



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

***DICIEMBRE 2019 y DICIEMBRE 2018.***

## **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 2019 ascendieron a \$367.1 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 0.81% con respecto a los ingresos del año 2018, debido cambios en estrategias de selección de operaciones en bodegas habilitadas.

En cuanto los gastos de administración ascendieron a \$364.2 millones de pesos, cifra que representa un decremento del 7.39% con respecto a los gastos del año 2018, 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 \$4,276 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 \$26.4 millones.

La utilidad neta del ejercicio fue de \$40.4 millones de pesos, contra una utilidad de \$28.2 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 desagregado 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-19	Dic-18	Variación		Dic-17	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Almacenaje	246,197	244,317	1,880	1%	259,078	(12,881)	-5%
Manejo de Seguros	31,886	28,652	3,234	11%	30,873	1,013	3%
Maniobras	12,679	13,414	(735)	-5%	16,321	(3,642)	-22%
Otros	76,372	77,791	(1,419)	-2%	69,290	7,082	10%
<b>Total Ingresos por Tipo de Servicio</b>	<b>367,134</b>	<b>364,174</b>	<b>2,960</b>	<b>1%</b>	<b>375,562</b>	<b>(8,428)</b>	<b>-2%</b>

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 2019 se derivan principalmente de efectos cambiarios por transacciones en moneda extranjera.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos al cierre del año 2019, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	Dic-19	Dic-18	Variación		Dic-17	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<b><u>Otros Ingresos</u></b>							
Ingresos por arrendamiento	58,269	59,450	(1,181)	-2%	59,019	(750)	-1%
Otras partidas de ingresos	322	489	(167)	-34%	1,658	(1,336)	-81%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	380	308	72	23%	298	82	28%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	-	0	0%	-	0	0%
Recuperaciones	1,172	1,269	(97)	-8%	3,122	(1,950)	-62%
<b>Suma Otros Ingresos</b>	<b>60,143</b>	<b>61,516</b>	<b>(1,373)</b>	<b>-2%</b>	<b>64,097</b>	<b>(3,954)</b>	<b>-6%</b>
<b><u>Otros Egresos</u></b>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	5,844	1,035	4,809	100%	1,244	4,600	370%
Quebrantos diversos	662	442	220	50%	2,510	(1,848)	-74%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	3,551	3,309	242	7%	3,154	397	13%
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>10,057</b>	<b>4,786</b>	<b>5,271</b>	<b>110%</b>	<b>6,908</b>	<b>3,149</b>	<b>46%</b>
<b>Otros Ingresos (Egresos) Neto</b>	<b>50,086</b>	<b>56,730</b>	<b>(6,644)</b>	<b>-12%</b>	<b>57,189</b>	<b>(7,103)</b>	<b>-12%</b>

**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.

La reserva de contingencia y sus incrementos se invierten en el curso de los siguientes treinta días naturales al término del trimestre que corresponda, en valores gubernamentales y/o títulos bancarios cuyo plazo de vencimiento no es mayor a noventa días, debiendo reinvertirse los productos que se generen en los mismos instrumentos. Dichos productos podrán ser computados para cumplir con el siguiente incremento trimestral de la reserva de contingencia.

En los casos de afectación a la reserva de contingencia, se deberá contar con autorización previa de la Comisión para afectar tanto la reserva de contingencia como los productos de su inversión, una vez que hayan demostrado que existe reclamación fundamentada de los depositantes o tenedores de los certificados de depósito.

Cuando se afecta la reserva y los productos de su inversión, se tendrá la obligación de reconstituirla con los recursos que en su caso se obtengan de las acciones de recuperación y con el importe que

resulte de aplicar el punto cuatro al millar sobre el promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del trimestre inmediato anterior, hasta que por ambos conceptos se cubra el monto dispuesto de la reserva.

La Almacenadora durante todo el ejercicio de 2019, 2018 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 los ejercicios de referencia.

En los años 2019 y 2018 los quebrantos y faltantes se ven disminuidos con respecto a 2017 por mejoras en control interno y políticas internas para el adecuado manejo de mercancías dentro de los almacenes.

#### **Impuestos a la Utilidad Causados**

Almacenadora Accel, está sujeta a ISR, la tasa fue del 30% para el año 2017, conforme a la Ley la tasa para 2018 fue el 30% y para 2019 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-19	Dic-18	Variación		Dic-17	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b>ACTIVO</b>								
Disponibilidades	5,064	4,742	322	7%	30,388	(25,324)	-83%	
Inversiones en Valores	10,782	43,856	(33,074)	-75%	4,224	6,558	100%	
Otras Cuentas por Cobrar	132,595	94,677	37,918	40%	121,738	10,857	9%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	713,369	727,976	(14,607)	-2%	750,261	(36,892)	-5%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	13,243	6,007	7,236	120%	4,354	8,889	204%	
Otros Activos a corto y largo plazo	48,962	46,664	2,298	5%	43,310	5,652	13%	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>924,015</b>	<b>923,922</b>	<b>93</b>	<b>0%</b>	<b>954,275</b>	<b>(30,260)</b>	<b>-3%</b>	
<b>PASIVO</b>								
Préstamos bancarios a corto plazo	0	0	0	0%	0	0	100%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	0	0	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	20,986	-	20,986	0%	1,970	-	0%	
Proveedores	1,591	6,989	(5,398)	-77%	1,051	540	51%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	113,415	115,325	(1,910)	-2%	142,762	(29,347)	-21%	
Impuestos Diferidos	47,331	52,237	(4,906)	-9%	57,626	(10,295)	-18%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	2,207	894	1,313	0%	205	2,002	977%	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>185,530</b>	<b>175,445</b>	<b>10,085</b>	<b>6%</b>	<b>203,614</b>	<b>(37,100)</b>	<b>-18%</b>	
<b>CAPITAL CONTABLE</b>								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	77,590	74,774	2,816	4%	71,700	5,890	8%	
Resultados de ejercicios anteriores	299,261	324,357	(25,096)	-8%	327,028	(27,767)	-8%	
Resultado Neto	40,444	28,156	12,288	44%	30,743	9,701	32%	
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>738,485</b>	<b>748,477</b>	<b>(9,992)</b>	<b>-1%</b>	<b>750,661</b>	<b>(12,176)</b>	<b>-2%</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>924,015</b>	<b>923,922</b>	<b>93</b>	<b>0%</b>	<b>954,275</b>	<b>(49,276)</b>	<b>-5%</b>	

Las disponibilidades e inversiones tienen un decremento de \$33.1 millones flujo general por pagos por dividendos de ejercicios anteriores. 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 2019, que se presenta en el renglón de Resultados de Ejercicios Anteriores por la cantidad de \$25.1 millones, se debe al decreto de dividendos de años anteriores en las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas los días 25 de marzo y 23 de abril de 2019 por la cantidad de \$27 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 de 2019son los siguientes:

<b>Indicador</b>	<b>dic-19</b>	<b>dic-18</b>
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	39.41%	42.56%
ROE	5.48%	3.76%
ROA	4.38%	3.05%
LIQUIDEZ	70.19%	695.35%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	20.69%	26.01%



“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**