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 2019 \$2,8293,7102,492579,455183,466647,121713,8942,132,967

Adiciones-3,0802912,89937,044250,1801,524,6491,818,143

Efecto por conversión

Enajenaciones y bajas -

- -

(176) 3,003

(567,733) 2,133

(143,485) 540

(102,167) 145

(27,268) 5,821

(840,829)

Saldos al 31 de diciembre de 2020 2,8296,7902,60717,62479,158795,6742,211,4203,116,102

Adiciones (enajenación)-18092-(39,302) 21,982143,813126,765

Efecto por conversión

Enajenaciones y bajas-

--

--

(92)-

--

--

--

--

--

(92)

Saldos 31 de diciembre de 2021 \$2,8296,9702,60717,62439,856817,656

2,355,2333,242,775

Depreciación y amortización

Saldos al 31 de diciembre de 2019 \$1,2222,4182,12335,01223,216360,582 - -

Depreciaciones y amortizaciones 21970524321,7287,20517,870 - -47,970

Efecto por conversión

Enajenaciones y bajas -

- -

(156) 149

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 25 / 44

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(49,482)	107		
(12,435)	34		
(11,068)	-	-	
-	-290		
(73,141)			

Saldos al 31 de diciembre de 2020	1,4413,1232,2107,40718,093367,418	-	-
399,692			
Depreciaciones y amortizaciones	2151,3912741,1961,96213,757	-18,795	
Efecto por conversión			
Enajenaciones y bajas	-		
--			
--			
(92)	-		
--			
--			
-	-		
--			
(92)			

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

31 de diciembre de 2020 \$1,3883,66739710,21761,065428,2562,211,4202,716,410

31 de diciembre de 2021 \$1,1732,4562159,02119,801436,4812,355,2332,824,380

(11) Otros activos-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de otros activos se integra como se muestra a continuación:

20212020

Pagos anticipados por mercancías (1)	\$ 923,567	1,851,489
Crédito mercantil	46,42646,426	
Inversión de la reserva de contingencia (nota 12)	29,34825,969	
Otros	22,7627,226	

Total \$1,022,103 1,931,110

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tenía pagos anticipados por mercancías por un importe de \$866,519 y \$1,761,524 respectivamente, fondeados con la banca de desarrollo y fondos de fomento (ver nota 14).

(12) Reserva de contingencia-

El análisis del movimiento de la reserva de contingencia establecida para cubrir reclamaciones por faltantes por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se analiza como sigue:

20212020

Saldo al inicio del año	\$ 25,969	23,080
Incrementos	2,2171,507	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Rendimientos1,1621,382

Total de reserva de contingencia\$29,348 25,969

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cargo de la reserva de contingencia en resultados en el rubro de "Gastos de Administración" fue de \$3,379 y \$2,889, respectivamente.

(13) Pasivo bursátil-

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.

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 31 de diciembre del 2021, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$5,435,686 (\$4,962,150 en 2020), quedando una línea de emisión disponible de \$3,564,314 (\$2,037,850 en 2020). Al 31 de diciembre de 2021, las tasas de rendimiento en base en las tasas de rendimiento oscilaron entre 5.00% y 6.72% en moneda nacional (4.40% y 5.70%, en moneda nacional en 2020).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2021, incluye emisión en dólares por \$293,702, valorizados a un tipo de cambio de \$20.5075 pesos por dólar (\$155,288 en 2020, valorizados a un tipo de cambio de \$19.9087 pesos por dólar), con tasas de rendimiento entre 3.80% y 4.00% (3.00% y 3.50% en 2020).

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 cuarto trimestre de 2021 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 cuarto trimestre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2021 la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo mismos que se muestran a continuación:

Para 2020, la Sociedad emitió certificados bursátiles de corto plazo mismo que se muestran a continuación:

(14) Préstamos bancarios y de otros organismos-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

20212020

De corto plazo:

Banca múltiple \$1,361,180,208,458
Banca de desarrollo (*) 986,011,284,132
Fondos de fomento (*) 120,000,121,461
Interés devengado 24,675,157,899

2,491,866,418,840

De largo plazo:

Banca de desarrollo (*) 7,853,000,660,000
Fondos de fomento (*) 625,532,669,856

8,478,532,432,856

Total \$10,970,398 8,515,696

(*) Ver cuadro de garantías en la hoja siguiente.

(*) Garantizados con activos tal como se muestra a continuación:

Banca de desarrollo Fondos de fomento
2021202020212020

Cartera de crédito (nota 7(f)) \$1,899,000,128,000,745,532,791,317
Inventarios (nota 8) 907,068,994,897--
Cuentas por cobrar de comercialización
(nota 9) 5,166,424,210,013

-

-

Inmuebles, construcciones y equipo
(nota 10)

-

358,698

-

-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Pagos anticipados (nota 11) 866,5191,761,524 --

\$8,839,0116,500,132745,532791,317

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 incluyen dólares valorizados por \$795,691 y \$1,397,591, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a una tasa promedio ponderada de 5.86% y 2.91%, respectivamente, (en 2020 fueron de 6.79% en moneda nacional y 3.19% 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 31 de diciembre de 2021, la Almacenadora tiene líneas de crédito no utilizadas con instituciones de banca múltiple, banca de desarrollo y fondos de fomento, que ascienden a \$5,627,236. El importe de las líneas de crédito autorizadas al 31 de diciembre de 2021 asciende a \$16,572,959.

Los préstamos bancarios y de otros organismos, establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cumplidas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

(15) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de acreedores diversos y otras cuentas por pagar se integra en la siguiente hoja.

20212020

Provisión para obligaciones diversas (nota 10)	\$ 848,765396,302		
Impuestos por pagar			
Anticipos de clientes (nota 8)	-		
128,862117,280			
87,221			
Acreedores diversos	51,825	400,051	
Reserva de contingencia (nota 12)		29,348	25,969
Total	\$ 1,058,800	1,026,823	

(16) Capital contable-

(a) Estructura del capital social-

El capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020 está representado por 4,000,000 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", y 5,000 acciones pendientes de suscripción correspondientes a la parte variable Serie "B"; a continuación se detalla el número de acciones y su valor contable:

Acciones Importe

Capital social fijo serie "A"	4,000,000\$	400,000	
Capital social variable serie "B"		5,000	500
Pendiente de suscripción	(5,000)	(500)	

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 29 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Total acciones exhibidas	4,000,000	400,000
Actualización acumulada	8,697	
Total\$	408,697	

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 (\$53,340 al 31 de diciembre de 2020). 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, la suma algebraica de los conceptos anteriores, excede al capital social mínimo requerido.

(b) Aportaciones para futuros aumentos de capital-

El 26 de abril de 2021 los accionistas de la Sociedad acordaron en Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizar aportaciones para futuros aumentos de capital por \$800,000, los cuales fueron suscritos en el momento en que se dio cumplimiento a los requerimientos legales y corporativos necesarios para el efecto. En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas el 30 de noviembre y 23 de diciembre de 2021, los accionistas acordaron incrementar el capital social pagado de la Sociedad por \$650,000 y \$150,000, respectivamente.

(c) Utilidad integral-

Al 31 de diciembre de 2021, el resultado integral de la Sociedad que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable está representado por una pérdida de \$360,113, correspondiente al resultado neto, el efecto por conversión de moneda extranjera y las remediaciones por beneficios definidos a los empleados. Al 31 de diciembre de 2020, este resultado integral está representado por una utilidad de \$203,962, correspondiente al resultado neto y al efecto por conversión en 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. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de dicha reserva asciende a \$107,290 y \$93,174, respectivamente.

En Asambleas Generales Ordinarias, celebradas el 26 de abril de 2021 y 24 de abril de 2020, se aprobaron los incrementos de las reservas de capital de la Sociedad por un importe de \$14,116 y \$13,446, respectivamente, mediante la separación del 10% de las utilidades netas obtenidas en los ejercicios 2020 y 2019, además de destinar el resto de dichas utilidades por importes de \$127,047 y \$121,020, respectivamente, al resultado de ejercicios anteriores.

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se analizan a continuación:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 30 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

20212020

Cuenta de capital de aportación \$586,064,545,991
Cuenta de utilidad fiscal neta ("CUFIN") 1,832,040,831,339

Total \$2,418,104,237,330

(e) Efecto acumulado por conversión de moneda extranjera

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluyen el efecto por conversión de operaciones extranjeras a la moneda de reporte, los cuales se integran como se detalla a continuación:

20212020
Conversión de partidas monetarias \$1,329,447 650,874
Conversión de partidas no monetarias (1,267,561) (595,798)
ISR del ejercicio reciclado en capital 591 591

Efecto acumulado por conversión \$62,477,555,667

Los efectos de conversión por operaciones extranjeras provienen de las siguientes partidas del balance general, convertidas a tipos de cambio de cierre, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

Miles de USD
20212020

Deudores intercompañía 14,516 35,729
Inventarios 11,853 16,782
Otras cuentas por cobrar y pagar, neto 9,131 3,048

Los movimientos de las cuentas de resultados fueron convertidos a tipos de cambio históricos, y por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se integran como sigue:

Miles de USD
20212020

Ventas por comercialización 58,940 40,739
Ventas activo fijo -30,000
Costos de manufactura - (3,908)
Costos de comercialización
Impuestos
Costo de ventas activo fijo (56,647)
(289)
- (29,316)
(136)
(40,427)
Otros gastos de la operación (2,084) (6,798)

Los efectos de conversión provienen de las operaciones del establecimiento que la Sociedad tenía en Atchison, Kansas y las cuales fueron aprobadas por la Comisión Bancaria mediante oficio UBVA/DGABV/897/2012, a su vez la Sociedad realizó un análisis con base en la NIF B-15 "Conversión de monedas extranjeras", en donde se concluyó que

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

dichas operaciones deberían regirse mediante una moneda funcional diferente a la de informe. Como se menciona en la nota 10, el 20 de diciembre de 2020, la Sociedad llevó a cabo la venta de estos activos.

Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad determinó que no existieron indicios de deterioro de esta operación.

(17) 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos con empresas relacionadas se resumen como se muestra a continuación:

2021 2020

Activo:

Disponibilidades \$1,562,503 1,287,186

Cartera de crédito 1,980,566 1,980,566

Otras cuentas por cobrar (servicios de comercialización, almacenaje y otros)

Inmuebles, mobiliario y equipo 4,145,674

-3,498,611

1,777,920

Otros activos - pagos anticipados 6,769 522,308

\$7,695,512 9,066,591

Pasivo:

Otras cuentas por pagar \$ 57,120 431,451

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, las transacciones con partes relacionadas se resumen a continuación:

2021 2020

Ingresos:

Por servicios (principalmente de administración de inventarios) \$476,199 818,920

Por intereses cobrados por cartera de crédito comercial 152,990 175,442

Por disponibilidades e inversiones 28,792 25,456

Otros ingresos -250,000

Por operaciones de comercialización (ventas) 7,062,049 5,614,871

Ingresos por venta de activo fijos -603,275

\$7,720,030 7,487,964

2021 2020

Por intereses pagados \$

Servicios administrativos (1) 54,491 100,090

Comisiones pagadas 126 69

Rentas 8,078 9,429

Otros gastos 15,837 107,511

\$78,532 217,559

-460

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 32 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Ver concentración de ingresos con partes relacionadas en nota 18 (a) y (b).

(1) Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluye \$16,272 en ambos años, por servicios profesionales relacionados con la oficina de la presidencia del Consejo de Administración recibida de Grupo Afirme.

Las operaciones con miembros del Consejo de Administración del Banco y de Grupo Afirme por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, corresponden a honorarios por \$720 y \$590, respectivamente.

(18) Margen financiero-

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

(a) Ingreso por servicios-

2021 2020

Almacenaje \$27,340,326,602
Servicios de comercialización 60,665,236,598
Administración de inventarios 927,467,562,418
Maniobras 1,618,828
Otros 211,631,859

\$1,228,721,841,036

La Sociedad dentro de ingresos por servicios, incluye los derivados de la expedición de certificados de depósitos y bonos de prenda.

(b) Ingreso por intereses-

2021 2020

Disponibilidades \$50,819,460,040
Inversiones en valores 1,162,138,232
Cartera de crédito comercial 403,955,506,732
Otros 3,027-

\$458,963,554,154

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los ingresos de la Sociedad fueron obtenidos principalmente de ingresos por servicios e intereses los cuales representan el 100% en 2021 y en 98% en 2020.

(c) Gasto por intereses-

2021 2020

Intereses por préstamos bancarios y de otros organismos \$593,819,494,629
Intereses por pasivos bursátiles 176,574,237,918
Gastos de emisión de certificados bursátiles 25,555 30,990

\$795,948,763,537

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 33 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(19)Otros (egresos) ingresos 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 resultados dentro del rubro de "Otros (egresos) ingresos de la operación, neto", se analizan en la siguiente hoja.

20212020

Ingresos:

Ingresos por venta de productos industrializados \$16,913,971,171,921

Ajuste B-15 por disposición de activo fijo

Precio de venta de propiedad, planta y equipo -
-41,580

603,225

Otros ingresos 422,251,118

16,914,393,067,844

Egresos:

Costo por venta de productos industrializados (16,897,286) (6,160,929)

Creación de estimación de cuentas incobrables (nota 9)

Ajuste B-15 por costo de activo fijo

Costo de propiedad, planta y equipo vendido (74,563)

-
-(9,503)

(100,979)

(767,946)

Otros gastos no administrativos (3,005) (5,059)

(16,974,854) (7,044,416)

\$ (60,461) 23,428

(20) ISR y PTU

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente durante el 2021 y 2020 es del 30%.

El ISR presentado en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se analiza a continuación:

20212020

ISR causado \$ (211,673) (178,509)

ISR diferido 293,890 48,730

\$ 82,217 (129,779)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 34 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

La conciliación entre la tasa legal de ISR y la tasa efectiva de impuestos por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestra a continuación:

Porcentajes

20212020

Tasa legal (30.00) 30.00

Ajuste anual por inflación acumulable 16.7812.48

No deducibles 0.566.75

Otros (5.65) (1.33)

Tasa efectiva (18.31%) 47.90%

La tasa legal correspondiente al año 2021 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para ISR diferido a la tasa del 30% en ambos años, el cual se detalla a continuación:

20212020

ISR diferido activo (pasivo):

Inmuebles, mobiliario y equipo \$ (88,158) (89,076)

Estimación preventiva y para cuentas incobrables 320,166 26,824

Cargos diferidos (4,339) (1,162)

Anticipo de clientes 4,445 24,723

Inventarios (6,463) (4,533)

Provisiones

Participación de los trabajadores en las utilidades

PTU diferida a favor

Obligaciones laborales al retiro -

3,319

(3,693)

2,561 3,500

-

-

-

Otros

Costo de ventas 3,598

-

-

(26,308)

Total de ISR diferido activo (pasivo) \$231,436 (66,032)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, la PTU causada ascendió a \$3,319, y el beneficio por PTU diferida ascendió a \$3,578, ambos reconocidos en el estado de resultados en el rubro de "Gastos de administración".

(21) Compromisos y contingencias -

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRALM

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 35 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

a) La Sociedad tenía celebrado un contrato de prestación de servicios con el Banco, mediante el cual este último se comprometía a prestarle servicios administrativos, necesarios para su operación con una vigencia indefinida. Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el total de pagos por este concepto fue de \$26,110 y \$58,327, mismos que se presentan en el rubro de "Gastos de administración" en el estado de resultados.

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 independientes en operaciones comprobables.

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.

d) Durante el ejercicio 2021, la contingencia sanitaria por COVID-19, no impactó las operaciones de la Sociedad o sus clientes en cuanto a los volúmenes de operación, comercialización o cartera. La Sociedad continuará con las medidas preventivas para cuidar la salud e integridad de sus colaboradores, clientes y proveedores, estimando que el avance en la aplicación de vacunas en el país y en el mundo, seguirán impulsando el crecimiento económico con efecto favorable para la generación de ingresos adicionales.

(22) Indicadores financieros

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

Indicadores Financieros 31/12/2020 31/03/2021 30/06/2021 30/09/2021 31/12/2021

ROE 10.30% 14.98% 14.60% 12.72% -21.68%

ROA 0.95% 1.26% 1.22% 1.06% -1.95%

Índice de liquidez 34.93% 23.19% 33.91% 34.07% 74.13%

Índice de capacidad de operación 14.61% 13.95% 14.22% 14.04% 11.57%

Índice de capitalización 18.62% 14.60% 14.62% 14.43% 13.69%

Apalancamiento 9.90 11.12 10.83 10.43 9.14

(23) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

Mediante publicación en Diario Oficial de fecha 27 de diciembre de 2021 la CNBV dio a conocer la obligatoriedad a partir del 1° de enero de 2023, para la adopción de las siguientes NIF emitidas por el CINIF: B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes". Así mismo se

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

establece que únicamente resultaran aplicables las modificaciones a los anexos 1 y 5 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas" a partir del 1 de enero de 2022, así como la NIF D-5 "Arrendamientos".

De acuerdo a los artículos transitorios mencionados en las Disposiciones, y como una solución práctica, las Entidades podrán reconocer en la fecha de aplicación inicial, es decir, el 1 de enero de 2022, el efecto acumulado de los cambios contables. Asimismo, los estados financieros básicos (consolidados) trimestrales y anuales que sean requeridos a las Almacenadoras, de conformidad con las Disposiciones correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2022, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2021 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

A continuación, se presenta un resumen de las NIF que entraran en vigor el 1 de enero de 2023:

"NIF B-17 "Determinación del valor razonable"- Se deberá aplicar la NIF B-17 en la determinación del valor razonable. Esta NIF establece las normas de valuación y revelación en la determinación del valor razonable, en su reconocimiento inicial y posterior, si el valor razonable es requerido o permitido por otras NIF particulares. En su caso, los cambios en valuación o revelación deben reconocerse en forma prospectiva. Esta NIF debe aplicarse, excepto por lo que se establece en los criterios particulares definidos en las Disposiciones aplicables a las Almacenadoras.

Algunas precisiones específicas para las Almacenadoras son:

No podrán clasificar como Nivel 1 los precios actualizados para valuación que determinen mediante el uso de modelos de valuación internos.

Adicionalmente, deberán revelar:

- El tipo de activo virtual y/o instrumento financiero a los cuales les resulte aplicable un modelo de valuación interno.
- Cuando el volumen o nivel de actividad haya disminuido de forma significativa, deberán explicar los ajustes que en su caso hayan sido aplicados al precio actualizado para valuación.

La Administración se encuentra analizando el posible impacto que pueda tener la adopción de esta NIF en los estados financieros de la Entidad.

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 utilizaran para la administración de sus inversiones, clasificándolas en alguna de las siguientes tres categorías: Instrumentos financieros negociables (IFN), Instrumentos financieros para

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 37 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 Almacenadoras, para la identificación y reconocimiento de ajustes por deterioro, deberán apearse 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 CNBV no establece 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 CNBV 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 se encuentra analizando el posible impacto que pueda tener la

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 38 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

adopción de esta NIF en los estados financieros de la Entidad.

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos" - Reubica 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".

NIF C-16 "Deterioro de los instrumentos financieros por cobrar"- . Las Almacenadoras al observar los criterios señalados en la NIF C-16 "Deterioro de los instrumentos financieros por cobrar" no deberán considerar los activos derivados de las operaciones a que se refiere el criterio B-5 - Cartera de Crédito, emitido por la Comisión Bancaria, ya que las normas para la valuación, presentación y revelación de tales activos se encuentran contempladas en el mencionado criterio, para el resto de los activos se deberán reconocer las pérdidas esperadas por deterioro considerando lo mencionado en la siguiente página.

- Establece que las pérdidas por deterioro de un IFC deben reconocerse cuando al haberse incrementado el riesgo de crédito se concluye que una parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará.

- Propone que se reconozca la pérdida esperada con base en 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 de los IFC.

- En el caso de los IFC que devengan intereses, establece determinar cuánto y cuándo se estima recuperar del monto del IFC, pues el monto recuperable debe estar a su valor presente.

- Establece que, si el IFCPI no fue dado de baja con motivo de la renegociación, es adecuado seguir valuando el instrumento financiero utilizando la tasa de interés efectiva original, la cual sólo deberá modificarse por el efecto de los costos de la renegociación.

La Comisión establece ciertas precisiones para la aplicación de la NIF C-16 como sigue:

- Por aquellas cuentas por cobrar distintas a las relacionadas con cartera de crédito, las entidades deberán crear, en su caso, una estimación que refleje su grado de irrecuperabilidad, aplicando lo dispuesto en el apartado 42 de la NIF C-16.

- Para efectos de la determinación del monto de la pérdida crediticia esperada a que hace referencia el párrafo 45.1.1 de la NIF C-16, la tasa de interés efectiva utilizada para determinar el valor presente de los flujos de efectivo a recuperar deberá ajustarse cuando se opte por modificar dicha tasa periódicamente a fin de reconocer las variaciones en los flujos de efectivo estimados por recibir.

- Se establece la constitución de reservas por el total del adeudo y plazos específicos al momento de aplicar las soluciones prácticas a que se refiere el párrafo 42.6 de la NIF C-16.

- Adicionalmente, no se constituirá estimación de pérdidas crediticias esperadas por saldos a favor de impuestos, e impuesto al valor agregado acreditable

La Administración se encuentra analizando el posible impacto que pueda tener la adopción de esta NIF en los estados financieros de la Entidad.

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar" - 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: 04 AÑO: 2021

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 39 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

•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 consolidado de resultados.

•Introduce los conceptos de costo amortizado para valorar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

La Comisión establece ciertas precisiones para la aplicación de la NIF C-19 como sigue:

Préstamos interbancarios y de otros organismos

Se debe revelar el monto total de los préstamos interbancarios, así como el de otros organismos, señalando para ambos el tipo de moneda, así como los plazos de vencimiento, garantías y tasas promedio ponderadas a que, en su caso, estén sujetos, identificando el pagaré interbancario y los préstamos interbancarios pactados a un plazo menor o igual a 3 días hábiles.

Para líneas de crédito recibidas por la entidad en las cuales no todo el monto autorizado está ejercido, la parte no utilizada de las mismas no se deberá presentar en el estado de situación financiera. Sin embargo, las entidades deberán revelar mediante notas a los estados financieros el importe no utilizado, atendiendo a lo establecido en el criterio A-3, en lo relativo a la revelación de información financiera. Las cartas de crédito que contrate la entidad, se incluyen en las líneas a que se refiere el presente párrafo.

Recursos de aplicación restringida recibidos del Gobierno Federal

Los recursos que las instituciones de banca de desarrollo reciban del Gobierno Federal con un fin determinado, y que de acuerdo a su sustancia económica no se consideren como capital contable en términos de lo dispuesto por las NIF, se reconocerán en la fecha en que se reciban en el estado de situación financiera en el rubro de recursos de aplicación restringida recibidos del Gobierno Federal contra el activo restringido que corresponda según la naturaleza de dichos recursos.

Reconocimiento inicial de un instrumento financiero por pagar

No será aplicable lo establecido en el párrafo 41.1.1 numeral 4 de la NIF C-19, respecto de utilizar la tasa de mercado como la tasa de interés efectiva en la valuación del instrumento financiero por pagar cuando ambas tasas fueran sustancialmente distintas.

Instrumentos financieros por pagar valuados a valor razonable

No resultará aplicable a las entidades la excepción para designar irrevocablemente en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero por pagar para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efecto en el resultado neto a que se refiere el apartado 42.2 de la NIF C-19.

La Administración se encuentra analizando el posible impacto que pueda tener la adopción de esta NIF en los estados financieros de la Entidad.

NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés"- Las principales

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- 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.

Para efectos de la NIF C-20, no deberán incluirse los activos originados por las operaciones a que se refiere el criterio B-5, emitido por la CNEV, ya que las normas de reconocimiento, valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de tales activos, se encuentran contempladas en dicho criterio. La Comisión establece ciertas precisiones para la aplicación de la NIF C-20 como sigue:

Reconocimiento inicial de un instrumento financiero para cobrar principal e interés
No será aplicable lo establecido en el párrafo 41.1.1 numeral 4 de la NIF C-20 respecto de utilizar la tasa de mercado como tasa de interés efectiva en la valuación del instrumento financiero para cobrar principal e interés cuando ambas tasas fueran sustancialmente distintas.

Opción a Valor Razonable

No resultará aplicable a las entidades la excepción para designar irrevocablemente en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero para cobrar principal e interés, para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efecto en el resultado neto a que se refiere el párrafo 41.3.4 de la NIF C-20.

Préstamos a funcionarios y empleados

Los intereses originados de préstamos a funcionarios y empleados se presentarán en el estado de resultado integral en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Préstamos a jubilados

Los préstamos a jubilados serán considerados como parte de la cartera de crédito, debiéndose apegar a los lineamientos establecidos en el criterio B-5, salvo cuando, al igual que a los empleados en activo, el cobro de dichos préstamos se lleve a cabo en forma directa, en cuyo caso se registrarán conforme a los lineamientos aplicables a los préstamos a funcionarios y empleados

La Administración se encuentra analizando el posible impacto que pueda tener la adopción de esta NIF en los estados financieros de la Entidad.

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.
- Establece requerimientos y orientación sobre cómo valorar la contraprestación variable y otros aspectos, al realizar la valuación del ingreso.

NIF D-2 "Costos por contratos con clientes"- El principal cambio de esta norma es la

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

La Administración se encuentra analizando el posible impacto que pueda tener la adopción de esta NIF en los estados financieros de la Entidad.

Cambios que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2022:

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 estos 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 la fecha de los estados financieros y que no se encuentran en los supuestos para considerarse etapa 2 o 3 en términos del Anexo 1.

oCartera 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 1.

oCartera 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 1.

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

oCosto 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.

oTasa 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.

oCostos de originación amortizados con tasa efectiva

En fecha 27 de diciembre de 2021 mediante publicación en Diario Oficial de la Federación, La Comisión permite a las Almacenadoras 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-5 "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 Nacional Bancaria y de Valores, 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 Almacenadoras en virtud de lo establecido en el criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", contenido en el Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Almacenadoras.

La Entidad mediante oficio presentado en fecha 27 de diciembre de 2021, notificó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el diferimiento de la aplicación de dicha metodología.

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 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 en 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 las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Almacenadoras.

Enfoque interno - modelo Básico, cada Entidad realizará 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, 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 soporte la aplicabilidad de la metodología, seguimiento anual a revisiones de los 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 Almacenadoras, 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 Almacenadoras, a fin de constituir el monto de reservas preventivas por riesgos crediticios, podrán optar por:

I) Reconocerán 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 revelara 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.

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-5 "Arrendamientos"- La aplicación por primera vez de esta NIF genera cambios contables en los estados financieros principalmente para el arrendatario y otorga distintas opciones para su reconocimiento. Entre los principales cambios se encuentran mencionados a continuación:

-Elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables para un arrendatario, y éste debe reconocer un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.

-Se reconoce un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento.

-Modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados ya que 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.

-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 establece que un pasivo por arrendamiento en una operación de venta con arrendamiento en vía de regreso debe incluir tanto los pagos fijos como los pagos variables estimados e incluye precisiones al procedimiento a seguir en el reconocimiento contable.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 44 / 44

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

-El reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5, y sólo se adicionan algunos requerimientos de revelación. tales como la Incorporación de precisiones a las revelaciones para arrendamientos a corto plazo y de bajo valor por los cuales no se reconoció un activo por derecho de uso. -incorpora la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. Restringe el uso de la solución práctica para evitar que, componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

En la aplicación de la NIF D-5 la Comisión establece las siguientes consideraciones:

No será aplicable lo establecido en esta NIF a los créditos que otorgue la Entidad para operaciones de arrendamiento financiero, siendo tema del criterio B-5.

Para efectos de lo establecido en el párrafo 42.1.4 inciso c) e inciso d) de la NIF D-5, se entenderá que el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente, si dicho arrendamiento cubre al menos el 75% de la vida útil del mismo. Asimismo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es sustancialmente todo el valor razonable del activo subyacente, si dicho valor presente constituye al menos el 90% de dicho valor razonable.

Las Almacenadoras que actúen como arrendatarias en arrendamientos anteriormente reconocidos como arrendamientos operativos, deberán reconocer inicialmente el pasivo por arrendamiento de conformidad con el inciso a) del párrafo 81.4 de la Norma de Información Financiera D-5 "Arrendamientos", y el activo por derecho de uso, atendiendo a lo dispuesto en el numeral ii), inciso b) del párrafo 81.4 de la NIF D-5.

Arrendamientos operativos

Contabilización para el arrendador

Por el importe de las amortizaciones que no hayan sido liquidadas en un plazo de 30 días naturales siguientes a la fecha de vencimiento del pago, el arrendador deberá crear la estimación correspondiente, suspendiendo la acumulación de rentas, llevando su control en cuentas de orden en el rubro de otras cuentas de registro.

El arrendador deberá presentar en el estado de situación financiera la cuenta por cobrar en el rubro de otras cuentas por cobrar, y el ingreso por arrendamiento en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación en el estado de resultado integral.

La Administración reconoció dentro del Estado de Situación Financiera al 31 de enero de 2022, el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma que representa el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamientos por \$38,180.

-VER INFORMACION CON FORMATO EN ARCHIVO ALMINFIN.PDF

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRALM**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2021**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021, NO EXISTEN OPERACIONES DE DERIVADOS.

-VER INFORMACION CON FORMATO EN ARCHIVO ALMINFIN.PDF