

Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 31 de marzo 2025.

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 la operación y de la situación financiera de la entidad, el cual contiene la información que facilita el análisis y la comprensión de los cambios más importantes ocurridos en el primer trimestre del 2025.

	Balance General			
	4to. Trimestre 2024	1er. Trimestre 2024	1er. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Activo				
Disponibilidades	14,862	9,907	36,371	26,464
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	11,768	21,395	13,080	- 8,315
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	34,328	36,211	33,890	- 2,321
Impuestos Diferidos	1,122	1,026	1,323	297
Otros Activos	26,801	25,265	26,881	1,616
Total Activo	88,881	93,804	111,545	17,741
Pasivo y Capital				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	2,300	35	2,328	2,293
Otras Cuentas por Pagar				
Impuestos a la Utilidad por Pagar	-	-	-	-
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	-	-	-	-
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	49,860	59,428	70,701	11,273
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	37	37	37	-
Total Pasivo	52,197	59,500	73,066	13,566
Capital Contable				
Capital Contribuido				
Capital Social	49,444	48,814	49,444	630
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,440	5,440	5,440	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	- 18,215	- 18,215	- 18,200	15
Resultado Neto	15	1,735	1,795	3,530
Total Capital Contable	36,684	34,304	38,479	4,175
Total Pasivo y Capital Contable	88,881	93,804	111,545	17,741
Cuentas de Orden				
Depósito de Bienes	2,695,864	2,280,326	3,956,148	1,675,822

*Cifras en miles de pesos

En el periodo correspondiente al primer trimestre del 2025 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 sin derecho a retiro de \$ 35,790 al 31 de marzo de 2025.

ALVAMEX, presenta los siguientes indicadores financieros al primer trimestre del 2025.

Indicadores Financieros:	
Índice de morosidad	5.31%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	100.00%
Eficiencia operativa	17.36%
ROE	4.66%
ROA	1.61%
Liquidez	8.69%
Índice de capacidad de certificación *	58.18%

Nuestro indicador de capacidad de certificación se incrementó en 58.18% debido a que emitimos certificados de depósito negociables correspondientes a la serie "B" en el primer trimestre del 2025.

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 -\$ 8,315 que representa una disminución de 38.86% con respecto al primer trimestre del año anterior.

Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. - En este rubro se tuvo una variación de \$ 11,273 que representa un 18.97% de incremento con respecto al primer trimestre del año anterior, debido a los depósitos realizados por los clientes de la almacenadora para el pago de contribuciones al comercio exterior para la extracción de inventarios de depósito fiscal.

Capital Contable. - En el primer trimestre del 2025 no existe reducción de capital, como tampoco pago de dividendos.

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 1,675,822 en el saldo de certificados de depósito debido a la emisión de certificados de títulos de crédito negociables (certificados de depósito) correspondiente a la serie "B" con respecto al primer trimestre del año anterior, que representa un aumento de 73.49%.

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 en el ingreso de \$ 8,461 con respecto al primer trimestre del año anterior.

Ingresos por Servicios				
Concepto	Acumulado al 4to. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Almacenaje	7,640	3,549	-	- 3,549
Seguros	44	11	11	-
Maniobras	8,187	3,144	-	- 3,144
Maquilas	282	103	-	- 103
Otros	79,464	23,650	21,986	- 1,664
Total	95,616	30,458	21,997	- 8,461

Cifras en miles de pesos

Gastos de administración. – En este rubro se tuvo una disminución de \$ 12,729 con respecto al primer trimestre del año anterior, que se originó principalmente en el rubro de otros gastos de administración.

Gastos de Administración				
Concepto	Acumulado al 4to. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Honorarios	36,171	9,656	8,999	- 657
Rentas	2,631	670	624	- 45
Impuestos y Derechos	754	393	2	- 391
Beneficios directos a corto plazo	562	-	-	-
Gastos no Deducibles	2,771	1,411	467	- 944
Gastos en Tecnología	2,677	675	1,135	460
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y consejeros	18,377	4,484	4,666	183
Depreciaciones	2,271	439	439	-
Otros Gastos de administración	27,807	14,367	3,032	- 11,335
Amortizaciones	23	-	-	-
Total	94,045	32,093	19,364	- 12,729

Cifras en miles de pesos

Otros ingresos (egresos) de la operación. - En este rubro se tuvo un incremento de \$ 958 con respecto al primer trimestre del año anterior

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 4to. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Estimación preventiva de contingencia	- 2,212	- 465	- 637	- 172
Estimación preventiva de irreuperabilidad	- 659	- 62	- 730	- 669
Diversos ingresos	1,183	178	61	- 117
Otros ingresos (egresos) de la operación	566	-	-	-
Total	- 1,123	- 348	- 1,306	- 958

Cifras en miles de pesos

Las operaciones con partes relacionadas por cobrar y por pagar al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, se integran como sigue:

Compañía	Importe de la operación	
	Marzo 2025	Diciembre 2024
a) Cuentas por cobrar		
ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.	192,202	173,691
ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V.	-	-
CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V.	1,570,210	882,553
Saldo neto por cobrar y (pagar) entre compañías	1,762,412	1,056,244

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 marzo de 2025, 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.



**Almacenedora
del Valle de México**
Organización Auxiliar del Crédito

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 %.

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