

CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO A.C.

Estados Financieros por los años que terminaron

el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Con el informe de los Auditores Independientes

(En pesos)

Í N D I C E

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.	1
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.	2
ESTADOS DE ACTIVIDADES	3
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.	4
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.	5



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Consejo de Administración y a los Asociados de
CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.:**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Christel House de México, A.C. (la Entidad)**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y los correspondientes estados de actividades y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas resumen de las políticas contables significativas y otra información adicional.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Christel House de México, A.C.** al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus estados de actividades y sus flujos de efectivo, por los años terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en México (NIF).

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 de Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. (Código de Ética Profesional) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, y del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

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

Los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.



Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión.
- El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la Entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una Entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como Entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una Entidad en funcionamiento.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



Comunicamos con los encargados del gobierno de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

GAMMOS CONTADORES Y ABOGADOS, S.C.

C.P.C. Ricardo Molina Sánchez
Ciudad de México, a 29 de junio de 2026 .

CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.**Estados de Situación Financiera****Al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

(En pesos)

Activo	2 0 2 5	2 0 2 4	Pasivo y Capital Contable	2 0 2 5	2 0 2 4
Activo circulante:			Pasivo corto plazo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (<i>nota 4</i>)	\$ 153,314,446	\$ 161,354,506	Otras cuentas por pagar	\$ 140,272	\$ 86,860
Otras cuentas por cobrar	169,631	69,735	Contribuciones por pagar	3,329,718	2,621,525
Inventario	205,478	611,095	Beneficios directos a los empleados (<i>nota 7</i>)	1,758,854	1,639,172
Pagos anticipados	14,093,265	696,988	Pasivos por arrendamiento (<i>nota 6</i>)	8,697,589	7,920,000
			Total pasivo corto plazo	13,926,433	12,267,557
Total de activo circulante	167,782,820	162,732,324			
			Pasivo a largo plazo :		
Activo no circulante:			Pasivos por arrendamiento (<i>nota 6</i>)	38,066,340	1,980,000
Propiedades, planta y equipo, y derechos de uso de inmueble arrendado, neto (<i>nota 5</i>)	105,964,896	16,029,390	Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados (<i>nota 7</i>)	13,357,561	11,137,600
			Total pasivo a largo plazo	51,423,901	13,117,600
Depósitos en garantía	758,333	758,333			
Total de activo no circulante	106,723,229	16,787,723	Total pasivo	65,350,334	25,385,157
			Patrimonio contable (<i>nota 8</i>) :		
Total activo	\$ 274,506,049	\$ 179,520,047	Patrimonio y remanentes de ejercicios anteriores	154,134,890	135,117,815
			Cambios netos en el patrimonio del ejercicio	55,020,825	19,017,075
			Total del capital contable	209,155,715	154,134,890
			Total pasivo y patrimonio	\$ 274,506,049	\$ 179,520,047

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.**Estados de actividades****Por el periodo comprendido del****1° de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

(En pesos)

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>
Ingresos:		
Donativos recibidos en efectivo	\$ 136,548,450	\$ 79,697,510
Donativos recibidos en especie	829,859	1,191,203
Donativos recibidos en eventos	53,923	59,820
Ingresos por donativos	<u>137,432,232</u>	<u>80,948,533</u>
Rendimientos (pérdidas) en inversiones en instrumentos financieros	12,154,915	19,794,597
Otros ingresos	<u>23,205</u>	<u>88,082</u>
Total de ingresos	<u>149,610,353</u>	<u>100,831,212</u>
Gastos:		
Gastos relacionados programas	91,670,768	79,236,608
Gastos de administración	<u>2,918,760</u>	<u>2,577,529</u>
Cambio neto en el patrimonio contable	<u>55,020,825</u>	<u>19,017,075</u>
Patrimonio contable al inicio del año	<u>154,134,890</u>	<u>135,117,815</u>
Patrimonio contable al final del año	<u>\$ 209,155,715</u>	<u>\$ 154,134,890</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.**Estados de flujo de efectivo.****Por el periodo comprendido del****1° de enero al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

(En pesos)

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>
Donativos cobrados	\$ 136,602,373	\$ 79,757,330
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(38,774,072)	(20,554,238)
Pagos por salarios a trabajadores e impuestos	(53,349,839)	(48,604,829)
Flujo(disminución) neto de efectivo en actividades de operación	44,478,462	10,598,263
Adquisición de mobiliario	(55,765,804)	(511,821)
Intereses cobrados (pagados) y otros ingresos	12,178,120	19,882,679
Flujo neto de efectivo en actividades de inversión	(43,587,684)	19,370,858
Arrendamientos (pagados) recibidos	(8,930,838)	(8,289,072)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento	(8,930,838)	(8,289,072)
Flujo(disminución) neto de efectivo en el año	(8,040,060)	21,680,049
Efectivo al inicio del año	161,354,506	139,674,457
Efectivo al final del año	<u>\$ 153,314,446</u>	<u>\$ 161,354,506</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras en pesos)

1. Actividades

Christel House de México, A.C., (la Entidad) es una asociación civil, con propósitos no lucrativos, constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en la Ciudad de México. Christel House prepara graduados para lograr movilidad económica ascendente, ser buenos ciudadanos, así como empoderarlos para identificar y realizar sus metas, sueños y potencial humano.

Christel House México es un modelo holístico donde no nos limitamos a educar, alimentar o proporcionar atención a la salud, sino que desarrollamos "integralmente" al niño

2. Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con los criterios de contabilidad para entidades con propósitos no lucrativos en México establecidos por las Normas de Información Financiera en vigor a la fecha del balance general.

b) Uso de estimaciones

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

c) Moneda funcional y de información

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

3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Entidad.

a) *Nuevas disposiciones normativas en 2025*

NIF A-1: Marco Conceptual

Mejora: Revelar información contable más específica de la entidad.

Impacto: Aumenta la claridad y relevancia en los estados financieros.

NIF B-2: Estado de Flujos de Efectivo

Mejora: Nuevas normas sobre acuerdos de financiamiento a proveedores (factoraje inverso).

Impacto: Mayor comprensión sobre la liquidez y flujos de efectivo.

NIF B-15: Conversión de Monedas Extranjeras

Mejora: Directrices claras para manejar monedas no intercambiables.

Impacto: Facilita la gestión en situaciones de control de cambio.

NIF B-3: Estado de Resultado Integral

Mejora: Descuentos, bonificaciones y devoluciones presentados como ingresos netos.
Impacto: Simplifica la presentación financiera.

NIF C-3: Cuentas por Cobrar

Mejora: Alineación con la NIF D-1 en la presentación de descuentos y devoluciones.
Impacto: Mayor coherencia en la presentación de cuentas por cobrar.

NIF C-6: Propiedades, Planta y Equipo

Mejora: Eliminación del método de depreciación especial.
Impacto: Claridad en la selección del método de depreciación adecuado.

NIF C-9: Provisiones y Contingencias

Mejora: Activos contingentes reconocidos solo cuando es prácticamente cierto.
Impacto: Enfoque más conservador y prudente.

NIF C-19: Instrumentos Financieros por Pagar

Mejora: Nuevos criterios para la baja de pasivos en pagos electrónicos.
Impacto: Alineación con prácticas de pagos digitales modernas.

NIF C-20: Instrumentos Financieros para Cobrar

Mejora: Reglas de revelación para instrumentos con cláusulas contingentes.
Impacto: Más transparencia en los riesgos de flujos de efectivo.

b) Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con las NIF en vigor a la fecha del balance general. A partir de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos inflacionarios, debido a que la Entidad opera en un entorno económico no inflacionario.

El porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre del 2025 y 2024, se indican a continuación:

31 de diciembre de	INPC	Inflación	
		Del año	Acumulada
2025	143.042	3.69%	13.10%
2024	137.949	4.21%	17.60%
2023	132.373	4.66%	21.14%

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

Se encuentra representado principalmente por depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores diarias con disponibilidad inmediata sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados dentro de los gastos generales. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en instrumentos de deuda a corto plazo gubernamental y privada y en inversión de renta variable nacional.

La Entidad cuenta con efectivo disponible y restringido temporalmente para el Fondo Patrimonial y otras actividades.

d) Patrimonio.

El patrimonio contable se clasifica de acuerdo con las restricciones que los donantes establecieron sobre los activos donados.

e) Donativos.

Los donativos son ingresos que incrementan el patrimonio contable cuando se reciben aportaciones en efectivo, bienes o se cancelan pasivos. Los donativos recibidos en bienes se reconocen en los estados financieros a su valor razonable. Los donativos recibidos en efectivo y otros activos con limitaciones del donante sobre su uso, se registran en el patrimonio restringido temporal o permanentemente. Cuando las restricciones temporales de plazo expiran, los donativos se reclasifican al patrimonio contable no restringido. Cuando las restricciones temporales de plazo expiran, los donativos se reclasifican al patrimonio contable no restringido. Los servicios recibidos como donativos no son reconocidos en los estados financieros, pero son comentados en las notas a los mismos.

f) Pagos anticipados

Se valúan inicialmente al monto de efectivo o equivalentes pagados, cuando los pagos anticipados pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considera no recuperable se trata como una pérdida por deterioro y se reconoce en los resultados del periodo en que esto sucede.

g) Propiedades, planta y equipo y Derechos de uso de activos en arrendamiento.

Las propiedades, planta y equipo se registran a su costo de adquisición. Los activos fijos que provienen de adquisiciones realizadas entre el 1 de enero de 1997 y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del INPC hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, con las siguientes tasas de depreciación:

Concepto	Tasa de Depreciación	
	2025	2024
Edificios	5%	-
Mobiliario y equipo	14%	14%
Equipo de cómputo	20%	20%
Software	33%	33%
Equipo de transporte	33%	33%
Instrumentos musicales	14%	14%
Mejoras a locales arrendados	10%	10%

Los derechos de uso de activos en arrendamiento provienen de los contratos de arrendamiento del inmueble donde se encuentran las oficinas de la entidad. El registro del activo se reconoce en relación con la duración del contrato, considerando como valor el monto de la renta total a pagar por la duración del contrato de arrendamiento y se deprecia mensualmente por el número de periodos que vigencia del contrato.

- h) Deterioro de activos de larga duración** - La Entidad revisa periódicamente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, para determinar la existencia de algún indicio de deterioro que pudiera generar que el valor en libros no pueda ser recuperable. Los indicios de deterioro que se consideran para determinar alguna posible pérdida son entre otros, las pérdidas de operación, efectos de obsolescencia.

En caso de presentarse pérdida por deterioro y la reversión de la misma, se presentan en el estado de actividades en los renglones donde se reconoce la depreciación y amortización de los activos asociados.

i) Beneficios a los empleados:

Beneficios directos a los empleados - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente bonos de productividad, aguinaldo, vacaciones y prima vacacional.

Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

Las remuneraciones al término de la relación laboral, por causas distintas a reestructuración, se presentan en los resultados como parte de las operaciones ordinarias en gastos.

- j) Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente genere una salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- k) Contingencias** - Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

4. Efectivo y Equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre se encuentra integrado como sigue:

Concepto	2025	2024
Efectivo y depósitos bancarios sin restricción	\$ 2,700,608	\$ 10,327,844
Efectivo restringido	150,613,838	151,026,662
	<u>\$ 153,314,446</u>	<u>\$ 161,354,506</u>

El efectivo restringido se encuentra invertido en instrumentos de deuda a corto plazo de bajo riesgo en Finaccess México, S.A. de C.V. y en SURA Investment Management México, S.A. de C.V.

Al 31 de diciembre el efectivo restringido corresponde a \$138,960,947 provenientes de la utilidad de la venta en 2017 del inmueble propiedad de la Entidad más intereses, así como \$3,416,465 de efectivo restringido temporalmente de donativos provenientes de diversos donadores para inversión en programas específicos y \$8,236,426 de efectivo temporalmente restringido.

5. Propiedades, equipo y derechos de uso de activos en arrendamiento

Al 31 de diciembre se integran como se muestra a continuación:

Concepto	2 0 2 5	2 0 2 4
Edificios	\$ 34,101,766	\$ -
Adaptaciones en locales arrendados	15,710,881	15,461,744
Mobiliario y equipo de oficina	5,970,397	5,823,738
Equipo de transporte	274,500	274,500
Equipo de cómputo	8,579,906	6,898,722
Software	131,117	19,117
Instrumentos musicales	243,885	195,753
Derechos de uso de inmueble arrendado	95,932,262	51,148,333
Depreciación acumulada	(74,406,744)	(63,792,517)
	86,537,970	16,029,390
Terreno	19,426,926	-
	<u>\$ 105,964,896</u>	<u>\$ 16,029,390</u>

El monto de la depreciación registrada en resultados en el 2025 y 2024 asciende a \$10,614,226 y \$10,763,919 respectivamente.

Los derechos de uso de los activos en arrendamiento de la entidad corresponden al inmueble ubicado en Calle Rufina No.40, colonia Tacubaya, el cual empezó a arrendarse el 01 de abril de 2016 a Fundación Luz Saviñón, I.A.P. por \$ 500,000.00 mensuales a un plazo de 5 años, teniendo un compromiso de arrendamiento de abril de 2016 a marzo de 2022. El 01 de abril de 2022 se renueva dicho contrato de arrendamiento con vigencia hasta el 31 de marzo de 2026, con un monto mensual por arrendamiento de \$758,333.33. El monto de la renta, de acuerdo con el contrato se incrementa cada año con el monto de la inflación, por lo que el valor presente de la renta para determinar el valor del inmueble se considera con el monto original hasta el 31 de marzo de 2021 de \$ 5,500,000.00 anuales y a partir del 01 de abril de 2021 de \$9,100,000, considerando la inversión realizada por Christel House al inmueble, de acuerdo con lo establecido en el mismo contrato.

El 06 de julio de 2022 se firma un convenio modificatorio al contrato de arrendamiento mencionado en el párrafo anterior, en el que se acuerda la reducción del monto de la renta en un 50% de los meses de julio, agosto, septiembre y octubre del 2022. De tal forma que la renta ascendió a \$379,166.50 en dichos meses.

El 12 de diciembre de 2022 se firma convenio modificatorio al contrato de arrendamiento, en el cual se acuerda la reducción del monto de la renta quedando en \$660,000 mensuales, dando un total anual de \$7,920,000. Este monto se pagará de enero a diciembre 2024, considerando el próximo incremento inflacionario el 01 de enero de 2025.

El 01 de abril de 2026 se renueva el contrato de arrendamiento, con vigencia de 5 años para concluir el 31 de marzo de 2031. El monto de la renta mensual en dicho contrato asciende a \$ 746,398.81, incrementable cada año con la inflación del ejercicio.

El valor del inmueble por el tiempo de la renta de acuerdo con el contrato renovado el 01 de abril de 2026 asciende a \$38,066,340. Para efectos del ajuste por el reconocimiento de la NIF D5, hemos reconocido en los activos fijos bajo el concepto "Derechos de uso de inmuebles arrendados" el monto total del valor de la renta del nuevo contrato como una adición al importe restante del contrato vigente al 31 de marzo de 2026, dando un monto total de \$46,763,929.

Los movimientos del activo fijo al inicio y al final del ejercicio del 2025 y 2024, se presentan en la siguiente página:

	Saldos al 31 de Diciembre de 2024	Adiciones	Desinversiones	Saldos al 31 de Diciembre de 2025
Terreno	\$ -	\$ 19,426,926		\$ 19,426,926
Edificios	-	34,101,766		34,101,766
Adaptaciones en locales arrendados	15,461,744	249,137		15,710,881
Mobiliario y equipo de oficina	5,823,738	146,659		5,970,397
Equipo de transporte	274,500			274,500
Equipo de cómputo	6,898,722	1,681,184		8,579,906
Software	19,117	112,000		131,117
Instrumentos musicales	195,753	48,132		243,885
Derechos de uso de inmueble arrendado	51,148,333	44,783,929		95,932,262
Total inversión	\$ 79,821,907	\$ 100,549,733		\$ 180,371,640
	Saldos al 31 de Diciembre de 2024	Bajas	Depreciación del ejercicio	Saldos al 31 de Diciembre de 2025
Depreciación:				
Edificios	-			-
Adaptaciones en locales arrendados	11,634,625		1,556,450	13,191,075
Mobiliario y equipo de oficina	5,114,574		150,225	5,264,799
Equipo de transporte	274,500			274,500
Equipo de cómputo	5,454,021		982,188	6,436,209
Software	17,055		2,063	19,118
Instrumentos musicales	49,409		3,301	52,710
Derechos de uso de inmueble arrendado	41,248,333		7,920,000	49,168,333
	63,792,517		10,614,226	74,406,744
Activo fijo, neto	\$ 16,029,390	\$100,549,733	\$10,614,226	\$ 105,964,896

Adquisición de inmueble:

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, la entidad llevó a cabo la adquisición de un inmueble (terreno y construcción) con el propósito de destinarlo a la operación de una nueva escuela como parte de su objetivo educativo.

El inmueble fue adquirido por un monto de \$58,953,692, el cual incluye el precio de compra y el Impuesto al Valor Agregado. Dicho activo fue reconocido inicialmente al costo, en cumplimiento con las políticas contables de la entidad relativas a propiedades, planta y equipo. Del monto citado, \$5,425,000 fueron dados en garantía y retenidos hasta 2026 por la entidad financiera, razón por la cual, para efectos contables y en cumplimiento con la NIF C-5 "Pagos anticipados" y la NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo", este monto se presenta en el Estado de Situación Financiera como "Depósitos en garantía".

A la fecha de cierre del ejercicio, el inmueble se encuentra en proceso de adaptación y será utilizado para la prestación de servicios educativos a partir del ejercicio 2027.

La entidad ha clasificado este inmueble dentro del rubro de propiedades, planta y equipo, y su depreciación (exclusivamente para la construcción) se calculará bajo el método de línea recta a lo largo de su vida útil estimada de 20 años, una vez que el activo se encuentre en condiciones de operación.

6. Pasivo por arrendamiento

Al 31 de diciembre la deuda del pasivo por arrendamiento es:

CONCEPTO	2025	2024
Monto total de pasivos por arrendamiento.	\$ 46,763,929	\$ 9,900,000
Menos: Pasivo a corto plazo	8,697,589	7,920,000
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>\$ 38,066,340</u>	<u>\$ 1,980,000</u>

El pasivo relativo es pagadero como sigue:

	2025	2024
Análisis de vencimiento.		
2025	\$ -	\$ 7,920,000
2026	8,697,589	1,980,000
2027	8,956,786	
2028	8,956,786	
2029	8,956,786	
2030	8,956,786	
2031	2,239,196	
Pasivo por arrendamiento	<u>\$ 46,763,929</u>	<u>\$ 9,900,000</u>

El gasto por inflación sobre el pasivo por arrendamiento, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$718,042 y \$369,072, respectivamente.

7. Beneficios a los empleados.

a) Beneficios directos a los empleados de corto plazo.

Al 31 de diciembre, se encuentra integrado como sigue:

Concepto	2025	2024
Bono de productividad	<u>\$ 1,758,854</u>	<u>\$ 1,639,172</u>

b) Pasivo neto por beneficios definidos a empleados.

Se presenta a continuación información resumida sobre los resultados del estudio actuarial al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

- Cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos

CONCEPTO	2025		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo 2025:			
Pasivo (activo) neto por beneficios definidos al inicio del periodo 2025	\$ 506,771	10,630,829	\$11,137,600
(más) Costo neto del periodo 2025	107,125	2,112,836	2,219,961
Pasivo (activo) neto por beneficios definidos al final del periodo 2025	\$ 613,896	12,743,665	\$13,357,561

8. Patrimonio

El patrimonio de la Entidad se encuentra integrado por las aportaciones y los remanentes que se han generado durante la operación, mismo que no está sujeto a retiro ni a reembolso.

El patrimonio restringido se encuentra integrado de la siguiente forma:

Descripción	Monto	Tipo de restricción
Fondo patrimonial	\$ 8,236,425	Temporal
Libros, aplicaciones educativas	26,592	Temporal
Vida y carrera	400,000	Temporal
Malcolm-Nuevas Áreas Tacubaya	1,500,000	Temporal
Idea Lab	1,489,873	Temporal
Reinversión de ganancia por venta de Inmueble	138,960,947	Temporal
Patrimonio neto restringido	150,613,838	
Patrimonio no restringido	58,541,877	
Patrimonio neto	\$ 209,155,715	

En caso de disolución y liquidación de la Entidad, el patrimonio será entregado en su totalidad a entidades autorizadas para recibir donativos en los términos del artículo 82 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

9. Partes relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos con las partes relacionadas se integran como sigue:

CONCEPTO	2025	2024
Ingresos por donativos:		
Christel House International Inc.	\$ 115,268,369	\$ 55,776,330

CONCEPTO	2025	2024
Gastos a cuenta de CHM		
Christel House International Inc.	\$ -	\$ 26,019

10. Análisis de gastos de operación y por programa.

Los gastos de operación al 31 de diciembre de 2025 y 2024 esta integrados como se muestra a continuación

Gasto	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Sueldos y Prestaciones	\$ 55,379,751	\$ 51,677,128
Servicios externos - honorarios	6,785,566	1,971,476
Materiales y suministros	3,593,548	3,383,859
Laboratorios y medicamentos	81,592	104,779
Apoyo Nutricional	6,849,530	6,449,785
Publicidad	72,782	380,233
Gastos de viaje	10,899	60,418
Gastos de transporte	31,896	37,732
Reparación y mantenimiento	3,780,729	3,442,258
Otros gastos	6,670,968	3,173,477
Inflación por derechos de uso de Inmueble arrendado	718,042	369,072
Depreciación por derechos de uso de Inmueble arrendado	7,920,000	7,920,000
Depreciación de propiedades y equipo	2,694,226	2,843,919
Total	\$ 94,589,528	\$ 81,814,136

Los gastos del programa al 31 de diciembre de 2025 y 2024 están integrados como se muestra en la siguiente página:

Programa	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Programa de Primaria	\$ 28,688,830	\$ 27,003,550
Programa de Secundaria	13,575,560	12,902,059
Programa de Preparatoria	13,284,442	12,688,059
Programa de Salud	8,149,501	7,483,332
Programa de Psicopedagogía	1,565,788	1,684,750
Programa de Exalumnos	3,278,786	3,155,498
Programa de servicio a la Comunidad	1,451,490	938,934
Programa de Expansión	6,385,366	1,271,722
Programa de Proyectos Globales	-	20,672
Gastos de recaudación de fondos	12,596,779	9,244,113
Gastos administración y finanzas	2,918,760	2,577,528
Depreciación de propiedades y equipo	2,694,226	2,843,919
Total	\$ 94,589,528	\$ 81,814,136

La depreciación por derechos de uso de inmueble arrendado por \$7,920,000 se encuentra distribuido entre los programas de primaria, secundaria y preparatoria.

11. Entorno fiscal

a) Autorización

La Entidad está autorizada para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con la publicación en el Diario Oficial de la Federación del 03 de enero de 2025.

Los ingresos y activos de la Entidad se destinan exclusivamente al cumplimiento de los fines para los que fue creada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

b) Impuesto Sobre la Renta

La Entidad es una persona moral no contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo con el artículo 79 fracción VI de la referida ley.

Art. 79 segundo párrafo LISR Comprobación de Erogaciones.- Se elimina la excepción para que las donatarias autorizadas no tengan que considerar como remanente distribuible ficto sujeto al pago del ISR, las erogaciones que no estén amparadas con comprobantes fiscales o que no se liquiden con medios bancarios si la contraprestación excede de \$2,000 pesos.

Art. 80 LISR Pérdida de autorización para recibir donativos deducibles.- Se establece que las personas morales para recibir donativos deducibles del ISR perderán su autorización en caso de que obtengan ingresos por actividades distintas a los fines para los que fueron autorizados para recibir donativos en un porcentaje mayor al 50% del total de los ingresos del ejercicio fiscal.

Adicionalmente, se establece que, si dentro de los doce meses siguientes a la pérdida de la autorización en cuestión no se obtiene nuevamente dicha autorización, la entidad deberá destinar todo su patrimonio a otra donataria autorizada para recibir donativos deducibles.

12. Compromisos.

En abril 2026 la Asociación suscribió un contrato de arrendamiento en donde se alojan las oficinas administrativas e instalaciones escolares y asumió un plazo forzoso de 5 años bajo contrato de arrendamiento el cual vence el 31 de marzo de 2031, por un importe mensual de \$746,398.81 el cual se incrementa cada ejercicio por el índice de inflación que resulta de dividir el INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor) publicado el mes anterior al del incremento entre el INPC del mes de marzo del año anterior al año de incremento.

13. Nuevos pronunciamientos contables

A partir y posteriormente del 1º de enero del 2025, entran en vigor algunas disposiciones de las siguientes NIF y mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Los principales cambios que le pudiesen aplicar a la Entidad se describen en la siguiente página:

-NIF B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas: Una entidad debe presentar en el estado de flujos de efectivo, los efectos de la disposición de activos de larga duración y de las operaciones discontinuadas como sigue:

- a) clasificados, según corresponda, en actividades de operación, de inversión y de financiamiento, si no se opta por revelarlo en notas.; y

- b) en forma prospectiva; por lo que, no deben reformularse los estados de flujos de efectivo de periodos anteriores que se presenten en forma comparativa con los estados financieros del periodo en que se tomó la decisión de disponer de los activos de larga duración o de discontinuar una operación.

-NIF C-10 Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura: Pueden existir IFD que se liquidan por su monto bruto al entregar la partida subyacente, tal como en un contrato a futuro. Una entidad puede tener un contrato para comprar o vender una partida no financiera que puede ser liquidada por su monto neto sin tomar posesión de la partida, el cual es un IFD. Sin embargo, si el contrato fue celebrado para adquirir, entregar o utilizar la partida (contrato de bienes de uso propio), no existe un IFD; no obstante, estos contratos deben considerarse un IFD solo en los casos en los que la entidad, en su valuación inicial, los designa como valuados a valor razonable con efecto en la utilidad o pérdida neta para eliminar o reducir de forma significativa una inconsistencia de valuación ("asimetría contable") que surgiría en otro caso por no reconocer ese contrato a su valor razonable.

Mejoras a las NIF 2025

-NIF C-13 Partes relacionadas: La entidad informante debe revelar el importe total de los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes de la entidad.

La entidad informante debe revelar la segregación del importe total de los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes de la entidad a que hace referencia el párrafo 61.10 de la norma. Esta información debe revelarse por cada una de las siguientes categorías: a) beneficios directos a corto y largo plazo; b) pagos basados en acciones; c) beneficios por terminación; y d) beneficios post-empleo.

Mejoras a las NIF 2025

En diciembre de 2025 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2026", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las mejoras realizadas a las NIF no generan cambios contables en los estados financieros anuales.

14. Autorización de la emisión de los Estados Financieros

El 29 de junio de 2026, Javier Alarcón, director ejecutivo de la Entidad, autorizó la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Código Civil Federal.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros de **CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.** al 31 de diciembre de 2025 y 2024.