

**A la Junta Directiva y a
Los Accionistas de
ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
Presente**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la sociedad **ALMACENES DE DESARROLLO, S. A.** que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados Financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 así como los resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual Contable para Almacenes Generales de Depósito aprobado por la Superintendencia de Valores (actualmente Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador) y en lo previsto con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la Opinión

Hemos realizado la auditoria de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoria (NIAS). Nuestra responsabilidad conforme a esas normas se describe con más detalle en las responsabilidades del auditor en relación con la Auditoria de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicable a nuestra auditoria y hemos cumplido con las responsabilidades éticas de conformidad con los requerimientos establecidos en el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar nuestra opinión.

Asunto de Énfasis

La sociedad prepara los estados financieros usando prácticas contables contenidas en el Manual Contable para Almacenes Generales de Deposito aprobado por la Superintendencia de Valores (actualmente Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador). Esta base contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera. Las principales diferencias entre las normas utilizadas para la preparación de los estados financieros que se acompañan y las referidas normas, se presentan en la nota 18.

Negocio en Marcha

Los Estados financieros de la Compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoria de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los Estados Financieros de la compañía es apropiado.



La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la entidad de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base a nuestra auditoria de los estados financieros, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la compañía de seguir como negocio en marcha

Responsabilidades de la administración y de los Encargados del Gobierno de la entidad sobre los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las prácticas contables contenidas en el Manual Contable para los Almacenes Generales de Deposito aprobado por la Superintendencia de Valores (actualmente Superintendencia del sistema Financiero de El Salvador), y en lo no previsto con NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento revelando según corresponda las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de la empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo. La administración de la sociedad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos de la auditoria son obtener una seguridad razonable de que los Estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las NIAS, siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden surgir de un fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros.

Benjamín Wilfrido Navarrete y Compañía
Inscripción N° 1089
Auditores Externos

Lic. Juan Benjamín Navarrete
Inscripción N° 745
Socio



San Salvador, 26 de febrero de 2026

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
COMPAÑÍA SALVADOREÑA
BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024


(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

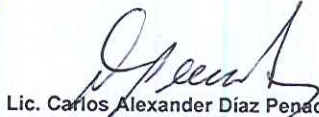
	<u>NOTAS</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE		1,891	1,309
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		0	1
BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS		136	71
INVERSIONES FINANCIERAS	NOTA 3	1,418	935
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	NOTA 4	253	239
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS	NOTA 5	2	1
RENDIMIENTOS		12	5
IMPUESTOS	NOTA 6	50	37
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	NOTA 7	16	16
OTROS ACTIVOS		4	3
ACTIVO NO CORRIENTE		3,345	3,397
INMUEBLES	NOTA 8	3,009	3,030
MUEBLES	NOTA 8	254	263
MEJORAS EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	NOTA 8	79	94
ACTIVOS INTANGIBLES	NOTA 9	3	4
ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEIDOS PARA LA VENTA	NOTA 10	-	7
TOTAL ACTIVO		<u>5,236</u>	<u>4,707</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE		412	283
PRESTAMOS Y SOBREGIROS CON BANCOS LOCALES		0	14
CUENTAS POR PAGAR	NOTA 11	82	65
IMPUESTOS POR PAGAR	NOTA 12	295	175
DIVIDENDOS POR PAGAR		35	29
PASIVO NO CORRIENTE		-	-
TOTAL PASIVO		<u>412</u>	<u>283</u>
PATRIMONIO NETO		4,823	4,424
CAPITAL		3,360	3,360
CAPITAL SOCIAL	NOTA 15	3,360	3,360
RESERVAS DE CAPITAL		648	542
RESERVA LEGAL		648	542
REVALUACIONES		56	56
REVALUACIONES DE INMUEBLES		56	56
RESULTADOS		760	466
RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		88	78
RESULTADOS DEL PRESENTE PERIODO		672	388
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>5,236</u>	<u>4,707</u>
PASA...			

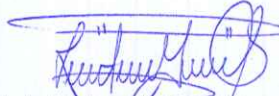
ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
COMPAÑÍA SALVADOREÑA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

	<u>NOTAS</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
VIENE...			
CUENTAS DE CONTROL PROPIAS			
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS			
EXISTENCIAS EN BODEGAS		11,593	12,626
EXISTENCIAS EN BODEGAS PROPIAS	NOTA 14	9,635	10,637
EXISTENCIAS EN BODEGAS FISCALES	NOTA 14	1,958	1,989
GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES	NOTA 14	2,000	2,000
GARANTIA DISPONIBLE		712	1,472
GARANTIA UTILIZADA		1,288	528
FINANCIAMIENTO DE LOS BONOS DE PRENDA POR TERCEROS A CLIENTES		-	-
BODEGA PROPIA		-	-
BODEGA FISCAL		-	-
EXISTENCIA EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA		1,714	1,036
EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA	NOTA 14	1,714	1,036
TOTAL.....		15,307	15,662
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS			
EMISION DE TITULOS VALORES		11,593	12,626
EMISION EN BODEGA PROPIA		9,635	10,637
EMISION EN BODEGA FISCAL		1,958	1,989
GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES		2,000	2,000
GARANTIA DE IMPUESTOS FISCALES	NOTA 14	2,000	2,000
CREDITO DE TERCEROS A CLIENTES A TRAVES DE BONOS DE PRENDA		-	-
FINANCIADORES		-	-
CONTRACUENTA DE EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA		1,714	1,036
EXISTENCIAS EN BODEGA CONSOLIDADA Y DESCONSOLIDADA		1,714	1,036
TOTAL		15,307	15,662


 Lic. Rolando Arturo Duarte S.
 Presidente

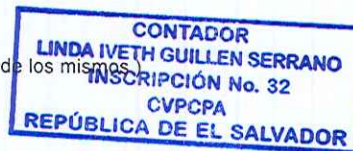

 Lic. Carlos Alexander Díaz Penado
 Jefe de Administración y Finanzas


 Licda. Linda Iveth Guillén Serrano
 Contador General



ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.


(Las notas que acompañan los Estados Financieros son parte integral de los mismos.)



ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
COMPAÑÍA SALVADOREÑA
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

		<u>2025</u>		<u>2024</u>
INGRESOS				
INGRESOS DE OPERACIÓN	NOTA 16	<u>2,413</u>		<u>1,740</u>
INGRESOS POR SERVICIOS DE ALMACENAJE		2,275		1,623
INGRESOS POR ALQUILERES		-		-
INGRESOS POR OTROS SERVICIOS		138		117
EGRESOS				
GASTOS DE OPERACIÓN	NOTA 17	<u>1,564</u>		<u>1,302</u>
GASTOS DE OPERACIÓN POR SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO		928		761
GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN Y DE PERSONAL		505		430
GASTOS POR DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y DETERIORO POR OPERACIONES CORRIENTES		131		110
RESULTADO DE OPERACIÓN		849		439
MAS:				
INGRESOS FINANCIEROS	NOTA 16	70		53
INGRESOS POR INVERSIONES FINANCIERAS		70		53
RESULTADOS ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS		<u>919</u>		<u>492</u>
MENOS:				
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		277		162
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		277		162
RESULTADOS DEPUÉS DE IMPUESTOS		642		330
MENOS:				
GASTOS FINANCIEROS	NOTA 17	<u>4</u>		<u>3</u>
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		4		3
PROVISIONES PARA INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE INVERSIONES		-		-
RESULTADOS DESPUÉS DE IMPUESTOS E INTERESES.....		638		327
MAS:				
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	NOTA 16	139		122
INGRESOS EXTRAORDINARIOS		139		122
MENOS:				
RESERVAS DE CAPITAL		105		61
RESERVAS DE CAPITAL		105		61
RESULTADOS DEL PERÍODO		<u>672</u>		<u>388</u>
UTILIDAD (PERDIDA) RETENIDAS AL PRINCIPIAR EL AÑO		466		442
DIVIDENDOS DECRETADOS		378		364
TOTAL DE UTILIDADES RETENIDAS AL FINALIZAR EL AÑO		88		78
UTILIDADES POR ACCIÓN				
UTILIDADES DE EJERCICIO Y ANTES DE IMPUESTOS		\$ 3,284,158.07		\$ 1,757,174.11
UTILIDAD DEL EJERCICIO Y ANTES DE PARTIDAS EXTRAORDINARIAS		\$ 2,280,343.57		\$ 1,167,571.21
UTILIDAD DESPUÉS DE PARTIDAS EXTRAORDINARIAS		\$ 2,399,994.97		\$ 1,383,983.29
NUMERO DE ACCIONES COMUNES EN CIRCULACION		280,000		280,000
VALOR NOMINAL POR ACCION		\$ 12.00		\$ 12.00

Lic. Rolando Arturo Duarte S.  Presidente
Lic. Carlos Alexander Díaz Penado  Jefe de Administración y Finanzas

Licda. Linda Iveth Guillén Serrano  Contador General



ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.

CONTADOR
LINDA IVETH GUILLÉN SERRANO
INSCRIPCIÓN No. 32
CVPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

(Las notas que acompañan los Estados Financieros son parte integral de los mismos.)

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
 COMPAÑÍA SALVADOREÑA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS PERIODOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

	CAPITAL	RESERVAS	REVALUACIONES	RESULTADOS ACUMULADOS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 31/12/2023	3,360	481	56	39	403	4,339
RESERVA LEGAL		61				61
DIVIDENDOS DECRETADOS				(364)		(364)
TRASPASO DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO A RESULTADOS ACUMULADOS				403	(403)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO					388	388
SALDOS AL 31/12/2024	3,360	542	56	78	388	4,424
RESERVA LEGAL		105				105
DIVIDENDOS DECRETADOS				(378)		(378)
TRASPASO DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO A RESULTADOS ACUMULADOS				388	(388)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO					672	672
SALDOS AL 31/12/2025	3,360	648	56	88	672	4,823

[Signature]
 Lic. Rolando Arturo Duarte S.
 Presidente

[Signature]
 Lic. Carlos Alexander Diaz Penado
 Jefe de Administración y Finanzas

[Signature]
 Licda. Linda Iveth-Guillén Serrano
 Contador General

[Signature]
 Benjamín Wilfrido Navarrete Y Cia.
 No. 7100res Externos
 CVPCPA


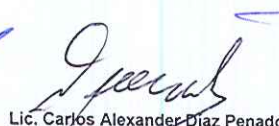


ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.

(Las notas que acompañan los Estados Financieros son parte integral de los Estados Financieros)

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.
 COMPAÑÍA SALVADOREÑA
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS PERIODOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América) (Nota 2)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Entradas por Operaciones de Inversión propia.		
Entradas por servicios	2,818	2,079
Otras entradas relativos a operación	74	57
MENOS:		
Pagos por costos de servicios	(662.80)	(495)
Pago de remuneraciones y beneficios sociales	(551)	(456)
Gastos financieros	-	-
Pago de impuestos y contribuciones	(676)	(543)
	1,003	641
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN.		
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Entrada por dividendos recibidos	-	-
Entrada por venta de bien mueble	-	-
MENOS:		
Pagos por compras de inmuebles y equipo	(77.69)	(141)
	(78)	(141)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN.		
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
MENOS:		
Amortizaciones de préstamos obtenidos	-	-
Pagos de dividendos actuales y de ejercicios anteriores	(378)	(364)
	(378)	(364)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO.		
	(378)	(364)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.	547	136
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO	1,007	870
SALDO EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINALIZAR EL EJERCICIO	1,554	1,007
CONCILIACIÓN DE RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
RESULTADO DEL EJERCICIO	672	388
MAS:		
Ajuste al resultado del ejercicio:		
Depreciación y amortización del periodo.	131	110
Depreciación por baja de activo fijo	-	(0)
Reserva legal 2025	105	61
	-	-
MENOS:		
CARGOS Y ABONOS POR CAMBIOS NETOS EN EL ACTIVO Y PASIVO:		
Cuentas y documentos por cobrar	(14)	32
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas a corto plazo	(1)	2
Rendimientos por cobrar	(7)	(2)
Impuestos	(13)	4
Gastos pagados por anticipado	(0)	61
Otros activos	(0)	2
Préstamos y sobregiros con bancos locales	(14)	14
Cuentas y documentos por Pagar	17	(24)
Impuestos y contribuciones por pagar	121	(11)
Otros pasivos	6	5
	6	5
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN.	1,003	641



 Lic. Rolando Arturo Duarte S. Lic. Carlos Alexander Diaz Penado
 Presidente Jefe de Administración y Finanzas



 Lic. Linda Iveth Guillén Serrano Benjamin Wilfrido Navarrete Y Cia.
 Contador General Auditores Externos

ALMACENES DE DESARROLLO, S.A.

CONTADOR
LINDA IVETH GUILLÉN SERRANO
 INSCRIPCIÓN No. 32
 CVPCPA
 REPÚBLICA DE EL SALVADOR

INSCRIPCIÓN
 No. 745
 CVPCPA
 BENJAMIN NAVARRETE Y CIA.
 AUDITORES EXTERNOS

INSCRIPCIÓN
 No. 1089
 CVPCPA
 BENJAMIN WILFRIDO NAVARRETE Y CIA.
 AUDITORES EXTERNOS

(Las notas que acompañan los Estados Financieros son parte integral de los mismos.)

ALMACENES DE DESARROLLO, S. A.
COMPAÑÍA SALVADOREÑA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 y 2024
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1. OPERACIONES Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

El día veintiséis de noviembre de 1969 se fundó la Sociedad ALMACENES DE DESARROLLO, S. A., La sociedad está sujeta a la fiscalización de la Superintendencia del Sistema Financiero, la actividad principal es el servicio de almacenaje, guarda, conservación y custodia de mercaderías a terceros, y a partir del mes de enero de 2002 se le autorizó, dentro del giro de sus operaciones, la prestación de los servicios de Recinto Fiscal.

NOTA 2. CRITERIOS CONTABLES Y POLITICAS UTILIZADAS

a) Presentación de Estados Financieros.

Estos Estados Financieros se han elaborado con base al Catálogo y Manual Contable para Almacenes Generales de Depósito, que entró en vigencia a partir del 1 de diciembre del año 2010.

b) Unidad monetaria.

La contabilidad se lleva en dólares de los Estados Unidos de América representados por el símbolo \$ en los Estados Financieros adjuntos. Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el tipo de cambio era de €8.75 por U.S. \$1.00, respectivamente.

c) Depreciación.

El método adoptado para la depreciación de activos no corrientes es el de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos, hasta amortizar el costo de cada activo sobre la vida útil. La ganancia o pérdida proveniente de retro o venta se incluye en los resultados, así como los gastos por reparaciones y mantenimientos que no extiendan la vida útil estimada de los activos.

d) Reservas Laborales.

Las compensaciones acumuladas en concepto de indemnizaciones por despido injustificado son pagadas conforme el Código de Trabajo.

e) Impuestos sobre la renta.

La compañía sigue la Política de registrar el Impuesto Sobre la Renta en el ejercicio en que se causan, en virtud de que no existen partidas significativas cuyo reconocimiento fiscal y contable ocurran en épocas diferentes, en los términos establecidos por los principios de contabilidad.

f) Cambios contables.

No se han producido cambios en la aplicación de principios contables en relación al período anterior.

NOTA 3. INVERSIONES FINANCIERAS

El saldo de las Inversiones Financieras está integrado así:

	2025	2024
Inversión en bonos públicos del extranjero	-	210
Inversión en Papeles Bursátiles	300	348
Inversión en NCTP	1	23
Inversión en LETES	296	96
Fondo de Inversión Abierto Rentable de Corto Plazo	821	258
TOTALES	1,418	935

NOTA 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo de esta cuenta está integrado así:

	2025	2024
Cientes por Almacenamiento en Bodega Propia	214	205
Cientes por Almacenamiento en Bodega Fiscal	26	20
Cientes por Desconsolidación de Mercadería	1	2
Tramites aduaneros a clientes	-	-
Otras Cuentas por Cobrar	17	13
Estimación Cuentas Incobrables	(6)	(1)
TOTALES	253	239

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la estimación para cuentas incobrables es por un valor de \$6,000.00

NOTA 5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS

Los saldos por cobrar relacionadas se detallan así:

	2025	2024
Funcionarios, empleados y empresas relacionadas	2	1
TOTALES	2	1

NOTA 6. IMPUESTOS

El saldo de esta cuenta está integrado así:

	2025	2024
IVA, Credito Fiscal	3	2
Pago a cuenta de impuesto a la renta	45	32
Impuesto sobre la renta retenido	3	3
TOTALES	50	37

NOTA 7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El saldo de Gastos Pagados Por Anticipado se integra así:

	2025	2024
Primas de seguros y Fianzas	9	9
Suscripciones pagadas por anticipado	0	0
Comunicaciones	-	0
Reparación y Mantenimientos de Vehiculos	1	2
Uniformes a empleados	-	-
Vacaciones a empleados	1	1
Especies fiscales Marchamos	-	-
Planeacion Estrategica	2	1
Mobiliario y equipo	1	2
Vales para Combustibles y lubricantes	-	-
Impuestos municipales	1	1
Gastos pagados por anticipado en materiales	2	-
TOTALES	16	16

ALMACENES DE DESARROLLO, S. A.
COMPANÍA SALVADOREÑA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 y 2024
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 8. ACTIVO NO CORRIENTE

La integración de este rubro es la siguiente:

INMUEBLES	SALDO AL 31/12/2024	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2025	SALDO AL 31/12/2023	ADICIONES	RETIROS	SALDO AL 31/12/2024
TERRENOS	275	-	-	275	275	-	-	275
EDIFICIOS	228	-	-	228	228	-	-	228
INSTALACIONES	67	-	-	67	67	-	-	67
BODEGAS	743	-	-	743	743	1	-	743
REVALUACIONES	2,456	-	-	2,456	2,456	-	-	2,456
SUB. TOTAL INMUEBLES	3,769	-	-	3,769	3,768	1	-	3,769
MENOS DEPRECIACIÓN DE INMUEBLES								
EDIFICIOS	207	2	-	209	205	2	-	207
INSTALACIONES	67	0	-	67	64	2	-	67
BODEGAS	466	19	-	485	448	19	-	466
TOTAL DEPRECIACIÓN DE INMUEBLES	740	21	-	761	717	23	-	740
TOTAL INMUEBLES	3,030			3,009	3,051			3,030
MUEBLES								
VEHICULOS	\$ 505	-	-	505	386	119	-	505
MOBILIARIO Y EQUIPO	\$ 718	76	-	793	704	14	1	718
SUB. TOTAL MUEBLES	\$ 1,223	76	-	1,298	1,091	133	1	1,223
MENOS DEPRECIACIÓN DE MUEBLES								
VEHICULOS	\$ 361	46	-	407	330	31	-	361
MOBILIARIO Y EQUIPO	\$ 599	38	-	637	572	27	0	599
TOTAL DEPRECIACIÓN DE MUEBLES	\$ 960	85	-	1,045	902	58	0	960
TOTAL MUEBLES	\$ 263	-	-	254	188	-	-	263
MEJORAS EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 432	7	-	439	427	5	-	432
DEPRECIACIÓN DE MEJORAS	\$ 339	22	-	361	312	27	-	339
TOTAL MEJORAS	\$ 94	-	-	79	116	-	-	94

El gasto por depreciación y desvalorización del activo fijo al 31 de diciembre 2025 ascendió a \$127 miles (\$108 miles al 31 de diciembre de 2024).

NOTA 09. ACTIVOS INTANGIBLES

Los activos intangibles se amortizan por el periodo de vigencia de las licencias para su uso que oscilan entre 1 y 4 años utilizando el método de línea recta

El detalle de los Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2025 y diciembre de 2024 se presenta a continuación:

DESCRIPCION	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025			AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024		
	VALOR ORIGINAL	VALOR AMORTIZACION ACUMULADA	VALOR PENDIENTE AMORTIZAR	VALOR ORIGINAL	VALOR AMORTIZACION ACUMULADA	VALOR PENDIENTE AMORTIZAR
APLICATIVO PARA COSTEOS	\$ 3	\$ 3	\$ -	\$ 3	\$ 3	\$ -
LICENCIAS DE SOFTWARES Y ANTIVIRUS	\$ 61	\$ 57	\$ 3	\$ 58	\$ 54	\$ 4
PERMISO DE OPAMS	\$ 4	\$ 4	\$ -	\$ 4	\$ 4	\$ -
DISENO DOMINIO PAGINA, SITIO WEB Y APLICATIVO DE INVENTARIOS	\$ 7	\$ 7	\$ -	\$ 6	\$ 6	\$ -
SISTEMA WMS EN BODEGAS	\$ 20	\$ 20	\$ -	\$ 20	\$ 20	\$ -
SISTEMA GENERAL MAGIC	\$ 15	\$ 15	\$ -	\$ 15	\$ 15	\$ -
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 109	\$ 106	\$ 3	\$ 106	\$ 102	\$ 4

El gasto por amortización de intangibles al 31 de diciembre 2025 ascendió a \$3 miles (\$2 miles al 31 de diciembre de 2024)

NOTA 10. ACTIVOS DE LARGO PLAZO POSEIDOS PARA LA VENTA

Los saldos de la cuenta Activos de Largo Plazo Poseídos para la venta o consumo se integran de la siguiente manera:

	2025	2024
Bienes recibidos en pago, disponibles para la venta	-	2
Inventarios de repuestos para vehículos de carga - Montacargas	-	6
TOTALES	-	7

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR

El saldo de Cuentas por Pagar se integra así:

	2025	2024
Provisiones por pagar de empleados	10	3
Retenciones por pagar	5	4
Impuestos Retenidos	21	10
Servicios por pagar	4	6
Provisiones	29	36
Acreedores Varios	12	6
TOTALES	82	65

NOTA 12. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de Impuestos por Pagar se integra así:

	2025	2024
Impuestos Municipales	1	-
Impuesto sobre la renta	277	162
IVA - débito fiscal	14	9
Pago a cuenta	4	4
TOTALES	295	175

NOTA 13. FONDO OPERATIVO

Los Almacenes Generales de Depósito están obligados a mantener constantemente un monto de capital y reservas de capital que, juntamente con depósitos o fianza constituidas y aprobadas conforme se dispone en el artículo 218 de la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, representen cuando menos el dos y medio (2,50%) por ciento del valor de las mercaderías depositadas sin perjuicio del seguro a que se refiere el Artículo 221 de la misma Ley.

	2025	2024
Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el Fondo Operativo de ALDESA era el siguiente:		
Capital Social Pajado y Reservas de Capital	4,008	3,902
Capital Requerido (2,5% s/ el valor de la mercadería)	(333)	(342)
Exceso en Fondo Operativo	3,675	3,561

ALMACENES DE DESARROLLO, S. A.
COMPANIA SALVADOREÑA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2025 Y 2024
(Expresado en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 14. COMPROMISOS POR MERCADERIA ALMACENADA

El saldo de las mercaderías recibidas en depósito se resume a continuación, así:

	2025	2024
Existencias en Bodegas Propias	9,635	10,637
Existencias en Bodegas Fiscales (1)	1,858	1,989
Existencias en Bodega Desconsolidada	1,714	1,036
TOTALES	13,307	13,662

(1) La Compañía ha contratado una fianza con Seguros e Inversiones, S. A., hasta por la suma de \$2,000,000.00 a favor del Gobierno de El Salvador, para garantizar el pago de los impuestos de la mercadería que se encuentra almacenada en Bodega Fiscal. Al 31 de diciembre de 2025, el monto de los Impuestos Pagados ascendía a \$853 miles y los Impuestos no Pagados a \$435 miles y al 31 de diciembre de 2024, el monto de los Impuestos Pagados ascendía a \$122 miles y los Impuestos no Pagados a \$406 miles

NOTA 15. PATRIMONIO NETO

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Capital Social de Almacenes de Desarrollo, S. A., era de U.S.\$3,360,000.00 representado y dividido en 280,000 acciones comunes y nominativas de U.S. \$12.00 cada una, la propiedad accionaria esta constituida por el 97.95% en personas naturales y el restante 2.05% en posesión de personas jurídicas, tal como se muestra a continuación:

	No. Acciones	Valor Nominal	Capital Suscrito y Pagado	%
Personas Naturales	274,260	\$ 12.00	\$ 3,291,120.00	97.95%
Personas Jurídicas				
AGROINDUSTRIAS E INVERSIONES, S.A. DE C.V.	280	\$ 12.00	\$ 3,360.00	0.10%
DISTRIBUIDORA NASSER, S.A.	2,800	\$ 12.00	\$ 33,600.00	1.00%
INVERSIONES LA MASCOTA, S.A.	140	\$ 12.00	\$ 1,680.00	0.05%
INVERSIONES INDUST. Y MERCANTILES, S.A. DE C.V.	1,400	\$ 12.00	\$ 16,800.00	0.50%
CRANTES Y CIA	280	\$ 12.00	\$ 3,360.00	0.10%
ALECAR LIMITADA DE C.V.	840	\$ 12.00	\$ 10,080.00	0.30%
TOTALES	280,000	\$ 12.00	\$ 3,360,000.00	100.00%

a) Movimientos en el patrimonio

Durante el año 2025, fue decretado mediante Acta de Junta General No.106 de fecha 25 de Febrero de 2025, distribución de Dividendos por la cantidad de \$378 miles siendo el unico movimiento ya que no se decreto aumento o disminución de capital, revalorizaciones, a excepción del resultado del ejercicio, el cual aumenta el saldo de los resultados acumulados como se muestra en el estado de cambios en el patrimonio y al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente.

b) Control Accionario

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tenía accionistas que su posesión accionaria en forma individual sean controladores; así también se ha reportado en tiempo oportuno los montos que representan del capital social, ante la Superintendencia del Sistema Financiero, como ente regulador.

c) Incumplimientos en el Patrimonio mínimo requerido

Al término de diciembre 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no hubieron incumplimientos al nivel mínimo de patrimonio neto.

NOTA 16

INGRESOS	2025	2024
Almacenaje simple	\$ 1,533	\$ 1,058
Almacenaje Fiscal	\$ 337	\$ 212
Desconsolidación de Carga	\$ 409	\$ 356
Ingresos por otros servicios	\$ 134	\$ 114
Total Ingresos de operación	\$ 2,413	\$ 1,740
Ingresos financieros	\$ 70	\$ 53
Ingresos extraordinarios	\$ 139	\$ 122

NOTA 17

GASTOS	2025	2024
Gastos de operación por servicios de almacenamiento	\$ 928	\$ 761
Gastos generales de administración y de personal	\$ 505	\$ 430
Gastos por depreciación y amortización	\$ 131	\$ 110
Total gastos de operación	\$ 1,564	\$ 1,302
Gastos Financieros	\$ 4	\$ 3

NOTA 18

DIFERENCIAS PRINCIPALES ENTRE LAS NORMAS CONTABLES APLICADAS, PARA ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO Y LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF PARA

Las principales diferencias respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Contables emitidas por la Superintendencia de Valores de El Salvador, hoy Superintendencia del Sistema Financiero en cuanto a la Almacenadora se refiere se describen a continuación:

1. La vida útil de los activos fijos se determina con base en los plazos estipulados en las leyes fiscales; en cambio, las Normas Internacionales Información Financiera establecen que la vida útil de los activos fijos debe determinarse a la vida económica
2. No se registran impuestos diferidos y las Normas Internacionales Información Financiera requieren el reconocimiento de estos cuando la base de valuación fiscal de los activos y pasivos sea diferente de lo financiero contable.
3. Las Normas Internacionales Información Financiera establecen que hay que revelar información de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
4. El Estado de Resultados además de las operaciones del periodo incluye el movimiento de la utilidades retenidas; las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que los movimientos en el Patrimonio se presenten en el Estado de Cambios en el Patrimonio.
5. Los Estados Financieros divulgan la utilidad por acción antes de impuesto y la utilidad del periodo; las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que se divulgue la utilidad por acción básica y la utilidad por acción diluida.
6. Los cargos y abonos por transacciones correspondientes a ejercicios anteriores se presentan como ajustes a la utilidad retenida al inicio del periodo, aunque estos no califiquen como errores fundamentales; las Normas Internacionales de Información Financiera contempla como errores fundamentales los que tienen importancia tal, que hacen que los Estados Financieros de uno o mas periodos anteriores no pueden ser considerados fidedigno tal como fueron emitidos en su oportunidad.

NOTA 19 CONTINGENCIAS

Durante el ejercicio 2025 y 2024 no se han presentado eventos que originen Activos o Pasivos Contingentes para la Sociedad.

NOTA 20. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS
 Al término del año 2025 y 2024, no se recibieron garantías de parte de terceros

NOTA 21. HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES.

a) Entrada en vigor de la supervisión y regulación del Sistema Financiero

La Superintendencia de Valores deja de existir a partir del 2 de agosto de 2011, según Decreto Legislativo No. 592 del 14 de enero de 2011, que contiene la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero, publicado en Diario Oficial No. 23 del 2 de febrero de 2011. El cual entra en vigencia a partir del 2 de agosto de 2011.

b) Junta Directiva Vigente

La Junta Directiva, PERÍODO 2025-2028, se integra así:

NOMBRE	CARGO	NOMBRE	CARGO
Rolando Arturo Duarte Schlageter	Director Presidente	Carlos Roberto Bellosio Alfaro	Director Suplente
José Roberto Duarte Schlageter	Director Secretario	Oscar Antonio Rank Richardson	Director Suplente
Luis Carlos Duarte Schlageter	Director Propietario	Joaquín Alfredo Rivas Boschma	Director Suplente
Federico Guillermo Ávila Quehl	Director Propietario	Francisco Javier Enrique Duarte Schla	Director Suplente
Carlos Eduardo Oriate Muysmond	Director Propietario	Mario Alfredo Magaña Duarte	Director Suplente

Ninguno de los directores se encuentra inhabilitado para ejercer el cargo para el cual fue electo.

c) Modificaciones en el catálogo y manual contable para Almacenes Generales de Depósito (RCTG-28/2010)

El Comité de Normas del Banco Central de Reserva en sesión No. CN-04/2024 de fecha 28 junio de 2023 aprobó modificaciones en el Catálogo y Manual Contable para Almacenes Generales de Depósitos (RCTG-28/2010), consistentes en la incorporación de aspectos de control, cumplimiento de indicadores establecidos en la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares (LICOA), adición cuentas contables y la eliminación de la obligación del envío de información semestral sobre accionistas. Los cambios entraron en vigor el 14 de julio de 2023.

NOTA 22. RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Como parte de su actividad la compañía está expuesta a los riesgos que se describen a continuación.

Riesgo de crédito

Es el riesgo que una de las partes en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones contractuales y acuse que la otra parte incurra en una pérdida financiera.

Riesgo de liquidez

También conocido como riesgo de fondos, es el riesgo de que una empresa encuentre dificultades para reunir fondos para cumplir compromisos asociados con los instrumentos financieros. El riesgo de liquidez puede ser resultado de una incapacidad de vender un activo financiero rápidamente a un valor cercano a su valor justo.

NOTA 23. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

En Almacenes de Desarrollo S.A. la Gestión Integral de Riesgos se realiza con base en los principios definidos por la normativa aplicable y la estrategia adoptada por la empresa.

Por clasificarse como un Almacén General de Depósito, ALDESA gestiona los siguientes tipos de riesgos:

Riesgo Operacional: Posibilidad de incurrir en pérdidas debido a fallas en los procesos, personas, sistemas de información y por acontecimientos externos; el riesgo operacional incluye la gestión de la seguridad de la información, la continuidad del negocio y el riesgo legal.

Riesgo Reputacional: Se entenderá por riesgo reputacional a la posibilidad de incurrir en pérdidas, producto del deterioro de la imagen de la entidad debido al incumplimiento de leyes y normas internas.

Riesgo de Custodia: se entenderá como riesgo de custodia a la posibilidad de pérdida que afecte a los valores o mercadería mantenidos bajo custodia por la entidad.

La administración de estos riesgos en ALDESA está sustentada en manuales y políticas de gestión de riesgos, estructura organizacional y capacitación constante al personal, mediante los cuales se busca obtener una efectiva gestión de riesgos.

NOTA 24. GESTIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA LEY CONTRA EL LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS

La Sociedad cuenta con un oficial de cumplimiento el Lic. Gustavo Adolfo Quiñonez Hernández encargado de realizar la gestión de prevención de lavado de dinero y activos así como de implementar las medidas necesarias de conformidad a lo estipulado en la normativa emitida por la Fiscalía General de la República. La gestión de prevención de lavado de dinero y activos debe aplicarse bajo un enfoque basado en riesgos, el cual consiste en identificar, evaluar y entender los riesgos asegurando de forma eficaz su mitigación.