

Ingeal, S.A.B. de C.V.

y

Compañías subsidiarias

Estados financieros consolidados

al 31 de diciembre de 2024 y 2023

e

Informe de los auditores independientes

Informe de los auditores independientes

***Al Consejo de Administración y a los Señores Accionistas de:
Ingeal, S.A.B. de C.V. y compañías subsidiarias***

Opinión.

*Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Ingeal, S.A.B. de C.V. y Compañías subsidiarias**, que comprenden los estados de situación financiera consolidada al **31 de diciembre de 2024 y 2023**, y los estados consolidados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondiente a los ejercicios terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.*

*En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, la situación financiera consolidada de **Ingeal, S.A.B. de C.V. y Compañías subsidiarias**, al **31 de diciembre de 2024 y 2023**, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.*

Fundamento de la opinión.

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

Párrafo de énfasis.

Como se menciona en la nota 1 en el cuarto párrafo de antecedentes, la totalidad de las Acciones de la Compañía se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV), autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), mediante oficio DEDT-727-12720 del 7 de diciembre de 1994. Las acciones no tienen la aptitud para cotizar, por lo que su cotización se encuentra suspendida desde el 4 de junio de 2012.

*Como se menciona en la nota 1 en el primer párrafo de evento importante, la Compañía hace del conocimiento del público que, en relación con la convocatoria a Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Ingeal publicada en día 13 de diciembre de 2024, en la que, entre otros puntos, se someterá a discusión, aprobación y ratificación, la compraventa de las acciones propiedad de la Compañía en la Compañía Subsidiaria Comercializadora Mac'Ma, S.A.P.I. de C.V., sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, incluyendo la aprobación de la Comisión Federal de Competencia la **“Reestructuración Societaria”** y, con fundamento en lo previsto en la fracción I del artículo 35 de la Circular Única de Emisoras, Ingeal realizó la publicación del folleto informativo correspondiente a la Reestructuración Societaria el 16 de diciembre de 2024.*

Como se menciona en la Nota 15 inciso d) a los estados financieros consolidados, la Compañía presenta un monto de impuestos por pagar por de \$12,485,835 que provienen de ejercicios anteriores y de este, así mismo no se tienen registrados los accesorios que puedan generar estas contribuciones a cargo, algunos con una antigüedad mayor a 5 años, por lo que la cancelación de dichos impuestos estaría generando un ingreso a la Compañía.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Cajal, Sen Azcune y Cía, S.C.

Por:



***C.P.C. Raúl Ávalos Bautista
Ciudad de México, a
8 de marzo de 2025***

Ingeal, S.A.B. de C.V.

y

Compañías subsidiarias

*Estados de situación financiera consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023*

ACTIVO

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 25,369,625	\$ 25,371,174
Cuentas por cobrar	12,359,086	7,538,112
Parte relacionada	404,000	404,000
Total del activo circulante	<u>38,132,711</u>	<u>33,313,286</u>
Inversiones permanentes en acciones	100,055,900	92,804,470
Propiedades, neto	56,145,900	56,703,900
Total del activo	<u>\$ 194,334,511</u>	<u>\$ 182,821,656</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
CIRCULANTE:		
Préstamo bancario a corto plazo	\$ 1,010,000	\$ 1,010,000
Documentos por pagar	2,139,145	2,139,145
Proveedores	123,308	122,260
Acreedores diversos	735,143	360,380
Parte relacionada	604,881	630,000
Impuesto sobre la renta	4,879,526	5,049,667
Impuestos por pagar	12,485,835	11,350,692
Total del pasivo circulante	<u>21,977,838</u>	<u>20,662,144</u>
ISR diferido	8,825,632	8,825,632
PATRIMONIO		
Patrimonio suscrito	181,782,949	181,782,949
Reserva legal	3,258,461	953,260
Utilidad neta consolidada	10,197,161	10,189,467
Resultados acumulados	(31,707,530)	(39,591,796)
Total del patrimonio contable de la participación controladora	<u>163,531,041</u>	<u>153,333,880</u>
Total del pasivo y patrimonio contable	<u>\$ 194,334,511</u>	<u>\$ 182,821,656</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Ingeal, S.A.B. de C.V.

y

Compañías subsidiarias

**Estados de resultados consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Ingresos por servicios</i>	\$ 6,536,894	\$ 6,218,615
<i>Costo de ventas por servicios</i>	<u>1,571,575</u>	<u>1,353,315</u>
<i>Utilidad bruta</i>	4,965,319	4,865,300
<i>Gastos de operación</i>	<u>5,870,162</u>	<u>3,895,225</u>
<i>(Pérdida) utilidad de operación</i>	(904,843)	970,075
<i>Otros ingresos (gastos), neto</i>	52,334	(8,621)
<i>Utilidad en participación en subsidiarias</i>	<u>11,051,434</u>	<u>9,461,730</u>
<i>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</i>	10,198,925	10,423,184
<i>Impuestos a la utilidad</i>	1,764	233,717
<i>Utilidad integral total consolidada</i>	\$ <u><u>10,197,161</u></u>	\$ <u><u>10,189,467</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Ingeal, S.A.B. de C.V.

y

Compañías subsidiarias

***Estados de cambios en el patrimonio consolidados
por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023***

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Patrimonio suscrito</u>		
<i>Saldos al inicio y al final del ejercicio</i>	\$ <u>181,782,949</u>	\$ <u>181,782,949</u>
<u>Reserva legal</u>		
<i>Saldos al inicio del ejercicio</i>	953,260	953,260
<i>Traspaso de reserva legal</i>	<u>2,305,201</u>	<u>0</u>
<i>Saldos al final del ejercicio</i>	<u>3,258,461</u>	<u>953,260</u>
<u>Utilidad neta consolidada</u>		
<i>Saldos al inicio del ejercicio</i>	10,189,467	46,104,023
<i>Traspaso a resultados acumulados</i>	(10,189,467)	(46,104,023)
<i>Utilidad neta consolidada</i>	<u>10,197,161</u>	<u>10,189,467</u>
<i>Saldos al final del ejercicio</i>	<u>10,197,161</u>	<u>10,189,467</u>
<u>Resultados acumulados</u>		
<i>Saldos al inicio del ejercicio</i>	(39,591,796)	(85,695,819)
<i>Traspaso de la utilidad neta del año</i>	10,189,467	46,104,023
<i>Traspaso de reserva legal</i>	<u>(2,305,201)</u>	<u>0</u>
<i>Saldos al final del ejercicio</i>	<u>(31,707,530)</u>	<u>(39,591,796)</u>
<i>Total del patrimonio</i>	\$ <u><u>163,531,041</u></u>	\$ <u><u>153,333,880</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Ingeal, S.A.B. de C.V.

y

Compañías subsidiarias

**Estados de flujos de efectivo consolidados
por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Actividades de operación:</u>		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 10,198,925	\$ 10,423,184
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación	558,000	558,000
Participación en resultados de subsidiarias	(11,051,434)	(9,461,730)
	<u>(294,509)</u>	<u>1,519,454</u>
Aumento de cuentas por cobrar	(4,820,970)	(4,863,361)
Aumento de proveedores	1,048	57,159
Aumento (disminución) aumento de acreedores	374,763	(460,775)
Disminución de partes relacionadas por pagar	(25,119)	0
Aumento de otras contribuciones por pagar	1,135,143	796,917
Impuestos sobre la renta	(171,905)	(183,896)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(3,801,549)</u>	<u>(3,134,502)</u>
<u>Actividades de inversión:</u>		
Cobro de dividendos de subsidiarias	3,800,000	3,135,000
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>3,800,000</u>	<u>3,135,000</u>
(Disminución) aumento neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,549)	498
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>25,371,174</u>	<u>25,370,676</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ <u>25,369,625</u>	\$ <u>25,371,174</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Ingeal, S.A.B. de C.V.

y

Compañías subsidiarias

***Notas a los estados financieros consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023***

1. Actividad, antecedentes y evento importante:

Actividad:

Ingeal, S.A.B. de C.V. (la Compañía) es una sociedad tenedora de acciones que participa en un grupo de empresas, una de ellas dedicada a la elaboración, distribución y venta de productos alimenticios de alta calidad, así como del arrendamiento de inmuebles y prestación de servicios, constituida bajo las leyes mexicanas en la Ciudad de México el 9 de octubre de 1991, con domicilio fiscal en calle Lago Tanganica Número 71 interior 202, colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11520.

La Compañía participa en un grupo de subsidiarias, una de ellas dedicada a la elaboración, distribución y venta de productos alimenticios de alta calidad (Comercializadora Mac'ma, S.A. de C.V.), así como del arrendamiento de inmuebles y prestación de servicios (Inmobiliaria Kaunas, S.A. de C.V.).

Los estados financieros consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 incluyen los de Ingeal, S.A.B. de C. V. y las Compañías subsidiarias: Inmobiliaria Kaunas, S.A. de C.V. (se dedica al arrendamiento) e Inmobiliaria Duprat, S.A. de C.V. (actualmente no tiene operaciones).

Antecedentes:

En el mes de diciembre de 1994 se convierte en una empresa pública al llevar a cabo una oferta mixta de acciones a través de la Bolsa Mexicana de Valores.

Durante el tercer trimestre de 2011 y durante prácticamente todo el ejercicio de 2012, la operación se desaceleró y con mayor énfasis durante el mes de febrero, cuando el personal sindicalizado estalló la huelga que tuvo una duración de 30 días naturales, periodo durante el cual la operación se detuvo por completo en todas las áreas de la subsidiaria.

La totalidad de las Acciones de la Compañía se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores (RNV), autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), mediante oficio DEDT-727-12720 del 7 de diciembre de 1994.

Derivado de la situación operacional comentada en los párrafos anteriores, los estados financieros dictaminados correspondientes al ejercicio de 2011 no fueron entregados en los plazos que marcan los reglamentos correspondientes, situación que generó que la BMV suspendiera la cotización de los valores de Ingeal identificados en dicha fecha con la clave de cotización GMACMA B, el día 4 de junio de 2012.

De acuerdo con la escritura número 70417 del 13 de noviembre de 2013, la Compañía cambió su denominación social de Grupo Mac' Ma, S.A.B. de C.V. al de Ingeal, S.A.B. de C.V., en enero de 2014 se hace el cambio de la denominación de Grupo Mac'Ma, S.A.B. de C.V. a Ingeal, S.A.B. de C.V., ante el SAT y ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con lo cual también se realizó el cambio en la BMV incluyendo la Clave de Cotización a INGEAL.

En la asamblea general extraordinaria de accionistas de Ingeal que tuvo lugar el 8 de septiembre de 2017, se aprobó el que se lleve a cabo el proceso de cancelación de la inscripción de valores de Ingeal en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como el listado de dichos valores en la Bolsa Mexicana de Valores.

El día 15 de enero de 2019 se ingresó ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la solicitud de cancelación de inscripción en el Registro Nacional de Valores de la totalidad de las acciones ordinarias,

En la asamblea general extraordinaria de accionistas de Ingeal del día 28 de agosto de 2019 se aprobó que Ingeal solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la cancelación de la inscripción de las acciones en el Registro mencionado, sin llevar a cabo una oferta pública de adquisición de acciones y consecuentemente deslistar las acciones de la Sociedad de la Bolsa Mexicana de Valores. Dicho trámite sigue pendiente de resolución.

Evento importante:

I. Venta de su subsidiaria Comercializadora Mac'ma, S.A. de C.V. -

La Compañía hace del conocimiento del público que, en relación con la convocatoria a Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Ingeal publicada en día 13 de diciembre de 2024, en la que, entre otros puntos, se someterá a discusión, aprobación y ratificación, la compraventa de las acciones propiedad de la Sociedad en Comercializadora Mac'Ma, S.A.P.I. de C.V., sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, incluyendo la aprobación de la Comisión Federal de Competencia la “Reestructuración Societaria” y, con fundamento en lo previsto en la fracción I del artículo 35 de la Circular Única de Emisoras, la Compañía realizó la publicación del folleto informativo correspondiente a la Reestructuración Societaria el 16 de diciembre de 2024.

II. Venta de su subsidiaria Mopfin, S.A. de C.V. -

El 1 de abril del 2022 la Compañía realizó la venta de acciones de su compañía subsidiaria Mopfin S.A. de C.V. (antes Mac'ma, S.A. de C.V.) por lo que se deja de reconocer el método de participación de esta compañía, de la cual era dueña en un 99.99%. En el ejercicio 2021 fue el último año donde se incluyó para la presentación de los estados financieros consolidados.

La Compañía presentaba una pérdida en su inversión en esta subsidiaria por \$34,575,940, lo cuál al realizar la venta de acciones generó una utilidad contable por el mismo importe, la cuál se registró dentro de los Otros Resultados Integrales (ORI).

Al 31 de diciembre de 2022, derivado de la enajenación de acciones se dejaron de consolidar pasivos a cargo de Mopfin, S.A. de C.V., los cuales se integran a continuación:

<u>Pasivos</u>	<u>2022</u>
<i>Impuesto por pagar</i>	\$ 28,800,205
<i>Proveedores</i>	7,209,085
<i>Documentos por pagar</i>	4,828,184
	<u>\$ 40,837,474</u>

La operación de venta de acciones, queda sujeta a la condición resolutoria en los términos del artículo 1940 del Código Civil de la Ciudad de México, la cuál consiste que a más tardar el 31 de enero de 2025, el 75% de los adeudos existentes a favor de los acreedores, no hayan sido declarados nulos o inexistentes en forma definitiva, o no hayan sido reconocidos como incobrables por los Tribunales competentes, o no hayan sido condonados o reconocidos como prescritos, con evidencia documental satisfactoria.

En caso de que no se logre superar y por lo tanto se cumpla la condición resolutoria establecida, subsistiendo más del 25% de los adeudos a cargo de la Compañía al 31 de enero de 2025, se extinguirá la eficacia de la venta pactada. Las partes convienen que se extinguirá la eficacia de la compraventa pactada en este contrato, caso en el cual el comprador devolverá a la vendedora las acciones objeto del mismo, quedando extinguida de su obligación de cubrir el precio pactado, sin penalidad alguna para las partes.

2. Autorización y bases de presentación:

Autorización:

El 12 de febrero de 2025 el Representante legal de la Compañía el señor José Efrén Urbina Vázquez, autorizó la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

Los accionistas de la Compañía tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros consolidados de 2024 adjuntos, fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración y se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

Bases de presentación:

a) Presentación de estados financieros consolidados-

Los estados financieros consolidados de la Compañía por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB" por sus siglas en ingles).

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de la Compañía y los de sus subsidiarias, cuya participación accionaria en su capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestran a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>Participación</u>	<u>Actividad</u>
Subsidiarias no pertenecientes al sector financiero-		
Inmobiliaria Kaunas, S.A. de C.V.	99.99%	Prestación de servicios de arrendamiento de inmueble
Inmobiliaria Duprat, S.A. de C.V.	99.99%	Prestación de servicios de arrendamiento de inmueble

Los saldos y operaciones con partes relacionadas, han sido eliminados en estos estados financieros consolidados.

b) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados antes mencionados se presentan en moneda de informe pesos mexicanos, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

c) Presentación del estado de resultados-

Debido a que la Compañía es una empresa de servicios, presenta su costo y gasto ordinario con base en su función, ya que considera que la información así presentada es la mas clara. Adicionalmente, se presenta el rubro de (pérdida) utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a los ingresos por servicios, el costo de ventas por servicios y los gastos de operación, por considerar que este rubro contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Compañía. Asimismo, se incluye el rubro de otros gastos por considerarlo conveniente para presentar en él los importes de actividades que no están relacionadas con la operación de la Compañía.

d) Uso de juicios y estimaciones-

La preparación de los estados financieros consolidados 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 consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la estimación preventiva para cuentas incobrables, el valor en libros de las propiedades, las estimaciones de valuación de las otras cuentas por cobrar, la determinación de pasivos laborales. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

e) Determinación del valor razonable-

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

El valor razonable es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua.

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

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).

Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

f) Vidas útiles de inmuebles-

El Grupo determina las vidas útiles de sus activos con base en su mejor estimación de los períodos durante los cuales espera obtener beneficios económicos derivados de dichos activos.

3. Nuevos pronunciamientos contables:

Los siguientes pronunciamientos contables han sido adoptados por la Compañía a partir del 1 de enero de 2024:

<u>Normas y enmiendas</u>	<u>Aplicación obligatoria para:</u>
Enmiendas a NIIF	
NIC 1 - Presentación de estados financieros	Períodos anuales iniciados el 1 de Enero de 2024
NIIF 16 - Arrendamientos	Períodos anuales iniciados el 1 de Enero de 2024
NIC 7 - Estado de flujos de efectivo	Períodos anuales iniciados el 1 de Enero de 2024
NIIF 7 - Instrumentos financieros:	
Información a revelar	Períodos anuales iniciados el 1 de Enero de 2024
NIC 12 - Impuestos a la utilidad	Períodos anuales iniciados el 1 de Enero de 2024

Estas modificaciones no tienen un impacto significativo en estos estados financieros y, por lo tanto, no se han realizado revelaciones sobre las mismas. La Compañía debe evaluar el impacto anticipado de estas nuevas normas y modificaciones en sus estados financieros con base en sus propios hechos y circunstancias y revelar la información apropiada.

NIC 1 - Presentación de estados

Clasificación de Pasivos como Corrientes y No corrientes aclara un criterio de la NIC 1 Presentación de Estados Financieros para la clasificación de un pasivo como no corriente: el requerimiento de que una entidad tenga el derecho a diferir la liquidación del pasivo por al menos 12 meses posteriores al periodo sobre el que se informa.

Pasivos No corrientes con Condiciones Pactadas modifica la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Las modificaciones mejoran la información que proporciona una entidad cuando su derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses está sujeto al cumplimiento de condiciones pactadas. Las modificaciones también responden a las preocupaciones de quienes respondieron sobre la clasificación de dicho pasivo como corriente o no corriente.

NIIF 16 - Arrendamientos

Pasivo Arrendamientos por Arrendamiento en una Venta con Arrendamiento posterior modifica la NIIF 16 Arrendamientos añadiendo requerimientos de medición posterior para las operaciones de venta con arrendamiento posterior.

NIC 7 - Estado de flujos de efectivo

Acuerdos de Financiación de Proveedores modifica la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo para requerir a una entidad que facilite información adicional sobre sus acuerdos de financiación de proveedores. Las modificaciones también añaden los acuerdos de financiación de proveedores como ejemplo dentro de los requerimientos de información a revelar sobre el riesgo de liquidez de la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

NIC 12 - Impuestos a la utilidad

Reforma Fiscal Internacional—Reglas del Modelo del Segundo Pilar modifica la NIC 12 Impuestos a las Ganancias. Las modificaciones introducen una excepción temporal a los requerimientos de reconocer y revelar información sobre los activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos a las ganancias del Segundo Pilar. Las modificaciones también introducen requerimientos de información a revelar específicos para las entidades afectadas.

4. Principales políticas contables:

Los estados financieros adjuntos están preparados con base en costos históricos; en consecuencia, no reconocen los efectos de la inflación. Por lo tanto, la información financiera que se incluye en los estados financieros adjuntos no pretende estar de acuerdo con las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF). La preparación de estados financieros requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se consideren adecuadas en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

a) Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros consolidados de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

b) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques, monedas extranjeras e inversiones diarias de excedentes de efectivo con disponibilidad inmediata. Se valúan a su valor nominal, los rendimientos y las utilidades en pérdidas de valuación que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

c) Instrumentos financieros-

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

I) Activos financieros-

Los activos y pasivos financieros- *incluyendo cuentas por cobrar y pagar – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.*

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

Cuentas por cobrar, *que incluye las cuentas por cobrar derivadas de la venta de bienes y servicios y las otras cuentas por cobrar derivadas de actividades distintas a la venta de bienes y servicios.*

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

Instrumentos Financieros para Cobrar o Vender (IFCV), medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), que tienen por objetivo tanto cobrar los flujos contractuales de principal e interés, como obtener una utilidad en su venta cuando ésta resulte conveniente.

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

II) Pasivos financieros-

En el caso de los pasivos financieros, estos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente se miden a su costo amortizado. Los pasivos financieros provenientes de la contratación o emisión de instrumentos financieros de deuda se reconocen inicialmente al valor de la obligación que representan (a su valor razonable) y se remedirán subsecuentemente bajo el método de costo amortizado devengado a través de la tasa de interés efectiva, donde los gastos, primas y descuentos relacionados con la emisión, se amortizan a través de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Baja en cuentas:

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

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

Pasivos financieros: La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Compañía también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

d) Inversiones permanentes en acciones-

Las inversiones permanentes en acciones de compañías subsidiarias, se valúan a través del método de participación, adicionando al valor en libros de la inversión, la parte proporcional de utilidades o pérdidas, así como las variaciones en las cuentas del capital contable que reporten las sociedades.

e) Propiedades-

Para la propiedad y mejoras a propiedades arrendadas se registran al costo de adquisición.

Las propiedades que está en proceso de construcción se registra al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Compañía. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Las propiedades se presenta al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el valor de los activos, (distintos a la maquinaria y equipo en proceso) menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Edificio	5%	5%

f) Provisiones-

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o asentada) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

g) Obligaciones de carácter laboral-

La Compañía no cuenta con empleados a partir del ejercicio 2014. En el ejercicio 2022 se tiene reconocido un pasivo por el monto que se espera pagar si el Grupo tiene una obligación legal o asumida de pagar alguna contingencia laboral como resultado de los servicios prestados por los empleados, pero por la venta de acciones de Mopfin, S.A. de C.V. ya no presenta esta obligación.

h) Costos por préstamos-

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial basta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

i) Impuestos a la utilidad-

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. La Compañía reconoce el impuesto diferido, con base en proyecciones financieras. El diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluye el beneficio de las pérdidas fiscales por amortizar. El impuesto diferido activo, se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

j) Ingresos por contratos con clientes-

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

Ingresos por prestación de servicios- *Los ingresos por servicios se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan.*

Ingresos por arrendamiento- *Los ingresos por servicios se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan.*

5. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres:

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a) Juicios críticos al aplicar las políticas contables-

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

1) Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones.

A continuación se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

2) Determinación de la moneda funcional.

La administración determinó que la moneda funcional de la Compañía es el peso mexicano. El tipo de cambio del dólar estadounidense impacta algunos de los principales costos de la Compañía, y en consecuencia, influencia la fijación de precios. Sin embargo, a pesar de la relevancia que tienen las fluctuaciones del dólar estadounidense en la operación de la Compañía, la administración ha determinado que no es suficientemente contundente para concluir que dicha moneda determine el principal ambiente económico en el que opera la Compañía. La conclusión anterior es una cuestión de juicio profesional.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efectivo	\$ 584	\$ 2,133
Patrimonio del fideicomiso 11547 Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, aportación inicial	25,000,000	25,000,000
Rendimiento del fideicomiso	369,041	369,041
	<u>\$ 25,369,625</u>	<u>\$ 25,371,174</u>

Con fecha 30 de noviembre de 2016, se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Compañía, en la cual se acordó, ofrecer, mediante el fideicomiso respectivo, la recompra u oferta de salida de la participación accionaria en la Sociedad a Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, así como de los accionistas minoritarios que no formen parte del Grupo de Control y llevar a cabo la mejor alternativa para dicha recompra u oferta de salida.

La Compañía en su carácter de Fideicomitente constituye en este acto un Fideicomiso Irrevocable de Administración transmitiendo a Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones en su carácter de Fiduciario, la cantidad de \$25,000,000, a efecto de que con dicho importe, más los rendimientos y demás bienes que conforme el patrimonio de este contrato, se dé cumplimiento a los fines mencionados en el párrafo anterior.

El presente contrato quedará registrado en los archivos contables del Fiduciario con el número 11547, por lo que cualquier comunicado o instrucción que se gire al amparo del presente Contrato al Fiduciario, deberá hacer referencia al citado número de fideicomiso.

En caso de extinción del fideicomiso, por las causas de terminación previstas en este contrato, revierta o en su caso transmita en favor del Fideicomitente, el patrimonio fideicomitado.

El contrato del Fideicomiso fue firmado el 30 de marzo del año 2017, dicho Contrato de Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, extinguiéndose solamente por las causas contenidas en este Contrato del Fideicomiso.

7. Instrumentos financieros:

a) Valor razonable de los instrumentos financieros a costo amortizado-

Excepto por lo que se detalla en la siguiente tabla, la administración considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros consolidados, se aproxima a su valor razonable:

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Activos financieros				
Cuentas por cobrar:				
Cuentas por cobrar	\$ 11,527,528	\$ 11,527,528	\$ 7,030,077	\$ 7,030,077
Partes relacionadas	404,000	404,000	404,000	404,000
	<u>\$ 11,931,528</u>	<u>\$ 11,931,528</u>	<u>\$ 7,434,077</u>	<u>\$ 7,434,077</u>

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Valor en</u> <u>libros</u>	<u>Valor</u> <u>Razonable</u>	<u>Valor en</u> <u>libros</u>	<u>Valor</u> <u>Razonable</u>
Pasivos financieros				
Pasivos financieros mantenidos a costo amortizado:				
Préstamos bancarios	\$ 1,010,000	\$ 1,010,000	\$ 1,010,000	\$ 1,010,000
Documentos por pagar	2,139,145	2,139,145	2,139,145	2,139,145
Proveedores	123,308	123,308	122,260	122,260
Acreedores diversos	735,143	735,143	360,380	360,380
Parte relacionada	604,881	604,881	630,000	630,000
	<u>\$ 4,612,477</u>	<u>\$ 4,612,477</u>	<u>\$ 4,261,785</u>	<u>\$ 4,261,785</u>

b) Administración del capital-

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas para la administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Compañía.

c) Riesgo de Crédito-

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes.

La Compañía ha establecido una política de crédito bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega de la Compañía. Se establecen límites de venta para cada cliente y se revisan cada tres meses. Cualquier venta que exceda esos límites requiere la aprobación del comité de gestión de riesgos.

Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, estos se agrupan según sus características de crédito, incluyendo si corresponden a un individuo o a una entidad legal, si son mayoristas, minoristas o usuarios finales, historia comercial con la Compañía y existencia de dificultades financieras previas.

d) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía. La Compañía utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

Índice de endeudamiento-

El índice de endeudamiento del periodo sobre el que se informa es el siguiente:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Deuda	\$ 1,010,000	\$ 1,010,000
Efectivo y equivalentes de efectivo	25,369,625	25,371,174
Deuda neta	<u>\$ (24,359,625)</u>	<u>\$ (24,361,174)</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Patrimonio	\$ 163,531,041	\$ 153,333,880
Índice de deuda neta a patrimonio	(15%)	(16%)
EBITDA	10,809,259	10,245,016
Índice de deuda neta a EBITDA	<u>(2.254)</u>	<u>(2.378)</u>

La deuda se define principalmente por pasivos de operación, partes relacionadas la cual no tiene costo financiero alguno.

El patrimonio incluye todas las utilidades retenidas, la utilidad del ejercicio, las reservas y el patrimonio de la Compañía que son administrados como patrimonio.

El EBITDA ajustado se determina de manera siguiente manera: (i) (pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad, menos (ii) ingresos por intereses, más (iii) gastos por intereses, más (iv) gastos de depreciación y amortización, más pérdida cambiaria o menos ganancia cambiaria neta, más (v) gastos extraordinarios o menos ingresos extraordinarios.

e) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

8. Cuentas por cobrar:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Deudores diversos	\$ 6,099,022	\$ 860,626
Documentos por cobrar	5,428,506	6,169,451
Impuestos por recuperar	831,558	508,035
	<u>\$ 12,359,086</u>	<u>\$ 7,538,112</u>

El incremento de los deudores diversos corresponde a Parcael, S.A. de C.V., la cuál presta un servicio de tesorería, el incremento ocurrió principalmente en Ingeal, S.A.B. de C.V. ya que esta liquida las obligaciones de la Compañía y sus subsidiarias.

9. Inversiones permanentes en acciones:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos de las inversiones en compañías subsidiarias están integrados como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>	<u>2024</u> <u>Participación en:</u> <u>Inversión de los</u> <u>accionistas</u>		<u>Resultados</u>
Comercializadora Mac'ma, S.A.P.I. de C.V.	38%	\$	<u>100,055,900</u>	\$ <u>11,051,434</u>

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>	<u>2023</u> <u>Participación en:</u> <u>Inversión de los</u> <u>accionistas</u>		<u>Resultados</u>
Comercializadora Mac'ma, S.A.P.I. de C.V.	38%	\$	<u>92,804,470</u>	\$ <u>9,461,730</u>

El 12 de abril de 2024 mediante el Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Comercializadora Mac'ma, S.A.P.I. de C.V., se decreta un dividendo con cargo a la cuenta de utilidades pendientes de aplicar por la cantidad de \$10,000,000, de los cuales a la Compañía le corresponde su parte accionaria que corresponde a \$3,800,000.

10. Propiedades, neto:

	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
Edificios	\$	22,620,332	\$	22,620,332
Menos- Depreciación acumulada		<u>(8,854,100)</u>		<u>(8,296,100)</u>
		13,766,232		14,324,232
Terreno		<u>42,379,668</u>		<u>42,379,668</u>
	\$	<u>56,145,900</u>	\$	<u>56,703,900</u>

Activo fijo en fideicomiso-

Con fecha del 18 de octubre de 2006, se firmó un contrato de fideicomiso, celebrado por Inmobiliaria Kaunas S.A. de C.V. (Kaunas), compañía subsidiaria, como fideicomitente y fideicomisaria en segundo lugar, y Proyecciones BH, S.A. de C.V. (BH) como fideicomisaria en primer lugar, y como fiduciaria el Banco Mercantil del Norte, S.A., aportando al fideicomiso un inmueble propiedad de Kaunas.

Los fines de éste contrato son que la fiduciaria reciba y conserve los inmuebles durante la vigencia del fideicomiso y sin conceder derechos reales, le permita el uso y aprovechamiento temporal de los mismos a la fideicomisaria en primer lugar, o a quien ésta indique por escrito debiendo la fiduciaria revertir los inmuebles fideicomitados al fideicomisario en segundo lugar y fideicomitente, al cumplirse los términos del contrato original, siempre y cuando éste acredite haber entregado a la fideicomisaria en primer lugar, la cantidad que resulte mayor de \$22,500,000, suma que se actualizará anualmente con la tasa que corresponda por la inflación en México, o bien el monto equivalente al setenta y cuatro por ciento del valor promedio aritmético de dos avalúos elaborados durante los noventa días previos las fechas de cumplimiento de los aniversarios.

La duración de este contrato será de cincuenta años, contados a partir de la fecha de la firma del mismo.

Avaluó de construcciones y terreno-

Con fecha 18 de junio de 2016, se realizó un avalúo por el inmueble ubicado en calle Arroz número 180, en la Colonia Santa Isabel Industrial, en la Ciudad de México, en el que se determina que el valor comercial del Inmueble, considerando el terreno y edificios de la planta industrial, de \$65,000,000, el valor del terreno se estima en \$42,379,668, en consecuencia el valor del edificio es de \$22,620,332 y en consideración a la vida útil remanente de cincuenta años descritos en el mismo estudio, el valor en libros se estima en \$15,998,232.

11. Préstamos bancarios:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los préstamos bancarios se integran como se muestra a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ficen, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado (SOFOL)	\$ <u>1,010,000</u>	\$ <u>1,010,000</u>

Con fecha 1 de abril de 2022, la Compañía celebró un contrato de cesión de deuda y obligaciones con su anterior compañía subsidiaria Mopfin, S.A. de C.V. (antes Mac'ma, S.A. de C.V.), por diversas obligaciones de esta última, esto fue compensado con los pasivos que la Compañía tenía a cargo con Mopfin, S.A. de C.V. (antes Mac'ma, S.A. de C.V.).

La cesión adquirida corresponde a un crédito simple con Ficen, S.A. de C.V., SOFOL, por un capital de \$3,000,000 con una tasa de interés ordinario anual de THIE más 10 puntos porcentuales, por los intereses moratorios serán los que resulten de multiplicar la tasa ordinaria antes citada por tres, el crédito tiene como vencimiento al 10 de octubre de 2009.

La Compañía reconoce los intereses en el momento de pagarlos, por lo que a la fecha de emisión no se tienen reconocidos los intereses generados después de la fecha de vencimiento.

12. Documentos por pagar:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los documentos por pagar se integran como se muestra a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Cartones y Corrugados, S.A. de C.V.	\$ 1,263,207	\$ 1,263,207
Charolas y Empaques, Plásticos, S.A. de C.V.	548,691	548,691
Bioplásticos Funcionales, S.A. de C.V.	327,247	327,247
	<u>\$ 2,139,145</u>	<u>\$ 2,139,145</u>

Con fecha 1 de abril de 2022, la Compañía celebró un contrato de cesión de deuda y obligaciones con su anterior compañía subsidiaria Mopfin, S.A. de C.V. (antes Mac'ma, S.A. de C.V.), por diversas obligaciones de esta última, esto fue compensado con los pasivos que la Compañía tenía a cargo de Mopfin, S.A. de C.V., parte de la cesión corresponde a Cartones y Corrugados, S.A. de C.V., Charolas y Empaques Plásticos, S.A. de C.V. y Bioplásticos Funcionales, S.A. de C.V., los cuales se describen a continuación:

Con fecha 1 de septiembre de 2011, la Compañía celebró un convenio de adeudo con **Cartones y Corrugados, S.A. de C.V.** por un importe de \$1,993,345 el cual deberá ser liquidado mediante 17 pagos mensuales a mas tardar el 16 de enero de 2013.

Con fecha 20 de marzo de 2014, la Compañía celebró un convenio de adeudo con **Charolas y Empaques, Plásticos, S.A. de C.V.** por un importe de \$548,691 el cual deberá ser liquidado a mas tardar el 28 de noviembre de 2014.

Con fecha 3 de octubre de 2011, la Compañía firmo un pagaré con **Bioplásticos Funcionales, S.A. de C.V.** por un importe de \$435,708, el pagaré esta sujeto a pagar intereses moratorios al 1.25% mensual sobre saldos insolutos, el cual deberá ser liquidado a mas tardar el 30 de noviembre de 2011.

La Compañía no provisiona los intereses generados a la fecha de revisión y no contamos con evidencia sobre la exigibilidad de pasivos.

13. Patrimonio:

	<u>Numero de acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital fijo		
Serie "A"	<u>67,987,657</u>	<u>\$ 67,987,657</u>

a) El patrimonio está integrado por acciones ordinarias, nominativas y liberadas, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas, respectivamente.

b) Las cuentas del patrimonio histórico y reexpresado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

	<u>Histórico</u>	<u>Reexpresado</u>	<u>Total</u>
Patrimonio suscrito	\$ 67,987,657	\$ 113,795,292	\$ 181,782,949
Reserva legal	\$ 3,258,461	\$ 0	\$ 3,258,461
Utilidad neta del año	\$ 10,197,161	\$ 0	\$ 10,197,161
Resultados acumulados	\$ (76,959,267)	\$ 45,251,737	\$ (31,707,530)

14. Operaciones y saldos con partes relacionadas:

No pudimos cerciorarnos de que las operaciones celebradas con partes relacionadas cumplen con el principio de valor de mercado y con los requerimientos de documentación e información del artículo 76, fracción XII de la Ley de ISR (ISR), así como con los métodos establecidos en los artículos 179 y 180 de la misma LISR.

Las operaciones con su parte relacionada efectuadas en el curso normal de sus operaciones en los ejercicios de 2024 y 2023, fueron como sigue.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Ingresos por arrendamiento</u>		
Comercializadora Mac'ma, S.A.P.I. de C.V.	\$ <u>6,536,894</u>	\$ <u>6,218,615</u>

Los saldos con partes relacionadas son como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Por cobrar-</u>		
Nuserma, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ <u>404,000</u>	\$ <u>404,000</u>
<u>Por pagar-</u>		
Comercializadora Mac'ma, S.A.P.I. de C.V. (subsidiaria)	\$ <u>604,881</u>	\$ <u>630,000</u>

15. Entorno fiscal:

a) Impuesto a la utilidad-

La Compañía está sujeta al ISR, el cual se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, tales como la depreciación calculada sobre valores en pesos constantes, se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos pasivos y activos monetarios a través del ajuste anual por inflación.

La tasa de ISR para los ejercicios 2024 y 2023 es del 30%.

b) Impuesto a la utilidad diferido-

El ISR diferido fue calculado conforme a las nuevas disposiciones fiscales. En consecuencia, los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2024 se calcularon a la tasa promulgada que se espera aplicar en la fecha de reversión de las diferencias temporales (para las diferencias cuya reversión se estima entre 2024 y 2023 se aplica la tasa de 30%).

A continuación se presenta el efecto de las diferencias temporales que dan origen a un activo y (pasivo) diferido para ISR al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efecto de activo anticipado:		
Pérdidas fiscales	\$ 915,683	\$ 0
Provisiones	225,939	122,856
	<u>1,141,622</u>	<u>122,856</u>
Efecto de pasivo anticipado:		
Terreno	15,329,693	14,660,620
Impuesto sobre la renta diferido	(14,188,071)	(14,537,764)
Tasa de impuesto	30%	30%
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	(4,256,421)	(4,361,329)
Estimación para activo por impuesto diferido no recuperable	13,082,053	13,186,961
Impuesto sobre la renta diferido activo	<u>\$ 8,825,632</u>	<u>\$ 8,825,632</u>

c) Integración de impuestos a la utilidad en el estado de resultados-

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuesto Sobre la Renta	\$ <u>1,764</u>	\$ <u>233,717</u>

d) Impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía tiene obligaciones de impuestos por pagar como se muestran a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Impuesto predial	\$ 6,913,233	\$ 6,443,233
Impuesto al valor agregado	4,972,567	4,493,054
Retención de ISR	423,936	268,870
Retención de IVA	176,099	145,535
	<u>\$ 12,485,835</u>	<u>\$ 11,350,692</u>

La provisión del impuesto predial corresponde a 15 años, cada año se provisionan \$470,000.

Como se menciona en la opinión a los estados financieros la Compañía, el saldo que se presenta en los impuestos por pagar provienen de ejercicios anteriores y de este, así mismo no se tienen registrados los accesorios que puedan generar estas contribuciones a cargo. Algunos con una antigüedad mayor a 5 años, por lo que la cancelación de dichos impuestos estaría generando un ingreso a la Compañía.

La administración como medida conservadora ha decidido no cancelar los impuestos vencidos, esto por si la autoridad le requiere.

16. Compromisos y contingencia:

a) Seguros:

El Grupo no cuenta con una cobertura completa para sus instalaciones, interrupción de actividades o responsabilidad civil respecto de daño patrimonial o ambiental que derive de accidentes en propiedades del Grupo o que tengan que ver con sus operaciones, ya que contractualmente la obligación es del arrendatario Comercializadora Mac'ma, S.A.P.I. de C.V.

b) Contingencias fiscales:

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 impuesto sobre la renta presentada.

De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

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