

**Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 31 de diciembre 2019.**

Almacenedora 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 al Cuarto trimestre de 2019.

	Balance General			
	2do. Trimestre 2019	3do. Trimestre 2019	4to. Trimestre 2019	Variación del Trimestre
<b>Activo</b>				
Disponibilidades	12,618	8,328	16,372	8,044
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	28,188	26,351	18,881	- 7,470
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	38,857	39,299	39,424	125
Impuestos Diferidos	2,072	1,850	1,844	- 6
Otros Activos	15,786	15,982	16,440	458
<b>Total Activo</b>	<b>97,521</b>	<b>91,810</b>	<b>92,961</b>	<b>1,151</b>
<b>Pasivo y Capital</b>				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	8,503	7,718	6,455	- 1,263
<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	49,531	42,436	47,153	4,717
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	37	37	37	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>59,721</b>	<b>51,841</b>	<b>55,294</b>	<b>3,453</b>
<b>Capital Contable</b>				
Capital Contribuido				
Capital Social	44,163	44,163	44,163	-
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,202	5,202	5,202	
Resultado de Ejercicios Anteriores	- 12,788	- 12,788	- 12,788	-
Resultado Neto	1,223	3,391	1,090	- 2,301
<b>Total Capital Contable</b>	<b>37,800</b>	<b>39,968</b>	<b>37,667</b>	<b>- 2,301</b>
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>	<b>97,521</b>	<b>91,809</b>	<b>92,961</b>	<b>1,152</b>
<b>Cuentas de Orden</b>				
<b>Depósito de Bienes</b>	<b>2,154,519</b>	<b>3,045,955</b>	<b>2,070,054</b>	<b>- 975,902</b>

\*Cifras en miles de pesos

ALVAMEX, considera que, en el periodo correspondiente al cuarto trimestre de 2019 no existieron modificaciones relevantes a dicha 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 diciembre de 2019.

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

Indicadores Financieros:	
Índice de morosidad	5.11%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	100.00%
Eficiencia operativa	57.55%
ROE	2.89%
ROA	1.15%
Liquidez	4.03%
Índice de capacidad de certificación *	0.00%

- Nuestro indicador de capacidad de certificación se reporta en 0% debido a que no emitimos certificados de depósito negociables en el último trimestre de 2019.

### 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 \$ 7,470 que representa un 28.35 % con respecto al trimestre anterior. La disminución se presentó por la depuración, conciliación y reclasificación de cuentas por cobrar al cierre del ejercicio de 2019.

Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. - En este rubro se tuvo un incremento por \$ 4,717 que representa un 11.11 % con respecto al trimestre anterior, esto debido a anticipos de clientes por concepto de impuestos al comercio exterior para la extracción de mercancías, cuya extracción se realizó con posterioridad al cierre del trimestre que se reporta.

Capital Contable. - En el Cuarto trimestre de 2019 no hubo reducciones de capital, como tampoco pago de dividendos.

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo una disminución de \$ 975,902 en el saldo de certificación de mercancía con respecto al trimestre anterior, que representa un 32.04 %, esta disminución se generó en virtud de que en el periodo octubre-diciembre la Almacenedora no emitió certificados de depósito negociables.

## RESULTADO DE OPERACIÓN

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

**Ingresos por servicios.** - Con motivo de la estrategia de la almacenadora para 2019, en este rubro se tuvo un incremento de \$ 11,375 que representa un 24.54 % con respecto al trimestre anterior, que se originó principalmente en el rubro de Otros ingresos por servicios

Ingresos por Servicios				
Concepto	Acumulado al 2do. Trimestre 2019	Acumulado al 3er. Trimestre 2019	Acumulado al 4to. Trimestre 2019	Variación del Trimestre
Almacenaje	804	980	1,013	33
Seguros	97	168	190	22
Maniobras	27	51	51	-
Maquilas	3,799	5,391	6,427	1,036
Otros	25,044	39,765	50,049	10,284
<b>Total</b>	<b>29,772</b>	<b>46,356</b>	<b>57,731</b>	<b>11,375</b>

Cifras en miles de pesos

**Gastos de administración.** - Con motivo de la estrategia de la almacenadora para 2019 se tuvo un incremento en el último trimestre de 2019 por \$ 13,173 que representa un 75.78 % con respecto al trimestre anterior.

Las principales variaciones se dieron en el rubro de Honorarios (nómina) que representan un 73.46 % del total del incremento, ya que la Almacenedora tuvo un crecimiento en el número de bodegas habilitadas y por ello un mayor número de personal para su atención, y a su vez el rubro de Gastos de Administración representó el 9.85 % del total del incremento, quedando 16.69% distribuido en las demás cuentas.

Gastos de Administración				
Concepto	Acumulado al 2do. Trimestre 2019	Acumulado al 3er. Trimestre 2019	Acumulado al 4to. Trimestre 2019	Variación del Trimestre
Honorarios	9,627	19,795	26,947	7,153
Rentas	2,962	4,408	5,972	1,564
Impuestos y Derechos	5	176	296	120
Gastos no Deducibles	2,272	2,766	3,514	748
Gastos en Tecnología	188	315	449	134
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y consejeros	772	1,444	1,611	167
Depreciaciones	1,211	1,820	2,430	609
Otros Gastos de administración	6,650	10,281	12,875	2,594
Amortizaciones	120	204	289	84
<b>Total</b>	<b>23,807</b>	<b>41,210</b>	<b>54,383</b>	<b>13,173</b>

Cifras en miles de pesos

**Otros ingresos (egresos) de la operación.** - En este rubro se tuvo una disminución de \$ 590 con respecto al trimestre anterior, que representa un 28.96 % esto se debe en la cuenta de Estimación preventiva de irrecuperabilidad principalmente.

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 2do. Trimestre 2019	Acumulado al 3do. Trimestre 2019	Acumulado al 4to. Trimestre 2019	Variación del Trimestre
Estimación preventiva de contingencia	- 423	- 665	- 894	- 229
Estimación preventiva de irrecuperabilidad	- 1,149	- 2,007	- 2,415	- 408
Utilidad en cambios	-	-	-	-
Utilidad o pérdida en venta de activo fijo	-	-	-	-
Diversos ingresos	634	634	681	47
<b>Total</b>	<b>- 938</b>	<b>- 2,038</b>	<b>- 2,629</b>	<b>- 590</b>

Cifras en miles de pesos

Las operaciones con partes relacionadas por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2019 y al 30 de septiembre de 2019, se integraron como sigue:

Compañía	Importe de la operación	
	Diciembre 2019	Septiembre 2019
<b>a) Cuentas por cobrar</b>		
ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.	4,377	1,888
ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V.	134	160
CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V.	4,345	13,224
CLOGISTICS4PLFD, S.A. DE C.V.	-	1,456
<b>Saldo neto por cobrar y (pagar) entre compañías</b>	<b>8,856</b>	<b>16,728</b>

Compañía	Naturaleza	Tipo de servicio	plazos	Condiciones
<b>Cuentas por cobrar</b>				
Air Carga Internacional, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Depósito y Almacenaje	30 días	Crédito
ALC Arrendamientos, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Compraventa de bienes muebles	30 días	Crédito
Clogistics4PL, S.A.P.I. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos y Administración de Cartera	30 días	Crédito
Alca Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito
Clogistics4PLFD, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito
Clogistics4PLFF, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Servicios logísticos	30 días	Crédito
<b>Cuentas por pagar</b>				
Air Carga Internacional, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Agencia aduanal	30 días	Crédito
Alca Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito
Cab - Capital, S.A.P.I de C.V.	Parte relacionada	Mutuo con interés	30 días	Crédito
Clogistics Group, INC.	Parte relacionada	Logística y Coordinación	30 días	Crédito

La Almacenedora al 31 de diciembre de 2019, no tiene importes considerados como irrecuperables 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 %.

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 07 de diciembre de 2017, tasa de interés ordinaria de 18.39% variable

Crédito simple, plazo de 3 años de fecha 08 de enero de 2018, tasa de interés ordinaria de 18.62% variable

Crédito simple, plazo de 3 años con fecha 08 de enero de 2018 tasa de interés ordinaria de 18.62% variable


**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