



Notas a los estados financieros consolidados con cifras (en miles) al 31 de marzo 2026.

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 2026.

	Balance General			Variación del Trimestre
	1er. Trimestre 2024	1er. Trimestre 2025	1er. Trimestre 2026	
Activo				
Disponibilidades	9,907	36,371	7,412	- 28,959
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	21,395	13,080	13,389	309
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto)	36,211	33,890	30,680	- 3,210
Impuestos Diferidos	1,026	1,323	1,215	- 108
Otros Activos	25,265	26,881	29,029	2,148
Total Activo	93,804	111,545	81,725	- 29,820
Pasivo y Capital				
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos				
De corto plazo	35	2,328	1,115	- 1,213
Otras Cuentas por Pagar				
Impuestos a la Utilidad por Pagar	-	-	-	-
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	-	-	-	-
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	59,428	70,701	41,915	- 28,786
Créditos Diferidos y Cobros Anticipados	37	37	37	-
Total Pasivo	59,500	73,066	43,067	- 29,999
Capital Contable				
Capital Contribuido				
Capital Social	48,814	49,444	51,054	1,610
Capital Ganado				
Reservas de Capital	5,440	5,440	5,440	-
Resultado de Ejercicios Anteriores	- 18,215	- 18,200	- 18,535	- 335
Resultado Neto	- 1,735	1,795	699	- 1,096
Total Capital Contable	34,304	38,479	38,658	179
Total Pasivo y Capital Contable	93,804	111,545	81,725	- 29,820
Cuentas de Orden				
Depósito de Bienes	2,280,326	3,956,148	3,956,148	-

*Cifras en miles de pesos

En el periodo correspondiente al primer trimestre del 2026 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 \$ 37,400 al 31 de marzo de 2026.

ALVAMEX, presenta los siguientes indicadores financieros al primer trimestre del 2026.

Indicadores Financieros:	
Índice de morosidad	1.98%
Índice de cobertura de deudores por servicios vencida	100.00%
Eficiencia operativa	26.31%
ROE	1.81%
ROA	0.86%
Liquidez	11.38%
Índice de capacidad de certificación *	19.80%

Nuestro indicador de capacidad de certificación se incrementó en 19.80% debido a que emitimos certificados de depósito negociables correspondientes a la serie "B" en el primer trimestre del 2026.

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 \$.309 que representa un aumento de 2.36% con respecto al primer trimestre del año anterior.

Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar. - En este rubro se tuvo una variación de -\$ 28,786 que representa una disminución de 40.72% con respecto al primer trimestre del año anterior, debido a los pagos realizados para el pago de contribuciones al comercio exterior para la extracción de inventarios de depósito fiscal.

Capital Contable. - En el primer trimestre del 2026 no existe reducción de capital, como tampoco pago de dividendos.

Depósito de Bienes: - En este rubro se tuvo una disminución de \$ 696,220 en el saldo de certificados de depósito debido con respecto al primer trimestre del año anterior, que representa un 17.60%.

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 \$.389 con respecto al primer trimestre del año anterior.

Ingresos por Servicios				
Concepto	Acumulado al 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 1er. Trimestre 2026	Variación del Trimestre
Almacenaje	3,549	-	-	-
Seguros	11	11	11	-
Maniobras	3,144	-	-	-
Maquilas	103	-	-	-
Otros	23,650	21,986	22,375	389
Total	30,458	21,997	22,386	389

Cifras en miles de pesos

Gastos de administración. - En este rubro se tuvo una disminución de \$ 2,176 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 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 1er. Trimestre 2026	Variación del Trimestre
Honorarios	9,656	8,999	10,690	1,691
Rentas	670	624	1,098	474
Impuestos y Derechos	393	2	-	2
Beneficios directos a corto plazo	-	-	-	-
Gastos no Deducibles	1,411	467	15	452
Gastos en Tecnología	675	1,135	734	401
Remuneraciones y Prestaciones al Personal y consejeros	4,484	4,666	5,147	481
Depreciaciones	439	439	439	-
Otros Gastos de administración	14,367	3,032	3,417	384
Amortizaciones	-	-	-	-
Total	32,093	19,364	21,540	2,176

Cifras en miles de pesos

Otros ingresos (egresos) de la operación. - En este rubro se tuvo un incremento de \$ 1,103 con respecto al primer trimestre del año anterior

Otros ingresos (egresos) de la operación	Acumulado al 1er. Trimestre 2024	Acumulado al 1er. Trimestre 2025	Acumulado al 1er. Trimestre 2026	Variación del Trimestre
Estimación preventiva de contingencia	- 465	- 637	- 650	- 13
Estimación preventiva de irreuperabilidad	- 62	- 730	- 172	559
Diversos ingresos	178	61	618	557
Otros ingresos (egresos) de la operación	-	-	-	-
Total	- 348	- 1,306	- 204	1,103

Cifras en miles de pesos

Las operaciones con partes relacionadas por cobrar y por pagar al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de marzo de 2026, se integran como sigue:

Compañía	Importe de la operación	
	Diciembre 2025	Marzo 2026
a) Cuentas por cobrar		
ALC ARRENDAMIENTOS, S.A. DE C.V.	-	218,025
ALCA DISTRIBUCIÓN, S.A. DE C.V.	-	-
CLOGISTICS4PL, S.A.P.I. DE C.V.	1,094,195	374,332
Saldo neto por cobrar y (pagar) entre compañías	1,094,195	592,356

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 2026, no tiene importes considerados como irre recuperables 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