



**Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 30 de junio 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 segundo trimestre del 2025.

	Balance General			Variación del Trimestre
	1er. Trimestre 2024	1er. Trimestre 2025	2do Trimestre 2025	
<b>Activo</b>				
Disponibilidades	9,907	36,371	11,519	- 24,852
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	21,395	13,080	13,247	167
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	36,211	33,890	33,451	- 439
Impuestos Diferidos	1,026	1,323	1,359	36
Otros Activos	25,265	26,881	27,536	655
<b>Total Activo</b>	<b>93,804</b>	<b>111,545</b>	<b>87,112</b>	<b>- 24,433</b>
<b>Pasivo y Capital</b>				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	35	2,328	26	- 2,302
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>				
Impuestos a la Utilidad por Pagar	-	-	-	-
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	-	-	-	-
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	59,428	70,701	47,871	- 22,830
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	37	37	37	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>59,500</b>	<b>73,066</b>	<b>47,934</b>	<b>- 25,132</b>
<b>Capital Contable</b>				
Capital Contribuido				
Capital Social	48,814	49,444	49,444	-
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,440	5,440	5,440	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	- 18,215	- 18,200	- 18,200	-
Resultado Neto	- 1,735	1,795	2,494	699
<b>Total Capital Contable</b>	<b>34,304</b>	<b>38,479</b>	<b>39,178</b>	<b>699</b>
<b>Total Pasivo y Capital Contable</b>	<b>93,804</b>	<b>111,545</b>	<b>87,112</b>	<b>- 24,433</b>
<b>Cuentas de Orden</b>				
<b>Depósito de Bienes</b>	<b>2,280,326</b>	<b>3,956,148</b>	<b>4,255,915</b>	<b>299,767</b>

\*Cifras en miles de pesos



En el periodo correspondiente al segundo 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 30 de junio de 2025.

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

<b>Indicadores Financieros:</b>	
Índice de morosidad	6.04%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	100.00%
Eficiencia operativa	46.52%
ROE	6.37%
ROA	2.86%
Liquidez	627.47%
Índice de capacidad de certificación *	50.90%

Nuestro indicador de capacidad de certificación se incrementó en 50.90% debido a que emitimos certificados de depósito negociables correspondientes a la serie "B" en el segundo 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 \$ 167 que representa un aumento de 1.28% con respecto al primer trimestre del año.

Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. - En este rubro se tuvo una variación de -\$ 22,830 que representa un 32.29% de disminución con respecto al primer trimestre del año, 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 segundo trimestre del 2025 no existe reducción de capital, como tampoco pago de dividendos.

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 299,767 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, que representa un aumento de 7.58%.



## 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 en el ingreso de \$ 22,386 con respecto al primer trimestre del año.

Ingresos por Servicios				
Concepto	Acumulado al 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 2do. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Almacenaje	3,549	-	-	-
Seguros	11	11	22	11
Maniobras	3,144	-	-	-
Maquilas	103	-	-	-
Otros	23,650	21,986	44,361	22,375
<b>Total</b>	<b>30,458</b>	<b>21,997</b>	<b>44,382</b>	<b>22,386</b>

Cifras en miles de pesos

**Gastos de administración.** - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 21,166 con respecto al primer trimestre del año, que se originó principalmente en el rubro de honorarios.

Gastos de Administración				
Concepto	Acumulado al 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 2do. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Honorarios	9,656	8,999	19,304	10,305
Rentas	670	624	1,304	680
Impuestos y Derechos	393	2	55	53
Beneficios directos a corto plazo	-	-	418	418
Gastos no Deducibles	1,411	467	517	50
Gastos en Tecnología	675	1,135	1,713	578
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y consejeros	4,484	4,666	9,478	4,812
Depreciaciones	439	439	877	439
Otros Gastos de administración	14,367	3,032	6,864	3,831
Amortizaciones	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>32,093</b>	<b>19,364</b>	<b>40,529</b>	<b>21,166</b>

Cifras en miles de pesos

**Otros ingresos (egresos) de la operación.** - En este rubro se tuvo un incremento de \$ 791 con respecto al primer trimestre del año.

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 2do. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Estimación preventiva de contingencia	- 465	- 637	- 1,309	- 672
Estimación preventiva de irrecuperabilidad	- 62	- 730	- 1,128	- 397
Diversos ingresos	178	61	339	278
Otros ingresos (egresos) de la operación	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>- 348</b>	<b>- 1,306</b>	<b>- 2,097</b>	<b>- 791</b>

Cifras en miles de pesos

Las operaciones con partes relacionadas por cobrar y por pagar al 30 de junio de 2025 y al 31 de marzo de 2025, se integran como sigue:

Compañía	Importe de la operación	
	Junio 2025	Marzo 2025
<b>a) Cuentas por cobrar</b>		
ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.	-	192,202
ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V.	-	-
CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V.	1,876,210	1,570,210
<b>Saldo neto por cobrar y (pagar) entre compañías</b>	<b>1,876,210</b>	<b>1,762,412</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 30 de junio de 2025, 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 %.

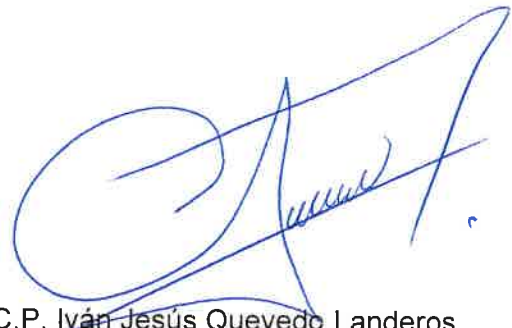
**Impuestos Diferidos:** - El impuesto a la utilidad diferido se reconoce bajo el método de activos y pasivos. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y 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