

**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 2019 y 2018, e Informe  
de los auditores independientes  
del 26 de marzo de 2020

**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 2019 y 2018**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
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 2019 y 2018, 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 Beristáin Salmerón  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 17788  
Ciudad de México, México

26 de marzo de 2020

## Balances generales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 (Cifras en miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Pasivo</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Disponibilidades	\$ 5,064	\$ 4,742	Otras cuentas por pagar		
			Impuestos por pagar a la utilidad	\$ 20,986	\$ -
			Proveedores	1,591	6,989
			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>113,415</u>	<u>115,325</u>
				135,992	122,314
Inversiones en valores			Impuestos diferidos (neto)	47,331	52,237
Títulos para negociar	10,782	43,856			
			Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>2,207</u>	<u>894</u>
Otras cuentas por cobrar (neto)	132,595	94,677			
			Total pasivo	185,530	175,445
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	713,369	727,976	<b>Capital contable</b>		
			Capital contribuido:		
			Capital social	321,190	321,190
Otros activos			Capital ganado:		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	13,243	6,007	Reservas de capital	77,590	74,774
Otros activos a corto y largo plazo	<u>48,962</u>	<u>46,664</u>	Resultado de ejercicios anteriores	299,261	324,357
			Resultado neto	<u>40,444</u>	<u>28,156</u>
Total activo	<u>\$ 924,015</u>	<u>\$ 923,922</u>	Total capital contable	<u>738,485</u>	<u>748,477</u>
			Total pasivo y capital contable	<u>\$ 924,015</u>	<u>\$ 923,922</u>

### Cuentas de orden

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Depósito de bienes	<u>\$ 9,025,885</u>	<u>\$ 9,048,235</u>
Otras cuentas de registro	<u>\$ 11,302,715</u>	<u>\$ 12,129,979</u>

“El saldo histórico de capital social al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de \$115,000 y \$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 2019 y 2018 es 79.92% y 81.01%, respectivamente (Capital contable entre Activo total).

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

[www.accel.com.mx](http://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, Ciudad de México, México C.P. 064700

## Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
Ingresos por servicios	\$ 367,134	\$ 364,173
Ingresos por intereses	6,218	10,320
Gastos por maniobras	(2,159)	(2,428)
Gastos por intereses	<u>(2,682)</u>	<u>(5,592)</u>
Margen financiero	368,511	366,473
Comisiones y tarifas pagadas	(1,120)	(1,265)
Otros ingresos de la operación	50,086	56,730
Gastos de administración	<u>(364,164)</u>	<u>(393,216)</u>
Resultado de la operación	53,313	28,722
Impuestos a la utilidad causado	17,775	5,955
Impuestos a la utilidad diferido	<u>(4,906)</u>	<u>(5,389)</u>
	<u>12,869</u>	<u>566</u>
Resultado neto	<u>\$ 40,444</u>	<u>\$ 28,156</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 2019 y 2018 es 79.92 % y 81.01% %, respectivamente (Capital contable entre Activo total).”

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

[www.accel.com.mx](http://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, Ciudad de México, México, C.P. 064700

## Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 (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 2018	\$ 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)
	<u>321,190</u>	<u>74,774</u>	<u>324,357</u>	<u>-</u>	<u>720,321</u>
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-					
Utilidad integral - resultado neto	-	-	-	28,156	28,156
Saldos al 31 de diciembre de 2018	321,190	74,774	324,357	28,156	748,477
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	28,156	(28,156)	-
Constitución de Reservas	-	2,816	(2,816)	-	-
Reconocimiento efectos de beneficios a empleados NIF D-3	-	-	(3,436)	-	(3,436)
Pago de dividendos	-	-	(47,000)	-	(47,000)
	<u>321,190</u>	<u>77,590</u>	<u>299,261</u>	<u>-</u>	<u>698,041</u>
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-					
Utilidad integral - resultado neto	-	-	-	40,444	40,444
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 321,190</u>	<u>\$ 77,590</u>	<u>\$ 299,261</u>	<u>\$ 40,444</u>	<u>\$ 738,485</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](http://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, Ciudad de México, México C.P. 064700

## Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
Resultado neto	\$ 40,444	\$ 28,156
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	42,151	43,794
Provisiones	3,601	6,025
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>12,869</u>	<u>566</u>
	99,066	78,540
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	33,074	(39,634)
Cambio en otros activos operativos (neto)	(47,452)	22,054
Cambio en otros pasivos operativos	(8,121)	(28,168)
Pagos de impuestos a la utilidad	<u>(1,701)</u>	<u>(5,862)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	74,866	26,930
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	381	308
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	<u>(27,925)</u>	<u>(20,530)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(27,544)	(20,222)
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos en efectivo	<u>(47,000)</u>	<u>(32,354)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(47,000)	(32,354)
Incremento (disminución) neto de disponibilidades	322	(25,646)
Disponibilidades al inicio del período	<u>4,742</u>	<u>30,388</u>
Disponibilidades al final del período	<u>\$ 5,064</u>	<u>\$ 4,742</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](http://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.



## **Notas a los estados financieros**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(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 2019 y 2018 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 2019 y 2018, es 15.69%, 12.71% y 9.57%, 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. La inflación acumulada por el período de tres años terminado el 31 de diciembre de 2019 fue 15.06%. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron 2.83% y 4.83%, 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 valorar 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 2019, la Entidad adoptó las siguientes NIF:

NIF D-5, Arrendamientos - El reconocimiento contable para el arrendatario establece un único modelo de reconocimiento de arrendamientos que eliminó la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que se reconocen 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 en el estado consolidado de situación financiera, fue reconocer los derechos de uso de los activos bajo arrendamiento y los pasivos financieros por los activos en arrendamiento que reflejan la obligación de los pagos a valor presente.

El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionaron requerimientos de revelación.

Los principales aspectos que considera esta NIF son: a) un arrendamiento es 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) cambió la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5 Arrendamientos, por una depreciación o amortización de los derechos de uso sobre los activos (en costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamientos en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF); c) modificó la presentación en el estado (consolidado) de flujos de efectivo al reducir 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 e intereses por arrendamiento; d) modificó 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 no adoptó esta nueva norma debido a que los Almacenes que están bajo las disposiciones de carácter general emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, aún no aplican dicha normatividad.

- 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 2019 y 2018, 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 (%)	
	2019	2018	2019	2018
Edificios				
Estructura	31	32	36	38
Pisos	15	15	35	36
Muros	20	21	34	36
Cimentación	63	63	34	36
Techos	14	15	50	51
Instalación hidrosanitaria	10	11	59	60
Instalación eléctrica	10	11	59	61
Plafón	2	2	34	36
Patios	3	3	35	37
Patios y vialidades	2	2	34	35
Ductos	3	3	39	40
Panel	38	39	38	40
Estacionamiento	2	2	39	40
Equipo de bodega	3	3	11	14
Maquinaria	3	3	9	6
Mobiliario	3	3	6	8
Equipo de cómputo	2	2	8	8
Equipo de transporte	3	2	49	55

- 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 2019 y 2018, 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 \$62,205 y \$52,671, por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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:

	2019	2018
Bancos en moneda extranjera	\$ 431	\$ 1,035
Bancos en moneda nacional	<u>4,633</u>	<u>3,707</u>
	<u>\$ 5,064</u>	<u>\$ 4,742</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 \$18.8642 y \$19.6512 por dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

#### 5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2019
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal ("Bondes")	%	1 día	<u>\$ 7,839</u>
Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2019
Títulos para negociar en dólares: Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal ("Bondes")		1 día	<u>\$ 2,943</u>

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>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto del interés de los títulos para negociar reconocido en los resultados del ejercicio, asciende a \$917 y \$591, respectivamente.

#### 6. Otras cuentas por cobrar (neto)

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Cientes por servicios	\$ 64,148	\$ 46,928
Impuesto sobre la renta a favor	5,890	501
Cuentas por cobrar a partes relacionadas, principalmente rentas por cobrar	50,688	31,130
Otros	2,514	619
Impuesto al valor agregado por acreditar	<u>17,609</u>	<u>18,394</u>
	140,849	97,572
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	<u>(8,254)</u>	<u>(2,895)</u>
	<u>\$ 132,595</u>	<u>\$ 94,677</u>

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

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 2,894	\$ 3,029
Incrementos	5,844	-
Disminuciones	<u>(484)</u>	<u>(135)</u>
Saldo final	<u>\$ 8,254</u>	<u>\$ 2,894</u>

## 7. Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
a) Inversión:		
Edificios:		
Estructura	\$ 235,241	\$ 232,004
Pisos	155,510	153,370
Muros	119,513	117,868
Cimentación	109,564	108,056
Techos	126,747	125,003
Instalación hidrosanitaria	90,180	88,939
Instalación eléctrica	83,459	82,310
Plafón	23,567	23,243
Pacios	16,331	16,106
Pacios y vialidades	7,838	7,730
Ductos	7,771	7,664
Panel	4,890	4,823
Estacionamiento	140	138
Terrenos	224,960	224,960
Equipo de bodega	331,513	326,886
Maquinaria	127,538	120,997
Mobiliario	40,011	39,922
Equipo de cómputo	56,380	53,444
Equipo de transporte	14,670	13,894
Construcciones en proceso	<u>19,584</u>	<u>22,309</u>
	1,795,407	1,769,666
b) Depreciación acumulada:		
Edificios:		
Estructura	149,451	143,828
Pisos	101,585	97,763
Muros	78,711	75,749
Cimentación	72,061	69,350
Techos	63,349	60,965
Instalación hidrosanitaria	37,231	35,830
Instalación eléctrica	33,940	32,663
Plafón	15,568	14,982
Pacios	10,612	10,213
Pacios y vialidades	5,208	5,012
Ductos	4,760	4,581
Panel	3,028	2,914
Estacionamiento	<u>85</u>	<u>83</u>
	575,589	553,933
Equipo de bodega	293,682	280,699
Maquinaria	115,929	113,986
Mobiliario	37,733	36,866
Equipo de cómputo	51,675	49,958
Equipo de transporte	<u>7,430</u>	<u>6,248</u>
	<u>506,449</u>	<u>487,757</u>
	1,082,038	1,041,690
	<u>\$ 713,369</u>	<u>\$ 727,976</u>

El cargo a resultados por la depreciación del ejercicio para 2019 y 2018 fue de \$42,151 y \$ 43,794 respectivamente.

## 8. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2019	2018
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles:		
Pagos anticipados	\$ 9,812	\$ 4,397
Cargos diferidos	<u>3,431</u>	<u>1,610</u>
	<u>\$ 13,243</u>	<u>\$ 6,007</u>
	2019	2018
Otros activos a corto y largo plazo:		
Inversiones en la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías (ver nota 10b)	\$ 43,789	\$ 40,312
Otros activos	<u>5,173</u>	<u>6,352</u>
	<u>\$ 48,962</u>	<u>\$ 46,664</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la inversión en la reserva de contingencia se encuentra integrada de la siguiente manera:

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2019
Títulos para negociar:			
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (“Bondes”)	%	1 día	<u>\$ 43,789</u>
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>

Durante el año 2019 y 2018 la inversión para la reserva de contingencia tuvo los siguientes movimientos:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 40,312	\$ 36,981
Incrementos por nuevas aportaciones	730	649
Intereses generados	<u>2,747</u>	<u>2,682</u>
Total	<u>\$ 43,789</u>	<u>\$ 40,312</u>

El monto de los rendimientos generados durante 2019 y 2018 ascienden a \$2,747 y \$2,682 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 de diciembre de 2018 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.

Con fecha 11 de diciembre de 2018 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. Al 31 de diciembre de 2019 no existen préstamos bancarios contratados.



**10. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar**

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

	2019	2018
Provisión para obligaciones laborales al retiro	\$ 26,409	\$ 22,289
Inversiones para pensiones de personal y primas de antigüedad	<u>(13,643)</u>	<u>(12,708)</u>
	12,766	9,581
Servicios administrativos por pagar a partes relacionadas	11,105	29,604
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	45,035	41,484
Impuesto al valor agregado por pagar	19,589	14,337
Provisiones para obligaciones diversas	20,323	16,679
Acreedores diversos	<u>4,597</u>	<u>3,640</u>
	<u>100,649</u>	<u>105,744</u>
	<u>\$ 113,415</u>	<u>\$ 115,325</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:

	2019				
	Saldo Inicial	Adiciones	Provisión utilizada	Reversiones	Saldo al cierre
Reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	\$ 41,484	\$ 3,551	\$ -	\$ -	\$ 45,035
Provisiones para obligaciones diversas	<u>16,679</u>	<u>14,351</u>	<u>4,470</u>	<u>6,237</u>	<u>20,323</u>
	<u>\$ 58,163</u>	<u>\$ 17,902</u>	<u>\$ 4,470</u>	<u>\$ 6,237</u>	<u>\$ 65,358</u>
	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>

**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 2019 y 2018, el incremento a la inversión de la reserva de contingencia asciende a \$730 y \$649, respectivamente.

El monto de los rendimientos generados durante 2019 y 2018, ascienden a \$2,747 y \$2,682, 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 2019 y 2018, 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:

	2019	2018
Obligaciones por beneficios adquiridos	\$ -	\$ 13,081
Obligaciones por beneficios no adquiridos	-	9,185
Obligación por beneficios definidos	26,284	22,266
Valor razonable de los activos del plan	<u>(13,517)</u>	<u>(12,685)</u>
Pasivo neto proyectado - pasivo no fondeado	<u>\$ 12,767</u>	<u>\$ 9,581</u>

Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2019	2018
Descuento de las obligaciones por beneficios proyectados a su valor presente	8.50%	9.25%
Incremento de salario	5.00%	5.00%
Rendimiento esperado de los activos	4.00%	4.00%

El costo neto del periodo se integra como sigue:

	2019	2018
Costo laboral del servicio actual	\$ 436	\$ 314
Rendimiento de los activos del plan	825	688
Amortización de modificaciones al plan	<u>62</u>	<u>49</u>
Costo neto del período	<u>\$ 1,323</u>	<u>\$ 1,051</u>

## 12. Capital contable

a. El capital social al 31 de diciembre de 2019, 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>\$ 115,000</u>	<u>\$ 206,190</u>	<u>\$ 321,190</u>
	<u>86,484,189</u>	<u>\$ 115,000</u>	<u>\$ 206,190</u>	<u>\$ 321,190</u>

El capital social al 31 de diciembre de 2018, 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 \$50,280 y estar suscrito y pagado.

b. En el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2019 se acordó:

- Aplicar la reserva legal la cantidad de \$2,816
- El remanente por la cantidad de \$25,340, se envié a la cuenta de resultados acumulados de ejercicios anteriores.
- El decreto de dividendos por \$20,000 a cargo de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2019 no existe saldos pendientes de pago por concepto de dividendos.

c. En el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2019 se acordó:

- Aumentar el capital social pagado en la cantidad de \$70,000, mediante la capitalización proveniente de la Cuenta de Incremento por Actualización de Capital Social Pagado, quedando un Capital Social Pagado de \$115,000 representado por un total de 86,484,189 acciones nominativas de expresión de valor nominal.

- d. En el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2019 se acordó:
- El decreto de dividendos por \$27,000 a cargo de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores. Al 31 de diciembre de 2019 no existe saldos pendientes de pago por concepto de dividendos
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre son (no auditado):

	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	\$ 162,712	\$ 158,249
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>721,782</u>	<u>653,072</u>
Total	<u>\$ 884,494</u>	<u>\$ 811,321</u>

### 13. Saldos en moneda extranjera

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

	2019	2018
Miles de dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	<u>23</u>	<u>52</u>
Posición larga	<u>23</u>	<u>52</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 431</u>	<u>\$ 1,034</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		26 de marzo de
	2019	2018	2020
Dólar estadounidense bancario	<u>\$ 18.8642</u>	<u>\$ 19.6512</u>	<u>\$ 24.2948</u>

#### 14. Operaciones y saldos con partes relacionadas

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

	2019	2018
Por cobrar:		
Accel Comercial, S. A. de C. V.	\$ 50,688	\$ 31,130
	<u>\$ 50,688</u>	<u>\$ 31,130</u>
Por pagar:		
Servicios Administrativos Accel, S.A. de C.V.	\$ 2,977	\$ 19,787
Administradora de Servicios Accel, S.A. de C.V.	1,294	3,907
Accel Comercial, S.A de C.V.	5,708	4,683
Accel, S.A.B. de C.V.	<u>1,126</u>	<u>1,227</u>
	<u>\$ 11,105</u>	<u>\$ 29,604</u>

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

	2019	2018
Ingresos:		
Ingresos por arrendamientos	\$ 58,269	\$ 59,450
Gastos:		
Gastos por servicios administrativos	\$ (79,419)	\$ (115,145)
Gastos por regalías	(7,963)	(7,945)
Gastos por rentas	(15,083)	(13,396)
Gasto por uso de aeronaves	<u>(7,040)</u>	<u>(6,705)</u>
	<u>\$ (109,505)</u>	<u>\$ (143,191)</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 2019 y 2018, se muestran a continuación:

Por tipo de producto:

	2019		
	Bodegas propias	Bodegas habilitadas	Total
Granos y semillas	\$ -	\$ 4,269,788	\$ 4,269,788
Otros productos y materias primas	449,512	413,711	863,223
Abarrotes, alimentos bebidas y tabaco	944,564	-	944,564
Ganado	-	1,202,947	1,202,947
Productos químicos	833,493	-	833,493

	<b>2019</b>		
	<b>Bodegas propias</b>	<b>Bodegas habilitadas</b>	<b>Total</b>
Mochilas y bolsas	-	166,380	166,380
Vinos y licores	370,775	-	370,775
Telas	19,593	-	19,593
Accesorios electrónicos	54,512	-	54,512
Llantas	61,225	-	61,225
Mariscos y pescados	156,273	-	156,273
Moldes de plástico	54,971	-	54,971
Papel y celulosa	12,584	-	12,584
Madera	-	12,886	12,886
Juguetes	2,671	-	2,671
	<u>\$ 2,960,173</u>	<u>\$ 6,065,712</u>	<u>\$ 9,025,885</u>

	<b>2018</b>		
	<b>Bodegas propias</b>	<b>Bodegas habilitadas</b>	<b>Total</b>
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	1	-	1
	<u>\$ 3,029,947</u>	<u>\$ 6,018,288</u>	<u>\$ 9,048,235</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 2019 y 2018 se muestran a continuación:

<b>2019</b>				
<b>Depositante</b>	<b>Valor de la mercancía</b>	<b>Almoneda</b>	<b>Postura legal</b>	<b>Tipo mercancía</b>
Diseños E Implimentos, S.A. de C.V. Comercializadora y empacadora Yshain Mar, S.A. de C.V.	\$ 1,177,080	3 <sup>a</sup>	\$ 294,270	Muebles y accesorios para baño
Compu Tecnologia Expres, S.A. de C.V.	\$ 6,071,840	3 <sup>a</sup>	\$ 3,799,800	Camarón congelado
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407734 al CHIB0407737)	\$ 4,043,310	4 <sup>a</sup>	\$ 16,767	Cartuchos para fax
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407740 al CHIB0407742)	\$ 2,798,780	5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> , 7 <sup>a</sup> , 8 <sup>a</sup> y 9 <sup>a</sup>	\$ 1,204,783	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407727)	\$ 1,847,088	5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> , 7 <sup>a</sup> y 8 <sup>a</sup>	\$ 605,255	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407748 al CHIB0407750)	\$ 825,760	5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> , 7 <sup>a</sup> , 8 <sup>a</sup> y 9 <sup>a</sup>	\$ 355,463	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407751 y CHIB0407752)	\$ 1,769,915	4 <sup>a</sup> , 5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> , 7 <sup>a</sup> y 8 <sup>a</sup>	\$ 930,120	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407764)	\$ 1,740,900	3 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> , 5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> y 7 <sup>a</sup>	\$ 719,589	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407762 y CHIB0407763)	\$ 464,240	3 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> , 5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> y 7 <sup>a</sup>	\$ 191,890	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407783)	\$ 928,480	3 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> , 5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> y 7 <sup>a</sup>	\$ 383,780	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407792 y CHIB0407793)	\$ 619,320	3 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> , 5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> y 7 <sup>a</sup>	\$ 255,992	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407802 al CHIB0407804)	\$ 864,647	3 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> , 5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> y 7 <sup>a</sup>	\$ 357,396	Madera en tabla
	\$ 1,027,131	3 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> , 5 <sup>a</sup> , 6 <sup>a</sup> y 7 <sup>a</sup>	\$ 423,927	Madera en tabla
<b>2018</b>				
<b>Depositante</b>	<b>Valor de la mercancía</b>	<b>Almoneda</b>	<b>Postura Legal</b>	<b>Tipo mercancía</b>
Inoxidables y Procesos, S.A. de C.V.	\$ 2,509	4 <sup>a</sup>	\$ 503	Bobinas, placas y láminas de aluminio
Inoxidables y Procesos, S.A. de C.V.	\$ 463	5 <sup>a</sup>	\$ 46	Láminas y placas de acero inoxidable
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407734 al CHIB0407737)	\$ 2,798,780	3 <sup>a</sup> y 4 <sup>a</sup>	\$ 2,040,311	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407740 al CHIB0407742)	\$ 1,847,088	3 <sup>a</sup> y 4 <sup>a</sup>	\$ 1,041,939	Madera en tabla

**2018**

Depositante	Valor de la mercancía	Almoneda	Postura legal	Tipo mercancía
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407727)	\$ 825,760	3ª y 4ª	\$ 601,979	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407748 al CHIB0407750)	\$ 1,769,915	2ª y 3ª	\$ 1,575,166	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407751 y CHIB0407752)	\$ 1,740,900	2ª	\$ 1,218,630	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407764)	\$ 464,240	2ª	\$ 324,968	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407762 y CHIB0407763)	\$ 928,480	2ª	\$ 649,976	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407783)	\$ 619,320	1ª y 2ª	\$ 433,524	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407792 y CHIB0407793)	\$ 864,647	1ª y 2ª	\$ 605,252	Madera en tabla
Chihuahua Maderera, S.A. de C.V. (CHIB0407802 al CHIB0407804)	\$ 1,027,131	1ª y 2ª	\$ 718,992	Madera en tabla

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 2019 y 2018, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las otras cuentas de registro presentan un saldo de \$11,303 y \$12,130 respectivamente.

**16. Otros ingresos de la operación**

Al 31 de diciembre se, se integran como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento	\$ 58,269	\$ 59,450
Recuperaciones	1,172	1,269
Ganancia en venta de activo fijo	380	308
Otros	<u>322</u>	<u>489</u>
	60,143	61,516
Egresos:		
Afectaciones a la estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(5,844)	(1,034)
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones de faltantes de mercancías	(3,551)	(3,309)
Quebrantos	<u>(662)</u>	<u>(443)</u>
	<u>(10,057)</u>	<u>(4,786)</u>
	<u>\$ 50,086</u>	<u>\$ 56,730</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 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	2019	2018
<b>Activos financieros</b>		
Disponibilidades	\$ 5,064	\$ 4,742
Inversiones en valores	10,782	43,856
Otras cuentas por cobrar	132,595	94,677
<b>Pasivos financieros</b>		
A costo amortizado:		
Cuentas por pagar a proveedores	\$ 1,591	\$ 6,989
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	113,415	115,325

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

- 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.
- 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 2019 y 2018 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2019	2018
ISR Causado	\$ 17,775	\$ 5,955
ISR Diferido	<u>(4,906)</u>	<u>(5,389)</u>
	<u>\$ 12,869</u>	<u>\$ 566</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:

	2019	2018
Tasa legal	30%	30%
Más (menos) efectos de diferencias permanentes, principalmente gastos no deducibles	(5%)	(17%)
Efectos de inflación	<u>(1)%</u>	<u>(11)%</u>
Tasa efectiva	<u>24%</u>	<u>2%</u>

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

	2019	2018
Pasivos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (56,919)	\$ (59,529)
Activos:		
Provisiones	<u>9,588</u>	<u>7,292</u>
ISR diferido pasivo	<u>\$ 47,331</u>	<u>\$ 52,237</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 2019 y 2018. Los gastos por renta ascendieron a \$ 15,083 y \$13,396 en 2019 y 2018, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, el compromiso por rentas mínimas futuras es de \$1,251 aproximadamente.

La Almacenadora otorga en arrendamiento edificios con una parte relacionada; los cuales fueron renovados hasta el 31 de diciembre de 2019. Los ingresos por renta ascendieron a \$58,269 y \$ 59,450 en 2019 y 2018 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019, el ingreso por rentas mínimas futuras es de \$ 4,877 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. Evento relevante

A principios del 2020 apareció en el mundo el virus denominado “Coronavirus” cuyas siglas son (COVID-19), que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias por las autoridades mexicanas para detener la propagación de este virus, entre las que destacan el aislamiento social, el cierre de centros de estudio, de establecimientos comerciales y de negocios.

A la fecha de emisión de los estados financieros, las consecuencias para la Almacenadora continúan evaluándose por la administración para determinar las implicaciones de la misma.

## 21. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2019, 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, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2019:

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF D-4 Impuestos a la utilidad y NIF D-3 Beneficios a los empleados – Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 Impuestos a la utilidad – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 Arrendamientos – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

## 22. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 26 de marzo de 2020, 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.

\* \* \* \* \*