

**Almacenadora Accel, S.A.,
Organización Auxiliar del
Crédito
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de
diciembre 2018 y 2017, e Informe
de los auditores independientes
del 29 de marzo de 2019

**Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**

**Informe de los auditores independientes y
estados financieros 2018 y 2017**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	3
Estados de resultados	4
Estados de variaciones en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (la "Almacenadora"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los estados de resultados, los estados de variaciones en el capital contable y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Almacenadora han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México a través de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas" (las "Disposiciones").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Almacenadora de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Almacenadora en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Disposiciones y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Almacenadora de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Almacenadora en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Almacenadora o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Almacenadora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Almacenadora.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Almacenadora.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Almacenadora para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Almacenadora deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Almacenadora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. José Gabriel Beristain Salmerón
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 17788
Ciudad de México, México

29 de marzo de 2019

**Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)**

Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, México D.F, C.P. 06470

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos)

Activo	2018	2017	Pasivo	2018	2017
Disponibilidades	\$ 4,742	\$ 30,388	Otras cuentas por pagar		
			Impuestos por pagar a la utilidad	\$ -	\$ 1,970
			Proveedores	6,989	1,051
			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>115,325</u>	<u>142,762</u>
				122,314	145,783
Inversiones en valores			Impuestos diferidos (neto)	52,237	57,626
Títulos para negociar	43,856	4,224			
			Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>894</u>	<u>205</u>
Otras cuentas por cobrar (neto)	94,677	121,738			
			Total pasivo	175,445	203,614
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	727,976	750,261	Capital contable		
			Capital contribuido:		
			Capital social	321,190	321,190
Otros activos			Capital ganado:		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	6,007	4,354	Reservas de capital	74,774	71,700
Otros activos a corto y largo plazo	<u>46,664</u>	<u>43,310</u>	Resultado de ejercicios anteriores	324,357	327,028
			Resultado neto	<u>28,156</u>	<u>30,743</u>
Total activo	<u>\$ 923,922</u>	<u>\$ 954,275</u>	Total capital contable	<u>748,477</u>	<u>750,661</u>
			Total pasivo y capital contable	<u>\$ 923,922</u>	<u>\$ 954,275</u>

Cuentas de orden

	2018	2017
Depósito de bienes	<u>\$ 9,048,235</u>	<u>\$ 7,567,788</u>
Otras cuentas de registro	<u>\$ 12,129,979</u>	<u>\$ 10,453,292</u>

“El saldo histórico de capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es de \$45,000 miles de pesos, respectivamente.”

“Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

El índice de capitalización sobre activos en riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es 81.01% y 78.66%, respectivamente (Capital contable entre Activo total).

<http://www.cnbv.gob.mx>

www.accel.com.mx

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal
Director General

C.P. Miguel Altamirano Gallegos
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)
Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, México D.F, C.P. 064700

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos)

	2018	2017
Ingresos por servicios	\$ 364,173	\$ 375,562
Ingresos por intereses	10,320	6,771
Gastos por maniobras	(2,428)	(1,934)
Gastos por intereses	<u>(5,592)</u>	<u>(7,879)</u>
Margen financiero	366,473	372,520
Comisiones y tarifas pagadas	(1,265)	(1,081)
Otros ingresos de la operación	56,730	57,189
Gastos de administración	<u>(393,216)</u>	<u>(396,641)</u>
Resultado de la operación	28,722	31,987
Impuestos a la utilidad causado	5,955	9,094
Impuestos a la utilidad diferido	<u>(5,389)</u>	<u>(7,850)</u>
	<u>566</u>	<u>1,244</u>
Resultado neto	<u>\$ 28,156</u>	<u>\$ 30,743</u>

“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

“El índice de capitalización sobre activos en riesgo crediticio al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es 81.01% y 78.66%, respectivamente (Capital contable entre Activo total).”

<http://www.cnbv.gob.mx>

www.accel.com.mx

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal
Director General

C.P. Miguel Altamirano Gallegos
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)
 Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, México D.F, C.P. 064700

Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado		Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 1 de enero de 2017	\$ 321,190	\$ 70,057	\$ 339,286	\$ 16,427	\$ 746,960
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	16,427	(16,427)	-
Constitución de Reservas	-	1,643	(1,643)	-	-
Reconocimiento efectos de beneficios a empleados NIF D-3	-	-	(2,042)	-	(2,042)
Pago de dividendos	-	-	(25,000)	-	(25,000)
	-	1,643	(12,258)	(16,427)	(27,042)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-					
Utilidad integral - resultado neto	-	-	-	30,743	30,743
Saldos al 31 de diciembre de 2017	321,190	71,700	327,028	30,743	750,661
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	30,743	(30,743)	-
Constitución de Reservas	-	3,074	(3,074)	-	-
Reconocimiento efectos de beneficios a empleados NIF D-3	-	-	(340)	-	(340)
Pago de dividendos	-	-	(30,000)	-	(30,000)
	321,190	74,774	324,357	-	720,321
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-					
Utilidad integral - resultado neto	-	-	-	28,156	28,156
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 321,190</u>	<u>\$ 74,774</u>	<u>\$ 324,357</u>	<u>\$ 28,156</u>	<u>\$ 748,477</u>

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los períodos, arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

<http://www.cnbv.gob.mx>

www.accel.com.mx

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal
 Director General

C.P. Miguel Altamirano Gallegos
 Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
 Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V.)

Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, México D.F, C.P. 064700

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos)

	2018	2017
Resultado neto	\$ 28,156	\$ 30,743
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	43,794	45,473
Amortizaciones de activos intangibles	-	1,495
Provisiones	6,025	11,358
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>566</u>	<u>1,244</u>
	78,540	90,313
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	(39,634)	6,873
Cambio en otros activos operativos (neto)	22,054	(15,749)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-	(7,292)
Cambio en otros pasivos operativos	(28,168)	(6,342)
Pagos de impuestos a la utilidad	<u>(5,862)</u>	<u>(7,124)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	26,930	60,679
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	308	297
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(20,530)	(30,395)
Pagos por adquisición de activos intangibles	<u>-</u>	<u>1,016</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(20,222)	(29,082)
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos en efectivo	<u>(32,354)</u>	<u>(28,000)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(32,354)	(28,000)
(Disminución) incremento neto de disponibilidades	(25,646)	3,597
Disponibilidades al inicio del período	<u>30,388</u>	<u>26,791</u>
Disponibilidades al final del período	<u>\$ 4,742</u>	<u>\$ 30,388</u>

“Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Almacenes Generales de Depósito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por el almacén general de depósito durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

<http://www.cnbv.gob.mx>

www.accel.com.mx

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal
Director General

C.P. Miguel Altamirano Gallegos
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
Contador General

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Almacenadora Accel, S.A., Organización Auxiliar del Crédito
(Subsidiaria de Accel, S.A.B. de C. V.)
Virginia Fábregas, N. 80, Col. San Rafael, México D.F, C.P. 064700

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en miles de pesos)

1. Actividades y entorno regulatorio

Almacenadora Accel, S. A., Organización Auxiliar del Crédito (la “Almacenadora”), subsidiaria de Accel, S.A.B. de C.V., se dedica principalmente a la prestación de servicios de almacenamiento, guarda y conservación de bienes o mercancías en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; y a la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda. Se encuentra regulada por la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito (la “Ley”) así como por las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”). El domicilio fiscal y domicilio principal de sus negocios se encuentra en la calle Virginia Fábregas No. 80, Colonia San Rafael, C.P. 064700, Ciudad de Mexico, México.

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión en su carácter de regulador de las organizaciones auxiliares del crédito, pudiera llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Almacenadora y requerir modificaciones a la misma.

La Almacenadora tiene bajo su dependencia patronal a su director general, y los demás servicios de personal le son proporcionados por sus empresas afiliadas Servicios Administrativos Accel, S.A. de C.V. y Administradora de Servicios Accel, S.A. de C.V., por lo anterior, la Almacenadora no está obligada al pago de participación de utilidades al personal.

2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es 9.57% y 9.87%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron 4.83% y 6.77%, respectivamente.
- b. **Clasificación de costos y gastos** – Se presentan atendiendo a su naturaleza debido a que esa es la práctica del sector de la industria al que pertenece la Almacenadora.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que sigue la Almacenadora están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión en las “Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito, y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” (las “Disposiciones”), las cuales se consideran un marco de información financiera con fines generales y requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración de la Almacenadora, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Almacenadora, se ajustará a las Normas de Información Financiera aplicables a México (“NIF”), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que la Almacenadora realiza operaciones especializadas. Las principales políticas contables seguidas por la Almacenadora son las siguientes:

a. ***Cambios contables -***

A partir del 1 de enero de 2018, la Entidad adoptó las siguientes Normas y Mejoras a las NIF 2018:

- NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes
- NIF D-2 Costos por contratos con clientes

A la fecha la Entidad ha completado el análisis de las nuevas normas. La Entidad concluyó que no existen impactos significativos en la operación, procesos internos de generación de información, registros contables y controles derivados de la adopción de estas normas. el impacto.

Mejoras a las NIF 2018 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo - Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles - Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

Se han emitido las siguientes NIF:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*
NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*
NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes*
NIF D-2, *Costos por contratos con clientes*

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* - Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes - Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de *cuenta por cobrar condicionada*, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

NIF D-2, Costos por contratos con clientes - Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Almacenadora no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

- b. ***Disponibilidades*** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques los cuales se valúan a su valor nominal y cuyos rendimientos se reconocen en los resultados conforme se devengan.
- c. ***Inversiones en valores*** – Desde su adquisición las inversiones en valores, tanto de deuda como capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Almacenadora en alguna de las siguientes categorías: (1) con fines de negociación, cuando son instrumentos de deuda o capital, y la Almacenadora tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; estas inversiones se valúan a valor razonable y se reconocen las fluctuaciones en valuación en los resultados del periodo; (2) conservadas a vencimiento, cuando son instrumentos de deuda y la Almacenadora tiene la intención y la capacidad financiera de mantenerlas durante toda su vigencia; se reconocen y conservan al costo amortizado; y (3) disponibles para la venta, las que no son clasificadas en algunas de las categorías anteriores; se valúan a valor razonable y las ganancias y pérdidas por realizar, se registran en la utilidad (pérdida) integral dentro del capital contable, y se aplican a los resultados al momento de su venta. El valor razonable se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero.
- d. ***Otras cuentas por cobrar, neto*** - Representan derechos de cobro a favor de la Almacenadora por la prestación de servicios, las cuales se registran al momento de considerarse como devengada la operación que le dio origen, es decir cuando se ha proporcionado el servicio. Se valúan a su valor razonable el cual corresponde al importe pactado por la Almacenadora y la contraparte. La Almacenadora tiene la política de reservar contra sus resultados las cuentas por cobrar identificadas y no identificadas dentro de los 90 o 60 días siguientes al registro inicial, respectivamente.
- e. ***Inmuebles, mobiliario y equipo neto*** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados de las Unidades de Inversión (“UDI”) hasta esa fecha. Los costos de adquisición que se consideraron para actualizar los activos fijos adquiridos hasta el 31 de diciembre de 1996, fueron los que se reportaron a esa fecha con base en valores netos de reposición de acuerdo con avalúos de peritos independientes. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como sigue:

	Años promedio		Valor residual (%)	
	2018	2017	2018	2017
Edificios				
Estructura	32	33	38	40
Pisos	15	16	36	39
Muros	21	22	36	38
Cimentación	63	64	36	38
Techos	15	16	51	53
Instalación hidrosanitaria	11	12	60	61
Instalación eléctrica	11	12	61	62
Plafón	2	2	36	38
Patios	3	3	37	39
Patios y vialidades	2	2	35	38
Ductos	3	3	40	43
Panel	39	40	40	42
Estacionamiento	2	2	40	43
Equipo de bodega	3	4	14	17
Maquinaria	3	4	6	4
Mobiliario	3	3	8	10
Equipo de cómputo	2	2	77	8
Equipo de transporte	2	2	55	66

- f. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Almacenadora revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración de la Almacenadora, no ha identificado indicios de deterioro en los activos de larga duración en uso.

- g. **Otros activos** - Se encuentra integrado principalmente por la inversión para cubrir la reserva por contingencias de reclamaciones por faltantes de mercancías, depósitos en garantía, desarrollos informáticos y pagos anticipados, que ascienden a \$52,671 y \$47,664, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

El monto de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones en caso de faltantes de mercancías en bodegas se conformará, invertirá y calculará de acuerdo con las Reglas Generales aplicables a Almacenes Generales de depósito y Casas de Cambio publicadas el 29 de diciembre de 2014.

La constitución y los incrementos a dicha reserva deberán reconocerse en los resultados del ejercicio del periodo sobre el cual se realice el cálculo correspondiente.

En caso de que la Almacenadora tenga una obligación con el depositante o tenedor del certificado de depósito, por la pérdida o daño del bien o mercancía en depósito y en consecuencia el valor consignado en el respectivo certificado de depósito ya no corresponda al valor del bien o mercancía que ampara se registrará el pasivo en el balance general contra la reserva de contingencia.

El reconocimiento contable a que se refiere este párrafo, se realizará en el momento en que la Almacenadora conozca dicha situación, independientemente de cualquier acción jurídica encaminada hacia la reparación de la pérdida o daño.

Cuando la obligación con el depositante o tenedor del certificado de depósito, por la pérdida o daño del bien o mercancía en depósito exceda al saldo de la reserva de contingencia constituida, esta última deberá ser incrementada hasta por el monto de la diferencia.

Los desarrollos informáticos se registran en función a su costo erogado en función de las fases de desarrollo. La amortización se calcula en línea recta en función de la vida útil esperada en que obtendrán beneficios económicos.

Asimismo, dentro del rubro de “Otros activos” se registran las inversiones en valores del fondo de pensiones y jubilaciones. Las inversiones en valores adquiridas para cubrir el plan de pensiones y prima de antigüedad se registran a su valor de mercado. Para efectos de presentación en los estados financieros, en caso de que las inversiones en valores adquiridas para cubrir el plan de pensiones y prima de antigüedad sean mayores al pasivo reconocido, éste excedente se presentará en el rubro de “Otros activos”. En caso de ser menor, dicho saldo se presentará reduciendo el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presenta reduciendo el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”.

- h. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- i. **Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones por beneficios definidos, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- j. **Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (“ISR”) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR 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. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- k. **Transacciones en divisas extranjeras** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisas extranjeras se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.
- l. **Cuentas de orden** -

Depósito en bienes - Representa el valor de los bienes o mercancías en guarda y conservación en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; los cuales se encuentran reconocidos al valor de adquisición del bien reportado por el depositante, el cual difiere de su valor razonable a la fecha de cierre. De acuerdo a las Disposiciones de la Comisión las bodegas habilitadas son aquellos locales que forman parte de las instalaciones del depositante.

Otras cuentas de registro (no auditado) – Se integra por las siguientes subcuentas:

Valores en custodia – Su saldo representa el importe de los certificados de depósito no negociables por el valor de las mercancías depositadas tanto en bodegas propias, como en las rentadas y habilitadas de clientes y que están en custodia de la Almacenadora.

Certificados de depósito negociables – El saldo representa el importe de los certificados de depósito en circulación sujetos a negociación con terceros por el valor de las mercancías depositadas en bodegas propias, rentadas o habilitadas de clientes.

Emisores de bonos de prenda – El saldo representa los bonos de prenda emitidos en circulación y que comprueban la constitución de un crédito prendario sobre las mercancías o bienes indicados en el certificado de depósito.

Otras – El saldo representa otras contingencias o derechos que tiene la Almacenadora.

- m. **Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos derivados de los bienes en custodia, principalmente por servicios de almacenaje y maniobras, se reconocen en resultados conforme se presta el servicio.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2018	2017
Bancos en moneda extranjera	\$ 1,035	\$ 21,818
Bancos en moneda nacional	<u>3,707</u>	<u>8,570</u>
	<u>\$ 4,742</u>	<u>\$ 30,388</u>

El rubro de Bancos moneda extranjera está representado por dólares estadounidenses, convertidos al tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México, el cual ascendió a \$19.6512 y \$19.66296 por dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2018
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal ("Bondes")	7.65%	2 días	<u>\$ 31,918</u>
Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2018
Títulos para negociar en dólares: Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal ("Bondes")	7.65%	2 días	<u>\$ 11,938</u>
Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2017
Títulos para negociar: Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal ("Bondes")	7.10%	2 días	<u>\$ 4,224</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el monto del interés de los títulos para negociar reconocido en los resultados del ejercicio, asciende a \$591 y \$345, respectivamente.

6. Otras cuentas por cobrar (neto)

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2018	2017
Cientes por servicios	\$ 46,928	\$ 50,341
Impuesto sobre la renta a favor	501	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, principalmente rentas por cobrar	31,130	55,853
Otros	619	725
Impuesto al valor agregado por acreditar	<u>18,394</u>	<u>17,848</u>
	97,572	124,767
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	<u>(2,895)</u>	<u>(3,029)</u>
	<u>\$ 94,677</u>	<u>\$ 121,738</u>

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre, los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro se analizan como sigue:

	2018	2017
Saldo inicial	\$ 3,029	\$ 4,011
Disminuciones	<u>(135)</u>	<u>(982)</u>
Saldo final	<u>\$ 2,894</u>	<u>\$ 3,029</u>

7. Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2018	2017
a) Inversión:		
Edificios:		
Estructura	\$ 232,004	\$ 228,952
Pisos	153,370	153,370
Muros	117,868	117,868
Cimentación	108,056	108,056
Techos	125,003	125,003
Instalación hidrosanitaria	88,939	88,939
Instalación eléctrica	82,310	82,310
Plafón	23,243	23,243
Pacios	16,106	16,106
Pacios y vialidades	7,730	7,730
Ductos	7,664	7,664
Panel	4,823	4,823
Estacionamiento	138	138
Terrenos	<u>224,960</u>	<u>224,960</u>
	1,192,214	1,189,162

	2018	2017
Equipo de bodega	326,886	320,189
Maquinaria	120,997	117,188
Mobiliario	39,922	39,887
Equipo de cómputo	53,444	52,591
Equipo de transporte	13,894	13,057
Construcciones en proceso	<u>22,309</u>	<u>17,062</u>
	<u>577,452</u>	<u>559,974</u>
	1,769,666	1,749,136
b) Depreciación acumulada:		
Edificios:		
Estructura	143,828	137,837
Pisos	97,763	93,691
Muros	75,749	72,594
Cimentación	69,350	66,461
Techos	60,965	58,425
Instalación hidrosanitaria	35,830	34,337
Instalación eléctrica	32,663	31,302
Plafón	14,982	14,358
Patios	10,213	9,788
Patios y vialidades	5,012	4,803
Ductos	4,581	4,390
Panel	2,914	2,793
Estacionamiento	<u>83</u>	<u>79</u>
	553,933	530,858
Equipo de bodega	280,699	266,370
Maquinaria	113,986	112,798
Mobiliario	36,866	35,902
Equipo de cómputo	49,958	48,505
Equipo de transporte	<u>6,248</u>	<u>4,442</u>
	<u>487,757</u>	<u>468,017</u>
	1,041,690	998,875
	<u>\$ 727,976</u>	<u>\$ 750,261</u>

El cargo a resultados por la depreciación del ejercicio para 2018 y 2017 fue de \$43,794 y \$45,473 respectivamente.

8. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2018	2017
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Intangibles	\$ 13,641	\$ 13,641
Pagos anticipados	4,397	1,752
Cargos diferidos	<u>1,610</u>	<u>2,602</u>
	19,648	17,995
Amortización acumulada de intangibles	<u>(13,641)</u>	<u>(13,641)</u>
	<u>\$ 6,007</u>	<u>\$ 4,354</u>

	2018	2017
Otros activos a corto y largo plazo:		
Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías (ver nota 10b)	40,312	36,981
Otros activos	<u>\$ 6,352</u>	<u>6,329</u>
	<u>\$ 46,664</u>	<u>\$ 43,310</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la inversión en la reserva de contingencia se encuentra integrada de la siguiente manera:

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2018
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	7.50%	2 días	<u>\$ 40,312</u>

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2017
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	7.10%	2 días	<u>\$ 36,981</u>

Durante el año 2018 y 2017 la inversión para la reserva de contingencia tuvo los siguientes movimientos:

	2018	2017
Saldo inicial	\$ 36,981	\$ 33,515
Incrementos por nuevas aportaciones	649	1,411
Intereses generados	<u>2,682</u>	<u>2,055</u>
Total	<u>\$ 40,312</u>	<u>\$ 36,981</u>

El monto de los rendimientos generados durante 2018 y 2017 ascienden a \$2,682 y \$2,055 respectivamente, estos son reinvertidos de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión. Estos rendimientos son disminuidos en el cálculo trimestral de la reserva de contingencia.

9. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 diciembre de 2018 no existen préstamos bancarios contratos.

Al 31 de diciembre de 2017 el préstamo está denominado en moneda nacional. Las cláusulas del contrato requieren que la Almacenadora mantenga un capital contable mínimo de \$489,272 y un índice de liquidez de 1.10. Dichas cláusulas han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Con fecha 11 de diciembre de 2017 la Almacenadora liquidó el remanente del préstamo por la cantidad de \$1,561, por lo que a partir de esa fecha no tiene más saldo de préstamos bancarios por pagar.

10. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

a. Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2018	2017
Provisión para obligaciones laborales al retiro	\$ 22,289	\$ 21,664
Inversiones para pensiones de personal y primas de antigüedad	<u>(12,708)</u>	<u>(12,433)</u>
	9,581	9,231
Servicios administrativos por pagar a partes relacionadas	29,604	49,616
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	41,484	38,175
Impuesto al valor agregado por pagar	14,337	15,070
Provisiones para obligaciones diversas	16,679	27,415
Dividendos por pagar	-	2,354
Acreedores diversos	<u>3,640</u>	<u>901</u>
	<u>105,744</u>	<u>133,531</u>
	<u>\$ 115,325</u>	<u>\$ 142,762</u>

b. Los movimientos de la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías y de las principales provisiones para obligaciones diversas se muestran a continuación:

	2018				
	Saldo Inicial	Adiciones	Provisión utilizada	Reversiones	Saldo al cierre
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	\$ 38,175	\$ 3,309	\$ -	\$ -	\$ 41,484
Provisiones para obligaciones diversas	<u>27,415</u>	<u>11,598</u>	<u>9,968</u>	<u>12,366</u>	<u>16,679</u>
	<u>\$ 65,590</u>	<u>\$ 14,907</u>	<u>\$ 9,968</u>	<u>\$ 12,366</u>	<u>\$ 58,163</u>
	2017				
	Saldo Inicial	Adiciones	Provisión utilizada	Reversiones	Saldo al Cierre
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	\$ 34,980	\$ 3,195	\$ -	\$ -	\$ 38,175
Provisiones para obligaciones diversas - Otras provisiones	<u>24,347</u>	<u>24,239</u>	<u>7,137</u>	<u>14,034</u>	<u>27,415</u>
	<u>\$ 59,327</u>	<u>\$ 27,434</u>	<u>\$ 7,137</u>	<u>\$ 14,034</u>	<u>\$ 65,590</u>

Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías - De conformidad con las Disposiciones emitidas por la Comisión la Almacenadora está obligada a mantener una reserva para cubrir las reclamaciones derivadas de faltantes de mercancías en bodegas propias, arrendadas o habilitadas. Esta reserva se incrementará por periodos trimestrales aplicando el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos.

En los casos que la Almacenadora demuestre que existe una reclamación fundamentada de los depositantes o tenedores de los certificados de depósito, por faltantes de mercancía, la Almacenadora podrá afectar la reserva de contingencia, o inversión de la reserva de contingencia previa autorización de la Comisión. Cuando se afecte la reserva de contingencia, se tendrá la obligación de reconstituirla con las recuperaciones que de las mismas se logren obtener y con el importe que resulte de aplicar punto cuatro al millar sobre el promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos, hasta que ambos conceptos cubran el monto utilizado de la reserva.

Durante 2018 y 2017, el incremento a la inversión de la reserva de contingencia asciende a \$649 y \$1,411, respectivamente.

El monto de los rendimientos generados durante 2018 y 2017, ascienden a \$2,682 y \$2,055, estos son reinvertidos de acuerdo a las Disposiciones emitidas por la Comisión. Estos rendimientos son disminuidos en el cálculo trimestral de la reserva de contingencia.

De acuerdo a la opinión de los asesores legales internos y externos de la Almacenadora no existen contingencias futuras para la misma derivados de este faltante. Asimismo, tal como se menciona anteriormente, la Almacenadora tendrá la obligación de constituir la reserva aplicando el punto al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de los Certificados de Depósitos emitidos.

11. Obligaciones laborales al retiro

La Almacenadora tiene un plan de pensiones de beneficios definidos el cual consiste en que los participantes tienen derecho a una pensión a la edad de 65 años y con una antigüedad de 10 años como mínimo, permitiéndose el retiro anticipado a la edad mínima de 60 años y con una antigüedad mínima de 10 años. La pensión mensual que se entregará a cada participante consiste en el 2.5% del sueldo pensionable por los años de servicio.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado, con base en el último sueldo, limitado al doble del salario mínimo bancario establecido por ley. El pasivo relativo y el costo anual de dichos beneficios se calculan por actuario independiente, conforme a las bases definidas en el plan de pensiones, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones de este plan cubren a 5 jubilados y a un empleado en activo de la Almacenadora, respectivamente.

Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo son:

	2018	2017
Obligaciones por beneficios adquiridos	\$ 13,081	\$ 15,330
Obligaciones por beneficios no adquiridos	9,185	6,323
Obligación por beneficios definidos	22,266	21,653
Valor razonable de los activos del plan	<u>(12,685)</u>	<u>(12,421)</u>
Pasivo neto proyectado - pasivo no fondado	<u>\$ 9,581</u>	<u>\$ 9,232</u>

Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2018	2017
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	9.25%	8.00%
Incremento de salario	5.00%	3.50%
Rendimiento esperado de los activos	4.00%	3.50%

El costo neto del periodo se integra como sigue:

	2018	2017
Costo laboral del servicio actual	\$ 314	\$ 231
Rendimiento de los activos del plan	688	547
Amortización de modificaciones al plan	<u>49</u>	<u>(104)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 1,051</u>	<u>\$ 674</u>

12. Capital contable

a. El capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

	Número de acciones	Valor histórico	Efecto de actualización acumulados al 31 de diciembre de 2008	Total
Capital fijo suscrito	<u>86,484,189</u>	<u>\$ 45,000</u>	<u>\$ 276,190</u>	<u>\$ 321,190</u>
	<u>86,484,189</u>	<u>\$ 45,000</u>	<u>\$ 276,190</u>	<u>\$ 321,190</u>

Las acciones son comunes, nominativas, sin expresión de valor nominal. De conformidad con las disposiciones legales aplicables, el capital social mínimo fijo para la Almacenadora sin derecho a retiro debe ser por \$26,605 y estar suscrito y pagado.

b. En la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionista celebrada el 17 de abril de 2018, se acordó:

- Aplicar a la reserva legal la cantidad de \$3,074.
- El remanente de la utilidad por la cantidad de \$27,669, se envíe a la cuenta de resultados acumulados de ejercicios anteriores.
- El decreto de un dividendo por \$30,000 con cargo a la cuenta de resultados de ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2018 no existe saldo pendiente de pago por concepto de dividendos.

c. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de diciembre de 2017, se aprobó el incremento de capital pagado por la cantidad de \$6,250, mediante la capitalización proveniente de la cuenta de Incremento por Actualización de Capital Social Pagado y como consecuencia, el capital social pagado quedará en la cantidad de \$ 45,000, quedando suscrito y pagado por los accionistas de la sociedad en proporción a su tenencia accionaria actual.

d. La Almacenadora debe incrementar la reserva legal con el 10% del resultado neto del ejercicio, hasta que ésta alcance un monto igual al del capital social pagado.

- e. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Almacenadora a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son (no auditado):

	2018	2017
Cuenta de capital de aportación	\$ 158,249	\$ 150,958
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>653,072</u>	<u>686,392</u>
Total	<u>\$ 811,321</u>	<u>\$ 837,350</u>

13. Saldos en moneda extranjera

- a. La posición monetaria en moneda extranjera al 31 de diciembre es:

	2018	2017
Miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	<u>52</u>	<u>1,110</u>
Posición larga	<u>52</u>	<u>1,110</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 1,034</u>	<u>\$ 21,818</u>

- b. Los tipos de cambio en pesos vigentes a la fecha de los estados financieros y a la fecha del informe, fueron como sigue:

	31 de diciembre de		29 de marzo de
	2018	2017	2019
Dólar estadounidense bancario	<u>\$ 19.6512</u>	<u>\$ 19.6629</u>	<u>\$ 19.3779</u>

14. Operaciones y saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre, los saldos con partes relacionadas son:

	2018	2017
Por cobrar:		
Accel Comercial, S. A. de C. V.	\$ 31,130	\$ 54,978
Accel, S. A.B de C. V.	-	100
Accel Distribución, S. A. de C. V.	<u>-</u>	<u>775</u>
	<u>\$ 31,130</u>	<u>\$ 55,853</u>
Por pagar:		
Servicios Administrativos Accel, S.A. de C.V.	\$ 19,787	\$ 40,348
Administradora de Servicios Accel, S.A. de C.V.	3,907	7,820
Accel Comercial, S.A de C.V.	4,683	58
Accel, S.A.B. de C.V.	<u>1,227</u>	<u>1,390</u>
	<u>\$ 29,604</u>	<u>\$ 49,616</u>

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2018	2017
Ingresos:		
Ingresos por arrendamientos	\$ <u>59,450</u>	\$ <u>59,019</u>
Gastos:		
Gastos por servicios administrativos	\$ (115,145)	\$ (110,550)
Gastos por regalías	(7,945)	(10,829)
Gastos por rentas	(13,396)	(9,822)
Gasto por uso de aeronaves	<u>(6,705)</u>	<u>(6,642)</u>
	<u>\$ (143,191)</u>	<u>\$ (137,843)</u>

15. Cuentas de orden

a) Depósito de bienes

Representa el valor de los bienes o mercancías en guarda y conservación en bodegas propias, rentadas y habilitadas de clientes; los cuales se encuentran reconocidos al valor de adquisición del bien reportado por el depositante, el cual difiere de su valor razonable a la fecha de cierre.

De acuerdo a las Disposiciones emitidas por la Comisión las bodegas habilitadas son aquellos locales que forman parte de las instalaciones del depositante.

Los bienes y mercancías depositados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestran a continuación:

Por tipo de producto:

	2018		
	Bodegas propias	Bodegas habilitadas	Total
Granos y semillas	\$ -	\$ 4,194,446	\$ 4,194,446
Otros productos y materias primas	279,451	296,647	576,098
Abarrotes, alimentos bebidas y tabaco	900,182	-	900,182
Ganado	-	1,013,259	1,013,259
Productos químicos	665,892	-	665,892
Mochilas y bolsas	8,298	147,685	155,983
Vinos y licores	671,133	-	671,133
Telas	197,840	-	197,840
Accesorios electrónicos	121,995	-	121,995
Llantas	100,179	-	100,179
Mariscos y pescados	-	353,365	353,365
Moldes de plástico	42,842	-	42,842
Papel y celulosa	42,134	-	42,134
Madera	-	12,886	12,886
Juguetes	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
	<u>\$ 3,029,947</u>	<u>\$ 6,018,288</u>	<u>\$ 9,048,235</u>

	2017		
	Bodegas propias	Bodegas habilitadas	Total
Granos y semillas	\$ -	\$ 2,759,996	\$ 2,759,996
Otros productos y materias primas	20,007	427,794	447,801
Abarrotes, alimentos bebidas y tabaco	1,518,667	-	1,518,667
Ganado	-	847,399	847,399
Productos químicos	608,994	-	608,994
Alimentos congelados y procesados	21,647	-	21,647
Vinos y licores	470,047	11,877	481,924
Telas	129,045	-	129,045
Accesorios electrónicos	260,992	-	260,992
Llantas	107,369	-	107,369
Mariscos y pescados	62,821	216,528	279,349
Moldes de plástico	51,726	-	51,726
Papel y celulosa	49,236	-	49,236
Juguetes	3,643	-	3,643
	<u>\$ 3,304,194</u>	<u>\$ 4,263,594</u>	<u>\$ 7,567,788</u>

Con base en los contratos operativos que se tienen con los depositantes, las mercancías o bienes pueden ser rematados por la Almacenadora cuando el certificado de depósito se encuentre vencido y existan adeudos vencidos por parte del depositante. Cuando el valor de la postura sea menor a los adeudos del depositante la Almacenadora evalúa la alternativa de suspender el remate y en caso afirmativo, se procede a solicitar autorizaciones para la destrucción en el caso de que el depósito sea nacional, en el supuesto de que las mercancías se encuentren en el almacén fiscal suspende el remate y se solicita autorización al Sistema de Administración Tributaria para la destrucción de las mercancías.

Los bienes y mercancías rematados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se muestran a continuación:

Depositante	2018			Postura legal	Tipo mercancía
	Valor de la mercancía	Almoneda			
Inoxidables y Procesos, S.A. de C.V.	\$ 2,509	4 ^a	\$ 503		Bobinas, placas y láminas de aluminio
Inoxidables y Procesos, S.A. de C.V.	\$ 463	5 ^a	\$ 46		Láminas y placas de acero inoxidable
Depositante	2017			Postura legal	Tipo mercancía
Bodegas de Vino, S.A de C.V.	\$ 304	4 ^a	\$ 44		Vinos
Gabriel Antonio Rodríguez Hernández	\$ 707	5 ^a	\$ 17		Agua mineral

Los metros cuadrados de los locales incluidos en el rubro de inmuebles destinados a bodegas son 158.8 (no auditado) y 178.1 (no auditado), por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

b) **Otras cuentas de registro (no auditado)**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las otras cuentas de registro presentan un saldo de \$12,130 y \$10,453 respectivamente.

16. Otros ingresos de la operación

Al 31 de diciembre se, se integran como sigue:

	2018	2017
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento	\$ 59,450	\$ 59,019
Recuperaciones	1,269	3,123
Ganancia en venta de activo fijo	308	298
Otros	<u>489</u>	<u>1,658</u>
	<u>61,516</u>	<u>64,098</u>
Egresos:		
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(1,034)	(1,244)
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones de faltantes de mercancías	(3,309)	(3,155)
Quebrantos	<u>(443)</u>	<u>(2,510)</u>
	<u>(4,786)</u>	<u>(6,909)</u>
	<u>\$ 56,730</u>	<u>\$ 57,189</u>

17. Administración de riesgos financieros

La Almacenadora tiene exposición a riesgos de mercado, de operación y financieros derivados del uso de instrumentos financieros tales como tasa de interés, crédito, liquidez y riesgo cambiario.

Las diferentes categorías de instrumentos financieros y sus importes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestran a continuación:

	2018	2017
Activos financieros		
Disponibilidades	\$ 4,742	\$ 30,388
Inversiones en valores	43,856	4,224
Otras cuentas por cobrar	94,677	121,738
Pasivos financieros		
A costo amortizado:		
Préstamos bancarios	\$ -	\$ -
Cuentas por pagar a proveedores	6,989	1,970
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	115,325	142,762

El Consejo de Administración establece y vigila las políticas y procedimientos para medir otros riesgos, los cuales se describen a continuación:

- a. **Administración del riesgo de crédito** - El riesgo de crédito, se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Almacenadora, y se origina principalmente sobre las cuentas por cobrar a clientes y sobre los fondos líquidos. El riesgo de crédito sobre el efectivo y equivalentes de efectivo es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignados por agencias calificadoras de crédito. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por su saldo en libros. La otra exposición al riesgo crediticio está representada por el saldo de cada activo financiero principalmente en las cuentas por cobrar comerciales. La Almacenadora vende sus servicios a clientes que han demostrado su solvencia económica, y evalúa periódicamente las condiciones financieras de sus clientes. Por lo tanto, la Almacenadora no considera que exista un riesgo significativo de pérdida por una concentración de crédito en su base de clientes. También considera que su riesgo potencial de crédito está adecuadamente cubierto por su reserva de cuentas incobrables.
- b. **Administración del riesgo de liquidez** - La Tesorería es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido las políticas apropiadas para el control de ésta a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que le permite administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Almacenadora, manteniendo reservas de efectivo, disposición de líneas de crédito, monitoreando continuamente los flujos de efectivo (proyectados y reales), y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

18. Impuesto a la utilidad

La Almacenadora está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2018 y 2017 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2018	2017
ISR Causado	\$ 5,955	\$ 9,094
ISR Diferido	<u>(5,389)</u>	<u>(7,850)</u>
	<u>\$ 566</u>	<u>\$ 1,244</u>

- a. Los impuestos a la utilidad y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes y como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad, es como sigue:

	2018	2017
Tasa legal	30%	30%
Más (menos) efectos de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	(17%)	4%
Efectos de inflación	<u>(11%)</u>	<u>(30%)</u>
Tasa efectiva	<u>2%</u>	<u>4%</u>

- b. Al 31 de diciembre, los impuestos diferidos se integran como sigue:

	2018	2017
Pasivos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (59,529)	\$ (68,774)
Activos:		
Provisiones	<u>7,292</u>	<u>11,148</u>
ISR diferido pasivo	<u>\$ (52,237)</u>	<u>\$ (57,626)</u>

18. Compromisos

La Almacenadora tiene celebrados contratos por la prestación de servicios administrativos de personal con sus partes relacionadas; Servicios Administrativos Accel, S.A. de C.V. y Administradora de Servicios Accel, S.A. de C.V., los cuales tienen vigencia indefinida.

La Almacenadora tiene celebrado un contrato de uso de nombre comercial y pago de regalías con su Compañía Tenedora Accel, S.A.B. de C.V., el cual tiene vigencia indefinida.

La Almacenadora ocupa edificios contratados en arrendamiento con dos partes relacionadas; los cuales fueron renovados hasta el 31 de diciembre de 2018 y 2017. Los gastos por renta ascendieron a \$13,396 y \$9,822 en 2018 y 2017, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018, el compromiso por rentas mínimas futuras es de \$3,342 aproximadamente.

La Almacenadora otorga en arrendamiento edificios con dos partes relacionadas; los cuales fueron renovados hasta el 31 de diciembre de 2018. Los ingresos por renta ascendieron a \$59,450 y \$59,019 en 2018 y 2017 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018, el ingreso por rentas mínimas futuras es de \$4,998 aproximadamente.

19. Contingencias

- a. La Almacenadora tiene diversos litigios derivados del curso normal de sus operaciones. En opinión de la Administración y los abogados externos de la Almacenadora, las provisiones registradas son suficientes para cubrir los montos que se pudieran derivar de estos litigios; por lo que, ninguno de éstos, individual o colectivamente, es probable que resulten en el registro de un pasivo adicional que pudiera afectar de manera importante, su posición financiera, los resultados de operación o liquidez.
- b. Las autoridades han estado revisando la determinación de impuestos sobre importaciones declarados por la Almacenadora por cuenta de sus clientes, durante los ejercicios de 1994 a 1998.

20. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2018, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad.

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2020:

NIF D-5, *Arrendamientos* - El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionan requerimientos de revelación. Para el arrendatario, introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos que elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que éste debe reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante, será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario al reconocer un activo por derecho de uso del activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que refleja la obligación de los pagos por arrendamiento a valor presente. Los siguientes aspectos deben considerarse al aplicar esta NIF: a) se define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambia la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5, por un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso (en los costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el RIF); c) modifica la presentación en el estado de flujos de efectivo al reducirse las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos por arrendamiento; d) modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Almacenadora está en proceso de determinar los efectos de esta nueva norma en su información financiera.

21. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 29 de marzo de 2019, por el Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal Director General de la Almacenadora, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la asamblea ordinaria de accionistas de la Almacenadora, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Adicionalmente, estos estados financieros están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, quién podrá ordenar que los estados financieros se difundan con las modificaciones pertinentes y en los plazos que al efecto establezca de acuerdo con lo dispuesto con la ley.

* * * * *