

**Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 31 de marzo 2021.**

Almacenadora del Valle de México, S.A. de C.V. Organización Auxiliar del Crédito, (en lo sucesivo ALVAMEX) en cumplimiento al artículo 21 Bis 1, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casa de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas vigentes, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emite el reporte con los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la entidad, el cual contiene la información que facilita el análisis y la comprensión de los cambios más importantes ocurridos en los resultados de operación y situación financiera del primer trimestre del 2021.

	Balance General			
	3er. Trimestre 2020	4to. Trimestre 2020	1er. Trimestre 2021	Variación del Trimestre
<b>Activo</b>				
Disponibilidades	6,056	6,997	10,947	3,950
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	16,226	15,075	15,138	63
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	39,127	38,965	38,737	- 228
Impuestos Diferidos	1,885	1,887	492	- 1,395
Otros Activos	15,803	16,043	15,576	- 467
<b>Total Activo</b>	<b>79,097</b>	<b>78,967</b>	<b>80,890</b>	<b>1,923</b>
<b>Pasivo y Capital</b>				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	3,874	2,372	2,060	- 312
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>				
Impuestos a la Utilidad por Pagar	-	-	-	-
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	1,650	1,650	1,650	-
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	34,909	37,949	44,500	6,551
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	37	37	37	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>40,470</b>	<b>42,008</b>	<b>48,247</b>	<b>6,239</b>
<b>Capital Contable</b>				
Capital Contribuido				
Capital Social	44,163	44,163	44,163	-
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,311	5,311	5,311	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	- 11,807	- 11,807	- 16,169	- 4,362
Resultado Neto	960	709	662	47
<b>Total Capital Contable</b>	<b>38,627</b>	<b>36,958</b>	<b>32,643</b>	<b>- 4,315</b>
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>	<b>79,097</b>	<b>78,966</b>	<b>80,890</b>	<b>1,924</b>
<b>Cuentas de Orden</b>				
<b>Depósito de Bienes</b>	<b>2,285,695</b>	<b>1,633,755</b>	<b>3,295,044</b>	<b>1,661,289</b>

\*Cifras en miles de pesos

En el periodo correspondiente al primer trimestre del 2021 no existen modificaciones relevantes a la información.

ALVAMEX, no es filial ni controladora de empresas.

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 2021.

ALVAMEX, presenta los siguientes indicadores financieros al primer trimestre del 2021.

Indicadores Financieros:	
Índice de morosidad	6.28%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	100.00%
Eficiencia operativa	17.08%
ROE	-1.99%
ROA	-0.80%
Liquidez	4.72%
Índice de capacidad de certificación *	120.02%

- Nuestro indicador de capacidad de certificación se incrementó en 120.02% debido a que emitimos certificados de depósito negociables correspondientes a la serie "B" en el primer trimestre del 2021.

### SITUACIÓN FINANCIERA:

Los principales cambios en la situación financiera se generaron en los siguientes rubros:

Otras Cuentas por Cobrar (neto). - En este rubro se tuvo una variación de \$ 63 que representa un aumento en la recuperación de cartera de 9.75 % con respecto al primer trimestre del año anterior.

Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. - En este rubro se tuvo un aumento por \$ 6,551 que representa un 17.26 % con respecto al trimestre anterior, esto debido a los depósitos realizados para el pago de contribuciones al comercio exterior para la extracción de inventarios.

Capital Contable. - En el primer trimestre del 2021 no existe reducción de capital, como tampoco pago de dividendos.

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 1,661,289 en el saldo de certificación de mercancía con respecto al trimestre anterior, que representa un 101.69 %. Esto debido a la emisión de certificados de depósito negociables antes referidos.

## RESULTADO DE OPERACIÓN

Los principales cambios en la situación financiera se generaron en los siguientes rubros:

**Ingresos por servicios.** - En este rubro se tuvo una disminución de \$ 1,379 que representa un 9.20 % con respecto al primer trimestre del año anterior, que se originó principalmente en el rubro de otros ingresos por servicios

Ingresos por Servicios				
Concepto	Acumulado al 4to. Trimestre 2020	Acumulado al 1er. Trimestre 2020	Acumulado al 1er. Trimestre 2021	Variación del Trimestre
Almacenaje	262	126	183	57
Seguros	110	28	11	- 17
Maniobras	37	1	32	31
Maquilas	195	212	60	- 152
Otros	56,138	14,621	13,323	- 1,298
<b>Total</b>	<b>56,742</b>	<b>14,988</b>	<b>13,609</b>	<b>- 1,379</b>

Cifras en miles de pesos

**Gastos de administración.** - En este rubro se tuvo una variación en el gasto por \$ 674 respecto del primer trimestre del año anterior que se originó principalmente en el rubro de outsourcing.

Gastos de Administración				
Concepto	Acumulado al 4to. Trimestre 2020	Acumulado al 1er. Trimestre 2020	Acumulado al 1er. Trimestre 2021	Variación del Trimestre
Outsourcing	35,873	8,471	9,258	787
Rentas	5,715	1,367	1,221	- 146
Impuestos y Derechos	635	21	175	154
Gastos no Deducibles	2,702	669	496	- 173
Gastos en Tecnología	844	252	371	119
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y consejeros	496	99	117	18
Depreciaciones	2,437	609	501	- 108
Otros Gastos de administración	6,596	1,848	1,943	95
Amortizaciones	329	84	12	- 72
<b>Total</b>	<b>55,628</b>	<b>13,420</b>	<b>14,094</b>	<b>674</b>

Cifras en miles de pesos

**Otros ingresos (egresos) de la operación.** - En este rubro se tuvo una disminución de \$ 2 respecto del primer trimestre del año anterior.

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 4to. Trimestre 2020	Acumulado al 1er. Trimestre 2020	Acumulado al 1er. Trimestre 2021	Variación del Trimestre
Estimación preventiva de contingencia	- 855	- 210	- 202	8
Estimación preventiva de irreuperabilidad	- 1,212	- 433	- 61	372
Diversos ingresos	43	340	38	- 378
<b>Total</b>	<b>- 2,024</b>	<b>- 303</b>	<b>- 301</b>	<b>2</b>

Cifras en miles de pesos

Las operaciones con partes relacionadas por cobrar y por pagar al 30 de mayo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, se integraron como sigue:

Compañía	Importe de la operación	
	Marzo 2021	Diciembre 2020
<b>a) Cuentas por cobrar</b>		
ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.	3,756	3,770
ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V.	95	92
CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V.	1,884	1,427
CLOGISTICS4PLFF, S.A.P.I. DE C.V.	173	179
<b>Saldo neto por cobrar y (pagar) entre compañías</b>	<b>5,907</b>	<b>5,468</b>

Compañía	Naturaleza	Tipo de servicio	plazos	Condiciones
<b>Cuentas por cobrar</b>				
ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Compraventa y arrendamiento de bienes muebles	30 días	Crédito
Clogistics4PL, S.A.P.I. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos de Almacenaje y distribución	30 días	Crédito
Alca Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito
Clogistics4PLFF, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito
<b>Cuentas por pagar</b>				
Alca Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito

La Almacenedora al 31 de marzo de 2021, no tiene importes considerados como irreuperables o de difícil cobro provenientes de operaciones con partes relacionadas. Los importes de los saldos pendientes a cargo y/o a favor con partes relacionadas están dentro de los plazos pactados.

**Tasa de interés por Préstamos Bancarios y de Otros Organismos contratados en pesos:**

HSBC MÉXICO, S.A.

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

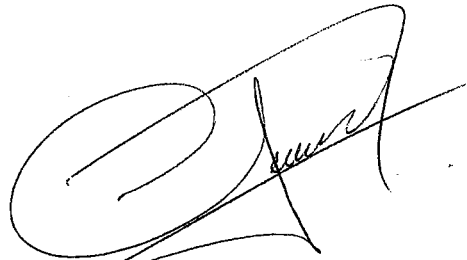
**Impuestos Diferidos:** - El impuesto a la utilidad diferido se reconoce bajo el método de activos y pasivos. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido al activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

Los activos por impuestos a la utilidad diferidos se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

"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. Iván Jesús Quevedo Landeros  
Contador General