

Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 30 de junio 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 Segundo trimestre de 2019.

| | Balance General | | | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|
| | 4er. Trimestre 2018 | 1er. Trimestre 2019 | 2do. Trimestre 2019 | Variación del Trimestre |
| Activo | | | | |
| Disponibilidades | 9,600 | 17,237 | 12,618 | - 4,619 |
| Otras Cuentas por Cobrar (neto) | 24,119 | 26,046 | 28,188 | 2,142 |
| Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto) | 40,617 | 38,572 | 38,857 | 285 |
| Impuestos Diferidos | 2,621 | 1,911 | 2,072 | 161 |
| Otros Activos | 21,241 | 18,532 | 15,786 | - 2,746 |
| Total, Activo | 98,198 | 102,298 | 97,521 | - 4,777 |
| Pasivo y Capital | | | | |
| Préstamos Bancarios y de Otros Organismos | | | | |
| De corto plazo | 11,465 | 9,650 | 8,503 | - 1,147 |
| Otras Cuentas por Pagar | | | | |
| Impuestos a la Utilidad por Pagar | - | 1,212 | - | - 1,212 |
| Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital | 1,650 | 1,650 | 1,650 | - |
| Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar | 47,359 | 53,642 | 49,531 | - 4,111 |
| Créditos Diferidos y Cobros Anticipados | 176 | 176 | 37 | - 139 |
| Total Pasivo | 60,650 | 66,330 | 59,721 | - 6,609 |
| Capital Contable | | | | |
| Capital Contribuido | | | | |
| Capital Social | 44,163 | 44,163 | 44,163 | |
| Capital Ganado | | | | |
| Reservas de Capital | 5,198 | 5,202 | 5,202 | - |
| Resultado de Ejercicios Anteriores | - 12,820 | - 12,788 | - 12,788 | - |
| Resultado Neto | 1,007 | 609 | 1,223 | 1,832 |
| Total Capital Contable | 37,548 | 35,968 | 37,800 | 1,832 |
| Total Pasivo y Capital Contable | 98,198 | 102,298 | 97,521 | - 4,777 |
| Cuentas de Orden | | | | |
| Depósito de Bienes | 1,893,509 | 2,154,519 | 3,045,955 | 891,436 |

*Cifras en miles de pesos

| Estado de Resultados | | | | |
|---|------------------------|------------------------|----------------------------|---------------|
| 4er. Trimestre 2018 | 1er. Trimestre 2019 | 2do. Trimestre 2019 | Variación del Trimestre | |
| Ingresos por Servicios | 66,252 | 13,695 | 29,772 | 16,077 |
| Ingresos por Intereses | 575 | 163 | 333 | 170 |
| Gastos por Maniobras | - 6,751 | - | - | - |
| Gastos por Intereses | - 3,259 | - 568 | - 1,121 | - 553 |
| Margen Financiero | 56,817 | 13,290 | 28,984 | 15,694 |
| Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios | 56,817 | 13,290 | 28,984 | 15,694 |
| Comisiones y Tarifas Pagadas | 402 | 12 | 20 | 8 |
| Otros Ingresos (egresos) de la Operación | 2,919 | - 189 | - 940 | - 751 |
| Gastos de Administración | 58,535 | 13,693 | 26,957 | 13,264 |
| Resultado de la Operación | 799 | - 604 | 1,067 | 1,671 |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos (neto) | 208 | 5 | - 156 | - 161 |
| Resultado Neto | 1,007 | - 609 | 1,223 | 1,832 |

*Cifras en miles de pesos

ALVAMEX, considera que, en el periodo correspondiente al Segundo trimestre de 2019, no existen 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 30 de Junio de 2019.

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

| Indicadores Financieros: | |
|---|---------|
| Índice de morosidad | 5.81% |
| Índice de cobertura de deudores por servicios vencida | 100.00% |
| Eficiencia operativa | 26.35% |
| ROE | 3.40% |
| ROA | 1.20% |
| Liquidez | 1.69% |
| Índice de capacidad de certificación * | 91.60% |



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 un aumento por \$ 2,142 que representa un 8.22% con respecto al trimestre anterior. El incremento se presentó con motivo de ventas nuevas y al incremento de días de cartera de nuestros clientes.

Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles. - En este rubro se tuvo una disminución por \$ 2,746 que representa un 14.82 % con respecto al trimestre anterior, y que obedece a la estrategia de la almacenadora para 2019; por ello el 85.18 % de dicha cantidad se destinó a servicios que nos presta CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. de C.V. en bodega directa para la eficiencia de la operación.

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

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 891,436 en el saldo de certificación de mercancía con respecto al trimestre anterior, que representa un 41.38%.

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 aumento de \$ 16,077 que representa un 17.39 % con respecto al trimestre anterior, que se originó principalmente en el rubro de otros ingresos por servicios, por la emisión de Certificados Deposito Negociables

| Ingresos por Servicios | | | | |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Concepto | Acumulado al 4er. Trimestre 2018 | Acumulado al 1er. Trimestre 2019 | Acumulado al 2do. Trimestre 2019 | Variación del Trimestre |
| Almacenaje | 5,020 | 204 | 804 | 600 |
| Seguros | 1,541 | 79 | 97 | 18 |
| Maniobras | 742 | 4 | 27 | 23 |
| Maquilas | 5,742 | 1,751 | 3,799 | 2,048 |
| Otros | 53,207 | 11,657 | 25,044 | 13,387 |
| Total | 66,252 | 13,695 | 29,772 | 16,077 |

Cifras en miles de pesos

Gastos de administración. - Con motivo de la estrategia de la almacenadora para 2019 se tuvo un aumento por \$ 10,114 que representa un 73.86 % con respecto al trimestre anterior. Las principales variaciones se dieron en el rubro de nómina y honorarios que representa un 62.96 %, por el aumento en el personal de trabajo y en el rubro de gastos de administración representa un aumento de 45.82% respectivamente por los servicios tercerizados.

| Gastos de Administración | | | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Concepto | Acumulado al 4er. Trimestre 2018 | Acumulado al 1er. Trimestre 2019 | Acumulado al 2do. Trimestre 2019 | Variación del Trimestre |
| Honorarios | 22,711 | 6,059 | 9,627 | 3,568 |
| Rentas | 9,131 | 1,418 | 2,962 | 1,544 |
| Impuestos y Derechos | 560 | 5 | 5 | - |
| Gastos no Deducibles | 5,611 | 2,052 | 2,272 | 220 |
| Gastos en Tecnología | 3,022 | 73 | 188 | 115 |
| Remuneraciones y Prestaciones al Personal y consejeros | 1,734 | 391 | 772 | 381 |
| Depreciaciones | 2,603 | 602 | 1,211 | 609 |
| Otros Gastos de administración | 13,161 | 3,047 | 6,650 | 3,603 |
| Amortizaciones | - | 46 | 120 | 74 |
| Total | 58,533 | 13,693 | 23,807 | 10,114 |

Cifras en miles de pesos

Otros ingresos (egresos) de la operación. - En este rubro se tuvo una disminución de \$ 938 con respecto al trimestre del año anterior, esto debido al incremento en la reserva de cuentas incobrables.

| Otros ingresos (egresos) de la operación | Acumulado al 4er. Trimestre 2018 | Acumulado al 1er. Trimestre 2019 | Acumulado al 2do. Trimestre 2019 | Variación del Trimestre |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Estimación preventiva de contingencia | - 1,007 | - 211 | - 423 | - 212 |
| Estimación preventiva de irreuperabilidad | - 692 | - 597 | - 1,149 | - 552 |
| Utilidad en cambios | 2,533 | - | - | - |
| Utilidad o pérdida en venta de activo fijo | 537 | - | - | - |
| Diversos ingresos | 110 | 619 | 634 | 15 |
| Total | 1,481 | - 189 | - 938 | - 749 |

Cifras en miles de pesos

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

| Compañía | Importe de la operación | |
|--|-------------------------|---------------|
| | Junio. 2019 | Marzo. 2019 |
| a) Cuentas por cobrar | | |
| AIR CARGA INTERNACIONAL, S.A. C.V. | - | 536 |
| ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V. | 1,888 | 965 |
| ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V. | .3 | .4 |
| CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V. | 13,224 | 11,598 |
| CLOGISTICS4PLFD, S.A. DE C.V. | 1,456 | 1,456 |
| CLOGISTICS4PLFF, S.A. DE C.V. | - | - |
| Saldo neto por cobrar entre compañías | 16,728 | 14,561 |

| Compañía | Naturaleza | Tipo de servicio | plazos | Condiciones |
|---------------------------------------|-------------------|--|---------|-------------|
| Cuentas por cobrar | | | | |
| 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 |
| Cuentas por pagar | | | | |
| 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 30 de Junio 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 revolving) 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