



***INFORME Y ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE
OPERACIÓN Y SITUACION FINANCIERA.***

DICIEMBRE 2018 y DICIEMBRE 2017.

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. 06470, México, D.F.

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.

Continuamos con la oferta de los servicios integrales de logística, tanto de nuestros clientes que requieren los servicios de distribución de sus productos a los puntos de venta, cadenas de restaurantes, así como a empresas multinacionales que han depositado su confianza en la calidad de nuestros servicios y en nuestros precios competitivos.

Los ingresos por servicios en 2018 ascendieron a \$364.2 millones de pesos, cifra que representa un decremento del 3.03% con respecto a los ingresos del año 2017, debido cambios en estrategias de selección de operaciones en bodegas habilitadas.

En cuanto los gastos de administración ascendieron a \$393.2 millones de pesos, cifra que representa un decremento del 0.86% con respecto a los gastos del año 2017, principalmente debido a la aplicación de estrategias de control de los gastos operativos en nuestras instalaciones y de materiales para mejora continua de nuestros servicios de almacenaje y logística prestados a nuestros clientes en el año.

El monto total que representan en conjunto las compensaciones y prestaciones de cualquier tipo, que se recibieron del almacén general de depósito durante el último ejercicio los principales funcionarios asciende a \$3,975 millones.

La descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que en conjunto reciben del almacén general de depósito, las personas mencionadas en la fracción anterior son sueldos, prestaciones (aguinaldo, prima vacacional, fondo de ahorro, vales de despensa) y bonos. De igual forma se tienen contemplados por el almacén planes de pensiones, retiro o similares para las personas indicadas, los cuales ascienden al cierre del ejercicio 2018 a \$22.289 millones.

La utilidad neta del ejercicio fue de \$28.1 millones de pesos, contra una utilidad de \$30.7 millones del año anterior, debido principalmente a las estrategias selección de clientes habilitados y reducción de gastos para las mejoras en los servicios de almacenaje y logística integral que siguen permitiendo la presencia en el sector.

A continuación se presenta el desgagado por tipo de servicio de los ingresos generados por la

prestación de servicios de los últimos tres ejercicios:

Ingresos por tipo de servicio
(cifras en miles de pesos)

Concepto	Dic-18	Dic-17	Variación		Dic-16	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Almacenaje	244,317	259,078	(14,761)	-6%	240,654	3,663	2%
Manejo de Seguros	28,652	30,873	(2,221)	-7%	28,734	(82)	0%
Maniobras	13,414	16,321	(2,907)	-18%	15,644	(2,230)	-14%
Otros	77,791	69,290	8,501	12%	62,014	15,777	25%
Total Ingresos por Tipo de Servicio	364,174	375,562	(11,388)	-3%	347,046	17,128	5%

Almacenadora Accel, no tiene operaciones generadas por cartera de crédito, por lo tanto no genera ningún tipo de ingreso por este concepto.

Los intereses ganados y pagados durante 2018 se derivan principalmente de efectos cambiarios por transacciones en moneda extranjera.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos al cierre del año 2018 , es la que a continuación se presenta:

Otros Ingresos (Egresos) de la Operación
(cifras en miles de pesos)

Concepto	Dic-18	Dic-17	Variación		Dic-16	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<u>Otros Ingresos</u>							
Ingresos por arrendamiento	59,450	59,019	431	1%	63,133	(3,683)	-6%
Otras partidas de ingresos	489	1,658	(1,169)	-71%	6,884	(6,395)	-93%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	308	298	10	3%	809	(501)	-62%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	-	0	0%	1,030	(1,030)	0%
Recuperaciones	1,269	3,122	(1,853)	-59%	4,603	(3,334)	-72%
Suma Otros Ingresos	61,516	64,097	(2,581)	-4%	76,459	(14,943)	-20%
<u>Otros Egresos</u>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	1,035	1,244	(209)	100%	0	1,035	0%
Quebrantos diversos	442	2,510	(2,068)	-82%	4,326	(3,884)	-90%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	3,309	3,154	155	5%	3,576	(267)	-7%
Suma Otros Egresos	4,786	6,908	(2,122)	-31%	7,902	(3,116)	-39%
Otros Ingresos (Egresos) Neto	56,730	57,189	(459)	-1%	68,557	(11,827)	-17%

Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías. Se incrementa por períodos trimestrales con la cantidad que resulte de aplicar el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito.

Derivado que esta Almacenadora hizo uso de la reserva de contingencia para cubrir faltantes de mercancías previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en los meses de enero 2013 y noviembre de 2014, la restitución de la misma de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se realizó aplicando el punto cuatro al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito, la reconstitución de los importes tomados de la reserva se concluyó en durante el tercer trimestre de 2015, durante todo el ejercicio de 2016 y 2017 los incrementos trimestrales se realizaron aplicando el punto al millar la promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito, sin haberse usado esta reserva en el ejercicio de referencia, siendo este el principal motivo del decremento que se presenta en el comparativo

En el año 2017 y 2016 los quebrantos y faltantes se ven disminuidos por el pago de \$54.2 millones de pesos a favor de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero realizado en octubre de 2015.

Impuestos a la Utilidad Causados

Almacenadora Accel, está sujeta a ISR, la tasa fue del 30% para el año 2015, conforme a la Ley la tasa para 2016 fue el 30% y para 2017 continua al 30%.

Impuestos a la Utilidad Diferidos

Esta partida corresponde al Impuesto sobre la renta de acuerdo a lo establecido en las Normas de Información Financiera NIF D-14 Impuestos a la Utilidad.

Situación Financiera

Esta Almacenadora es generadora de flujos de efectivo (liquidez) derivado de que cuenta con un EBITDA considerable, cabe agregar que es subsidiaria de ACCEL, S.A. DE C.V. empresa que cotiza en bolsa y que mantiene flujos de efectivo importantes, así también mantiene líneas de crédito aprobadas con bancos nacionales por más de 60 millones de pesos y durante los últimos años obtuvo entre otros créditos con garantía hipotecaria por 25 millones de pesos con un banco nacional, misma que en el mes de diciembre de 2017 fue liquidada anticipadamente a su vencimiento en enero de 2018. Pese a esta solidez liquida que mantenemos, seguimos buscando las mejores alternativas de financiamiento en el mercado para llegado el momento obtener financiamientos en las mejores condiciones financieras para incrementar nuestra capacidad operativa.

La tenencia accionaria de esta Almacenadora, ACCEL, S.A. es 99.99% de la tenedora ACCEL, S.A.B. DE C.V. y un 0.01% de una persona física, por lo que para realizar cualquier tipo de pago de algún dividendo se dará cumplimiento a lo siguiente:

- a) La asamblea de accionista en reunión correspondiente para ello, es la única que decreta dividendos con apego a los lineamientos de ley, hasta por el importe máximo que se hayan generado utilidades en la Almacenadora.
- b) No se hará uso de la reserva legal para decretar dividendos sobre estos montos anuales y acumulados.
- c) Para dar ordenamiento al momento del pago real de cualquier dividendo, se estará sujeto a la disponibilidad de flujos de efectivo existentes en la Almacenadora ACCEL, S.A.
- d) Así también, esta Almacenadora ACCEL, S.A. con apego a las regulaciones vigentes, únicamente podrá realizar el pago efectivo de algún dividendo total o parcial, siempre y cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores hay concluida su revisión a los estados financieros.

Una vez que se dé cumplimiento a estas actividades o acciones, se está en posibilidades de realizar pago de dividendos en la organización.

Esta Almacenadora no cuenta con créditos fiscales al cierre de este informe.

Esta Almacenadora no cuenta con inversiones relevantes comprometidas o asociadas a alguna inversión al final del último ejercicio, sin considerar fuentes de financiamiento adicionales.

Durante 2018 y 2017 no se obtuvieron financiamientos con entes ajenos al sistema financiero mexicano.

BALANCE GENERAL

(Cifras en miles de pesos)

	Dic-18	Dic-17	Variación		Dic-16	Variación	
			Importe	%		Importe	%
ACTIVO							
Disponibilidades	4,742	30,388	(25,646)	-84%	26,791	(22,049)	-82%
Inversiones en Valores	43,856	4,224	39,632	938%	11,097	32,759	100%
Otras Cuentas por Cobrar	94,677	121,738	(27,061)	-22%	108,678	(14,001)	-13%
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	727,976	750,261	(22,285)	-3%	765,636	(37,660)	-5%
Otros Activos							
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	6,007	4,354	1,653	38%	6,865	(858)	-12%
Otros Activos a corto y largo plazo	46,664	43,310	3,354	8%	40,621	6,043	15%
TOTAL ACTIVO	923,922	954,275	(30,353)	-3%	959,688	(35,766)	-4%
PASIVO							
Préstamos bancarios a corto plazo	0	0	0	0%	6,250	(6,250)	100%
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	1,042	(1,042)	100%
Otra Cuentas por Pagar							
Impuestos a la utilidad por pagar	-	1,970	(1,970)	0%	-	-	0%
Proveedores	6,989	1,051	5,938	565%	3,851	3,138	81%
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	115,325	142,762	(27,437)	-19%	133,377	(18,052)	-14%
Impuestos Diferidos	52,237	57,626	(5,389)	-9%	65,476	(13,239)	-20%
Créditos diferidos y cobros anticipados	894	205	689	0%	2,732	(1,838)	-67%
TOTAL PASIVO	175,445	203,614	(28,169)	-14%	212,728	(37,283)	-18%
CAPITAL CONTABLE							
Capital Contribuido							
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%
Capital Ganado							
Reservas de capital	74,774	71,700	3,074	4%	70,057	4,717	7%
Resultados de ejercicios anteriores	324,357	327,028	(2,671)	-1%	339,286	(14,929)	-4%
Resultado Neto	28,156	30,743	(2,587)	-8%	16,427	11,729	71%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	748,477	750,661	(2,184)	0%	746,960	1,517	0%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	923,922	954,275	(30,353)	-3%	959,688	(35,766)	-4%

Las disponibilidades e inversiones se incrementaron en \$39.6 millones flujo general por el control del gasto que se mantiene en Almacenadora Accel, así como la recuperación de cartera de clientes durante el año 2018. Así mismo la variación en el activo fijo se debe principalmente a la depreciación de los activos en el período.

El decremento en Acreedores diversos y otras cuentas por pagar se debe principalmente a liquidación de deudas con terceros durante el último trimestre del año.

Los efectos en capital en 2016, que se presenta en el renglón de Resultados de Ejercicios Anteriores por la cantidad de \$14.9 millones, el decremento en 2016 y 2017 se debe al decreto de dividendos de años anteriores en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en el mes de abril por la cantidad de \$30 millones y \$20 millones respectivamente.

En diciembre de 2017 Almacenadora Accel liquida el crédito bancario con garantía hipotecaria de forma anticipada a Enero de 2018.

Los principales indicadores financieros son los siguientes:

Indicador	dic-18	dic-17
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	42.56%	41.56%
ROE	3.76%	4.10%
ROA	3.05%	3.22%
LIQUIDEZ	695.35%	1145.71%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	26.01%	18.82%

“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”

Ing. Arturo Lardizábal Lardizábal
Director General

j
C.P. Miguel Altamirano Gallegos
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
Contador General