

Notas a los Estados Financieros con cifras (en miles) al 31 de marzo de 2019.

ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA.

Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito (ALVAMEX) es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las Leyes Mexicanas, el 9 de mayo de 1989 según consta en la Escritura Pública Núm. 237,449, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil Núm. 119,178, con una duración indefinida, siendo sus actividades principales el almacenamiento, guarda o conservación, manejo, control, distribución o comercialización de bienes o mercancías bajo su custodia, incluyendo las que se encuentran en tránsito, amparados por certificados de depósito a los que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC); prestar el servicio de depósito fiscal, consistente en el almacenamiento de mercancías de procedencia extranjera o nacional en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) y la Ley Aduanera vigente; así como realizar procesos de incorporación de valor agregado, transformación, reparación y ensamble de mercancías depositadas a fin de aumentar su valor, sin variar esencialmente su naturaleza.

ALVAMEX, opera como Almacén General de Depósito, en términos de la autorización número 102.-E366-DGSV-II-B-a-233 717.I/305575 de fecha 30 de marzo de 1989, otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) en su carácter de órgano supervisor y regulador, está la de procurar la estabilidad y correcto funcionamiento de la Almacenadora, así como evaluar los riesgos a que está sujeta, sus sistemas de control y la calidad de su administración, adecuada liquidez, solvencia y estabilidad y, en general, su ajuste a las disposiciones que la rijan y a los usos y sanas prácticas de los mercados financieros.

ALVAMEX, no es filial, ni controladora de otras empresas.

BASES DE PRESENTACIÓN.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Almacenadora 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 rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen las estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro, activos por impuestos a la utilidad diferidos y la reserva de contingencia. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Los estados financieros adjuntos se prepararon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito en México (los Criterios de Contabilidad) emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)

Las políticas contables y los estados financieros que se presentan están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para los almacenes generales de depósito en México (criterios contables) establecidos en las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de

Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, emitidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de los almacenes generales de depósito y realiza la revisión de su información financiera.

A falta de un criterio contable específico de la Comisión para los almacenes generales de depósito, se aplicará un proceso de supletoriedad que permite utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden:

Los criterios de contabilidad para los almacenes generales de depósito, señalan que a falta de un criterio contable expreso en los mismos y en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), se observará, el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A-8, y solo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la mencionada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y después cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga el criterio A-4 de la Comisión.

Las disposiciones de la Comisión relativas a la emisión de los estados financieros establecen que las cifras deben presentarse en miles de pesos. Consecuentemente, en algunos rubros de los estados financieros, los registros contables de la Almacenadora muestran partidas con saldos menores a la unidad (mil pesos), motivo por el cual no se presentan en dichos rubros.

BALANCE GENERAL

Balance General				
	1er. Trimestre 2018	4er. Trimestre 2018	1er. Trimestre 2019	Variación del Trimestre
Activo				
Disponibilidades	11,661	9,600	17,237	7,637
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	17,623	24,119	26,046	1,927
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	39,770	40,617	38,572	- 2,045
Impuestos Diferidos	2,352	2,621	1,911	- 710
Otros Activos	32,507	21,241	18,532	- 2,709
Total Activo	103,913	98,198	102,298	4,100
Pasivo y Capital				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	14,746	11,465	9,650	- 1,815
Otras Cuentas por Pagar				
Impuestos a la Utilidad por Pagar	156	-	1,212	1,212
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	1,150	1,650	1,650	-
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	50,477	47,359	53,642	6,283
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	176	176	176	-
Total Pasivo	66,705	60,650	66,330	5,680
Capital Contable				
Capital Contribuido				
Capital Social	44,163	44,163	44,163	-
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,144	5,198	5,202	4
Resultado de Ejercicios Anteriores	- 12,766	- 12,820	- 12,788	32
Resultado Neto	667	1,007	609	- 1,616
Total Capital Contable	37,208	37,548	35,968	- 1,580
Total Pasivo y Capital Contable	103,913	98,198	102,298	4,100
Cuentas de Orden				
Depósito de Bienes	2,335,858	1,893,509	2,154,519	261,010

*Cifras en miles de pesos

NOTAS AL BALANCE GENERAL.

ACTIVO.

Disponibilidades.

Las disponibilidades incluyen principalmente depósitos en cuentas bancarias y se presentan valuadas a su costo de adquisición.

Otras Cuentas por Cobrar.

La cartera de servicios se presenta neta, con una reserva de \$ 597 mil por vencimientos superiores a 90 días.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto).

Durante el primer trimestre de 2019 no se realizaron adquisiciones relevantes.

Impuestos y PTU diferidos (Neto).

Esta partida corresponde al Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido, conforme a la NIF D-4 Impuestos a la Utilidad derivado de las diferencias temporales. Se realizó el cálculo con la información financiera al cierre del primer trimestre de 2019, las diferencias temporales que dieron origen corresponden a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro.

Otros Activos.

Se tienen depósitos en garantía por concepto de arrendamientos financieros de automóviles, montacargas y estantería.

Se tienen otros cargos diferidos por concepto de software para el desarrollo de un ERP.

El saldo de \$ 9.1 millones de la inversión de la reserva de contingencias por faltantes de mercancías representa el importe que ALVAMEX tiene depositado en cuenta de inversión bancaria, de conformidad al cálculo realizado en referencia al artículo 16-A de la LGOAAC, que especifica que se debe constituir una reserva para cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas.

Durante el periodo que se revela, ALVAMEX realizó el 100% de aportaciones a la reserva de contingencia y no realizó pagos por faltantes de mercancías.

PASIVO

Préstamos bancarios y de otros organismos.

El monto total de los préstamos bancarios a corto plazo es de \$ 9.6 millones al 31 de marzo de 2019.

HSBC MÉXICO, S.A.

Apertura de crédito en cuenta corriente (línea de crédito revolvente por tiempo indefinido) con fecha 28 de febrero de 2012, con una tasa de interés variable del 14 %.

CREDICAM, S.A. DE C.V., SOFOM ENR

Crédito simple, plazo de 3 años de fecha 16 de diciembre de 2016, tasa de interés ordinaria de 16.60% variable

Crédito simple, plazo de 3 años de fecha 7 de diciembre de 2017, tasa de interés ordinaria de 18.39% variable

Crédito simple, plazo de 3 años de fecha 8 de enero de 2018, tasa de interés ordinaria de 18.62% variable

Crédito simple, plazo de 3 años con fecha 8 de enero de 2018 tasa de interés ordinaria de 18.62% variable

Impuestos a la utilidad por pagar.

Este rubro corresponde a la provisión del Impuesto Sobre la Renta (ISR) del ejercicio en curso y el cálculo anual al cierre del ejercicio, sobre la base anual del 30% conforme al Art. 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR).

Acreedores Diversos y Otras cuentas por pagar

La reserva de contingencia será acumulativa y se incrementará por periodos trimestrales con la cantidad que resulte de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías; por lo que respecta a días inhábiles se tomará el saldo del día hábil inmediato anterior, conforme a las Reglas Generales aplicables a Almacenes Generales de Depósito y Casas de Cambio publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 2014, por lo que al cierre del primer trimestre de 2019, se tiene invertido un importe de \$ 9.1 millones y en el mes de abril de 2019 se deberá realizar la respectiva inversión de la misma conforme a las disposiciones señaladas.

CAPITAL CONTABLE

Capital Social

El capital social está integrado por 27,963,099 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de 1.091080782 pesos cada una, que corresponden al capital fijo por tratarse de una sociedad anónima.

Capital Ganado

Reservas de Capital

De conformidad con el artículo 8, fracción VIII de la LGOAAC, ALVAMEX de sus utilidades separará por lo menos, un diez por ciento (10%) para constituir un fondo de reserva de capital hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado. Al cierre del primer trimestre de 2019, la reserva de capital asciende a \$5,201.

Resultado de ejercicios anteriores

Corresponde a las utilidades acumuladas menos la separación del 10% de la reserva de capital. El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Resultado Neto

Al cierre del primer trimestre de 2019, el resultado neto asciende a \$-609 un -1.91% de decremento respecto del mismo periodo del año anterior.

CUENTAS DE ORDEN

Depósito de bienes

El criterio de valuación utilizado para los bienes y mercancías en depósito fiscal se considera el valor de la mercancía que se determina dentro del pedimento con clave A4 (Introducción a depósito fiscal).

Tratándose de depósito nacional, el criterio de valuación se determina conforme a un pedimento con clave A1 (importación), o bien, conforme al documento que ampare el valor de la mercancía.

No se tienen bienes o mercancías en remate.

No se tienen bienes o mercancías amparados con certificados de deposito negociables.

Comparando el saldo de certificación del primer trimestre del 2018, contra el primer trimestre de 2019, se aprecia una disminución en el valor de los inventarios en custodia del -7.76%.

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Resultados					
	1er. Trimestre 2018	4er. Trimestre 2018	1er. Trimestre 2019		Variación del Trimestre
Ingresos por Servicios	15,529	66,252	13,695	-	52,557
Ingresos por Intereses	129	575	163	-	412
Gastos por Maniobras	- 333	- 6,751	-	-	6,751
Gastos por Intereses	- 775	- 3,259	- 568	-	2,691
Margen Financiero	14,550	56,817	13,290	-	43,527
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	14,550	56,817	13,290	-	43,527
Comisiones y Tarifas Pagadas	113	402	12	-	390
Otros Ingresos (egresos) de la Operación	- 76	2,919	- 189	-	3,108
Gastos de Administración	13,633	58,535	13,693	-	44,842
Resultado de la Operación	728	799	- 604	-	1,403
Impuestos a la Utilidad Diferidos (neto)	61	208	5	-	203
Resultado Neto	667	1,007	- 609	-	1,200

*Cifras en miles de pesos

NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

A efecto de hacer comparable las cifras, las notas hacen referencia al trimestre actual contra el mismo trimestre del año anterior.

Ingresos por servicios.

Ingresos por Servicios	Acumulado al 1er. Trimestre 2018	Acumulado al 4er. Trimestre 2018	Acumulado al 1er. Trimestre 2019	Variación del Trimestre	Variación con el año anterior
Almacenaje	2,007	5,020	204	- 4,816	- 1,803
Seguros	82	1,541	79	- 1,462	- 3
Maniobras	241	742	4	- 738	- 237
Maquilas	1,233	5,742	1,751	- 3,991	518
Otros	11,966	53,207	11,657	- 41,550	- 309
Total	15,529	66,252	13,695	- 52,557	- 1,834

Cifras en miles de pesos

Al cierre del primer trimestre de 2019, los ingresos por servicios disminuyeron un 11.81% respecto del mismo periodo del año anterior, reflejándose en el rubro de Almacenaje.

Otros ingresos (egresos) de la operación.

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 1er. Trimestre 2018	Acumulado al 4er. Trimestre 2018	Acumulado al 1er. Trimestre 2019	Variación del Trimestre	Variación con el año anterior
Estimación preventiva de contingencia	- 282	- 1,007	- 211	796	71
Estimación preventiva de irrecuperabilidad	203	- 692	- 597	95	- 800
Utilidad en cambios	-	2,533	-	- 2,533	-
Utilidad o pérdida en venta de activo fijo	-	537	-	- 537	-
Diversos ingresos	3	110	619	509	616
Total	- 76	1,481	- 189	- 1,670	- 113

Cifras en miles de pesos

Reserva de Contingencia: La reserva de contingencia exigida por la CNBV tiene como propósito cubrir posibles faltantes de mercancías imputables a la Almacenadora. El importe de la reserva se incrementa trimestralmente con base en el promedio de los saldos diarios de certificación de mercancías recibidas en almacenamiento. Es importante

mencionar que el fondeo de la reserva de contingencia se realiza al 100% en el mes siguiente del cierre de trimestre conforme a las disposiciones aplicables.

Estimación por irrecuperabilidad: Corresponde a la reserva de cuentas por cobrar con antigüedad superior a 90 días, asimismo se registra la parte que se regulariza en cobros conformes a Criterios de Contabilidad de la CNBV para las almacenadoras.

Gastos de Administración

Gastos de Administración	Acumulado al 1er. Trimestre 2018	Acumulado al 4er. Trimestre 2018	Acumulado al 1er. Trimestre 2019	Variación del Trimestre	Variación con el año anterior
Honorarios	4,147	22,711	6,059	- 16,652	1,912
Rentas	3,152	9,131	1,418	- 7,713	- 1,734
Impuestos y Derechos	67	560	5	- 555	- 62
Gastos no Deducibles	917	5,611	2,052	- 3,559	1,135
Gastos en Tecnología	452	3,022	73	- 2,949	- 379
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y consejeros	436	1,734	391	- 1,343	- 45
Depreciaciones	659	2,603	602	- 2,001	- 57
Otros Gastos de administración	3,803	13,161	3,047	- 10,114	- 756
Amortizaciones	-	-	46	46	46
Total	13,633	58,533	13,693	- 44,840	60

Cifras en miles de pesos

Honorarios: Corresponde al pago de honorarios legales, contables, tecnología de información, de vigilancia, asistencia técnica diversa.

Gastos no deducibles: Corresponde a las partidas que no reunieron alguno de los requisitos fiscales a que se refiere el artículo 27 de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente y que por ende no fueron disminuidas para el cálculo del impuesto correspondiente.

Impuestos a la utilidad causados

Esta partida corresponde al pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR) del ejercicio en curso, sobre la base anual del 30% conforme al Art. 9 de la LISR.

Impuestos a la utilidad diferidos (netos)

Esta partida corresponde al Impuesto Sobre la Renta (ISR) del ejercicio en curso, conforme a la NIF D-4 Impuestos a la Utilidad.

Operaciones con partes relacionadas

SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Conforme a lo dispuesto en las normas de revelación del criterio C-2 "Partes Relacionadas" del Anexo 1 "Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito" de las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas vigentes, dentro del periodo que se revela no existen operaciones con partes relacionadas que representen más del 5% del capital contable del mes anterior a la fecha de la elaboración de la información financiera correspondiente.

La Almacenadora al 31 de marzo de 2019, no tiene importes considerados como irrecuperables o de difícil cobro provenientes de operaciones con partes relacionadas. Los saldos pendientes a cargo y/o a favor con partes relacionadas se encuentran respaldados mediante convenios de pago y reconocimiento de deuda vigentes, por lo que conforme a los plazos pactados y a los términos y condiciones contenidos en dichos instrumentos, el total de los adeudos entre partes relacionadas, no constituyen importes a reservar dado que no se ubican dentro del supuesto contenido en el C-3 "Cuentas por cobrar" del criterio contable A-2 "Aplicación de Normas Particulares" del Anexo 1 "Criterios de Contabilidad para los Almacenes Generales de Depósito" de las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

INDICADORES FINANCIEROS

ALVAMEX, presenta los siguientes indicadores financieros al primer trimestre de 2019.

Indicadores Financieros:			
	1er. Trimestre 2018	4er. Trimestre 2018	1er. Trimestre 2019
Índice de morosidad	1.96%	5.31%	5.36%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	86.21%	-90.72%	86.21%
Eficiencia operativa	14.28%	59.61%	13.39%
ROE	1.79%	2.68%	-1.69%
ROA	0.70%	1.03%	-0.60%
Liquidez	1.69%	0.57%	1.49%
Índice de capacidad de certificación *	0%	0%	0%

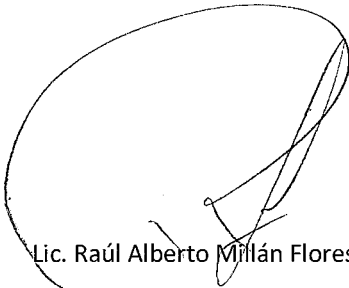
*Nuestro indicador de capacidad de certificación marca 0% debido a que no tenemos certificados de depósito negociables.

El capital mínimo sin derecho a retiro con que deberán contar los almacenes generales de depósito, de acuerdo a la clasificación a que se refieren los artículos 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) deberá estar totalmente suscrito y pagado a más tardar el último día hábil del año de que se trate. Para estos efectos, se considerará el valor de las unidades de inversión correspondiente al 31 de diciembre del año inmediato anterior. Cuando el capital social exceda del mínimo a que se refiere el presente artículo, aquél deberá

estar pagado cuando menos en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido por el artículo 12 Bis de la LGOAAC, conforme al nivel que le corresponda al almacén de que se trate.

ALVAMEX conforme a lo señalado en los artículos 12 y 12 Bis de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC), se encuentra clasificada en el nivel III y cuenta con un capital mínimo fijo de \$ 30,510 al 31 de marzo de 2019.

Los suscritos manifestamos que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la entidad contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.



Lic. Raúl Alberto Millán Flores

Director General



C.P. Areli Escalona Guzmán

Contador General