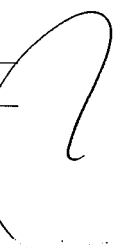


Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 31 de diciembre 2022.

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 cuarto trimestre del 2022.

Balance General				
	2do. Trimestre 2022	3er. Trimestre 2022	4to. Trimestre 2022	Variación del Trimestre
Activo				
Disponibilidades	14,086	35,478	32,836	- 2,642
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	11,290	12,453	10,696	- 1,757
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	39,134	39,191	37,024	- 2,167
Impuestos Diferidos	468	293	903	610
Otros Activos	16,117	17,572	16,418	- 1,154
Total Activo	81,095	104,987	97,877	- 7,110
Pasivo y Capital				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	2,502	2,391	19	- 2,372
Otras Cuentas por Pagar				
Impuestos a la Utilidad por Pagar	-	-	1,369	1,369
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	1,650	-	-	-
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	38,669	58,475	58,970	495
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	37	37	37	-
Total Pasivo	42,858	60,903	60,395	- 508
Capital Contable				
Capital Contribuido				
Capital Social	44,163	45,814	45,814	-
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,432	5,432	5,432	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	- 13,917	- 13,917	- 13,917	-
Resultado Neto	2,559	6,755	153	- 6,602
Total Capital Contable	38,237	44,084	37,482	- 6,602
Total Pasivo y Capital Contable	81,095	104,987	97,877	- 7,110
Cuentas de Orden				
Depósito de Bienes	4,723,045	3,735,767	4,162,046	426,279

*Cifras en miles de pesos




En el periodo correspondiente al cuarto trimestre del 2022 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 \$ 32,160 al 31 de diciembre de 2022.

ALVAMEX, presenta los siguientes indicadores financieros al cuarto trimestre del 2022.

Indicadores Financieros:	
Índice de morosidad	1.89%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	100.00%
Eficiencia operativa	84.68%
ROE	0.34%
ROA	0.16%
Liquidez	871.60%
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 cuarto trimestre de 2022.

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 \$ 1.757 que representa una disminución de 14.11 % con respecto al cuarto trimestre del año.

Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 495 que representa un 0.85 % con respecto al tercer trimestre del año, debido a los depósitos para el pago de contribuciones al comercio exterior para la extracción de inventarios de depósito fiscal, depositados previamente por nuestros clientes.

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

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 426,279 en el saldo de certificación de mercancía con respecto al tercer trimestre del año, que representa un 11.41 %.

RESULTADO DE OPERACIÓN

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

Ingresos por servicios. - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 20,374 con respecto al tercer trimestre del año, que se originó principalmente en el rubro de otros ingresos por servicios.

Ingresos por Servicios				
Concepto	Acumulado al 2do. Trimestre 2022	Acumulado al 3er. Trimestre 2022	Acumulado al 4to. Trimestre 2022	Variación del Trimestre
Almacenaje	-	584	843	259
Seguros	22	32	43	11
Maniobras	10	102	156	54
Maquilas	-	-	-	-
Otros	45,077	67,383	87,434	20,051
Total	20,414	45,108	88,476	20,374

Cifras en miles de pesos

Gastos de administración. - En este rubro se tuvo una variación en sueldos y honorarios por \$ 11,105 respecto al tercer trimestre del año, que se originó principalmente en el rubro de remuneración de honorarios.

Gastos de Administración				
Concepto	Acumulado al 2do. Trimestre 2022	Acumulado al 3er. Trimestre 2022	Acumulado al 4to. Trimestre 2022	Variación del Trimestre
Honorarios	22,792	32,873	43,978	11,105
Rentas	1,263	1,697	2,065	367
Impuestos y Derechos	979	1,181	1,359	179
Beneficios directos a corto plazo	657	657	657	-
Gastos no Deducibles	2,556	2,771	3,620	849
Gastos en Tecnología	710	975	1,312	337
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y Consejeros	5,765	9,368	13,453	4,084
Depreciaciones	877	1,316	2,752	1,436
Otros Gastos de administración	6,234	9,756	13,319	3,563
Amortizaciones	-	-	-	-
Total	41,834	60,594	82,515	21,921

Cifras en miles de pesos



Otros ingresos (egresos) de la operación. - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 922 respecto al tercer trimestre del año.

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 2do. Trimestre 2022	Acumulado al 3er. Trimestre 2022	Acumulado al 4to. Trimestre 2022
Estimación preventiva de contingencia	- 572	- 913	- 1,547
Estimación preventiva de irrecuperabilidad	77	- 749	- 1,028
Diversos ingresos	9	1,407	1,653
Total	- 567	- 486	- 922

Cifras en miles de pesos

Las operaciones con partes relacionadas por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2022 y al 30 de septiembre de 2022, se integraron como sigue:

Compañía	Importe de la operación	
	Diciembre 2022	Septiembre 2022
a) Cuentas por cobrar		
ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.	135,862	-
ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V.	362,517	334,517
CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V.	671,487	534,833
Saldo neto por cobrar y (pagar) entre compañías	1,169,866	869,351



Compañía	Naturaleza	Tipo de servicio	plazos	Condiciones
Cuentas por cobrar				
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
Cuentas por pagar				
Alca Distribución, S.A. de C.V.	Parte relacionada	Transporte	30 días	Crédito

La Almacenedora al 31 de diciembre de 2022, 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 %.

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