



Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 31 de diciembre 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 cuarto trimestre del 2025.

	Balance General			
	2do Trimestre 2025	3er Trimestre 2025	4to Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Activo				
Disponibilidades	11,519	33,449	63,428	29,979
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	13,247	13,684	13,857	173
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	33,451	33,013	31,118	- 1,895
Impuestos Diferidos	1,359	1,386	1,349	- 37
Otros Activos	27,536	28,858	27,694	- 1,164
Total Activo	87,112	110,390	137,446	27,056
Pasivo y Capital				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	26	1,390	1,236	- 154
Otras Cuentas por Pagar				
Impuestos a la Utilidad por Pagar	-	-	-	-
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	-	-	-	-
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	47,871	70,006	98,788	28,782
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	37	37	37	-
Total Pasivo	47,934	71,433	100,061	28,628
Capital Contable				
Capital Contribuido				
Capital Social	49,444	49,444	51,054	1,610
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,440	5,440	5,440	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	- 18,200	- 18,200	- 18,200	-
Resultado Neto	2,494	2,273	909	- 3,182
Total Capital Contable	39,178	38,957	37,385	- 1,572
Total Pasivo y Capital Contable	87,112	110,390	137,446	27,056
Cuentas de Orden				
Depósito de Bienes	4,255,915	4,441,327	3,899,582	- 541,745

*Cifras en miles de pesos

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 \$ 37,400 al 31 de diciembre de 2025.

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

Indicadores Financieros:	
Índice de morosidad	4.92%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	100.00%
Eficiencia operativa	63.75%
ROE	-2.43%
ROA	-0.66%
Liquidez	64.36%
Índice de capacidad de certificación *	0.00%

El indicador de capacidad de certificación se reporta en 0% debido a que no emitimos certificados de depósito negociables en el cuarto 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 \$ 27,056 que representa un aumento de 24.51% en el cuarto trimestre que se reporta con respecto al tercer trimestre del año.

Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. - En este rubro se tuvo una variación de \$ 28,628 que representa un aumento de 40.08% con respecto al tercer 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 cuarto trimestre del 2025 no existe reducción de capital, como tampoco pago de dividendos.

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo una disminución de \$ 541,745 en el saldo de certificados de depósito no negociables de mercancía con respecto al tercer trimestre del año, que representa un 12.20%.

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 \$ 23,224 con respecto al tercer trimestre del año.

Ingresos por Servicios				
Concepto	Acumulado al 2do. Trimestre 2025	Acumulado al 3er. Trimestre 2025	Acumulado al 4to. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Almacenaje	-	-	-	-
Seguros	22	32	43	11
Maniobras	-	-	-	-
Maquilas	-	-	-	-
Otros	44,361	67,427	90,641	23,214
Total	44,382	67,459	90,684	23,224

Cifras en miles de pesos

Gastos de administración. - En este rubro se tuvo un aumento de \$ 22,673 con respecto al segundo trimestre del año, que se originó principalmente en el rubro de honorarios.

Gastos de Administración				
Concepto	Acumulado al 2do. Trimestre 2025	Acumulado al 3er. Trimestre 2025	Acumulado al 4to. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Honorarios	19,304	31,858	42,165	10,308
Rentas	1,304	1,932	3,232	1,299
Impuestos y Derechos	55	55	55	-
Beneficios directos a corto plazo	418	418	470	51
Gastos no Deducibles	517	558	1,526	968
Gastos en Tecnología	1,713	2,568	3,453	886
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y Consejeros	9,478	14,271	19,554	5,283
Depreciaciones	877	1,316	2,710	1,394
Otros Gastos de administración	6,864	10,227	14,504	4,277
Amortizaciones	-	-	23	23
Total	40,529	63,203	87,692	24,489

Cifras en miles de pesos

Otros ingresos (egresos) de la operación. - En este rubro se tuvo un incremento de \$ 603 con respecto al tercer trimestre del año.

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 2do. Trimestre 2025	Acumulado al 3er. Trimestre 2025	Acumulado al 4to. Trimestre 2025	Variación del Trimestre
Estimación preventiva de contingencia	- 1,309	- 2,017	- 2,710	- 694
Estimación preventiva de irreuperabilidad	- 1,128	- 1,301	- 1,758	- 457
Diversos ingresos	339	421	1,103	682
Otros ingresos (egresos) de la operación	-	-	135	- 135
Total	- 2,097	- 2,896	- 3,500	- 603

Cifras en miles de pesos

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

Compañía	Importe de la operación	
	Septiembre 2025	Diciembre 2025
a) Cuentas por cobrar		
ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.	243,191	-
ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V.	51,520	-
CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V.	2,066,309	1,094,195
Saldo neto por cobrar y (pagar) entre compañías	2,361,020	1,094,195

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 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 %.

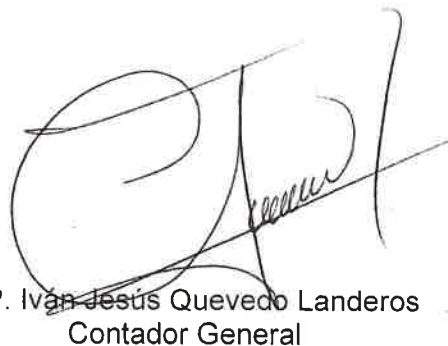
Impuestos Diferidos: - El impuesto a la utilidad diferido se reconoce bajo el método de activos y pasivos. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en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