



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

***DICIEMBRE 2020 y DICIEMBRE 2019.***

## **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 2020 ascendieron a \$361.5 millones de pesos, cifra que representa un decremento del 1.54% con respecto a los ingresos del año 2019, debido cambios en estrategias de selección de operaciones en bodegas habilitadas.

En cuanto los gastos de administración ascendieron a \$370.7 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 1.81% con respecto a los gastos del año 2019, principalmente debido a mejoras 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 \$4,947 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 \$32.0 millones.

La utilidad neta del ejercicio fue de \$36.3 millones de pesos, contra una utilidad de \$40.4 millones del año anterior, se debe principalmente a las estrategias selección de clientes habilitados en ejercicio 2020 para teniendo 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-20	Dic-19	Variación		Dic-18	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Almacenaje	231,639	246,197	(14,558)	-6%	244,317	(12,678)	-5%
Manejo de Seguros	35,300	31,886	3,414	11%	28,652	6,648	23%
Maniobras	10,214	12,679	(2,465)	-19%	13,414	(3,200)	-24%
Otros	84,297	76,372	7,925	10%	77,791	6,506	8%
<b>Total Ingresos por Tipo de Servicio</b>	<b>361,450</b>	<b>367,134</b>	<b>(5,684)</b>	<b>-2%</b>	<b>364,174</b>	<b>(2,724)</b>	<b>-1%</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 2020 se derivan principalmente de efectos cambiarios por transacciones en moneda extranjera.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos al cierre del año 2020, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	Dic-20	Dic-19	Variación		Dic-18	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<b><u>Otros Ingresos</u></b>							
Ingresos por arrendamiento	59,066	58,269	797	1%	59,450	(384)	-1%
Otras partidas de ingresos	203	322	(119)	-37%	489	(286)	-58%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	511	380	131	34%	308	203	66%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Difícil cobro	-	-	0	0%	-	0	0%
Recuperaciones	534	1,172	(638)	-54%	1,269	(735)	-58%
<b>Suma Otros Ingresos</b>	<b>60,314</b>	<b>60,143</b>	<b>171</b>	<b>0%</b>	<b>61,516</b>	<b>(1,202)</b>	<b>-2%</b>
<b><u>Otros Egresos</u></b>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	1,845	5,844	(3,999)	100%	1,035	810	78%
Quebrantos diversos	190	662	(472)	-71%	442	(252)	-57%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	2,874	3,551	(677)	-19%	3,309	(435)	-13%
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>4,909</b>	<b>10,057</b>	<b>(5,148)</b>	<b>-51%</b>	<b>4,786</b>	<b>123</b>	<b>3%</b>
<b>Otros Ingresos (Egresos) Neto</b>	<b>55,405</b>	<b>50,086</b>	<b>5,319</b>	<b>11%</b>	<b>56,730</b>	<b>(1,325)</b>	<b>-2%</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 2020, 2019 y 2018 realizó los incrementos trimestrales aplicando el punto al millar al 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 el año 2020 los quebrantos y faltantes se ven disminuidos con respecto a 2019 y 2018 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 2018, conforme a la Ley la tasa para 2019 fue el 30% y para 2020 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 2020, 2019 y 2018 no se obtuvieron financiamientos con entes ajenos al sistema financiero mexicano.

**BALANCE GENERAL**  
**(Cifras en miles de pesos)**

	Dic-20	Dic-19	Variación		Dic-18	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<b>ACTIVO</b>							
Disponibilidades	9,439	5,064	4,375	86%	4,742	4,697	99%
Inversiones en Valores	28,151	10,782	17,369	161%	43,856	(15,705)	100%
Otras Cuentas por Cobrar	143,616	132,595	11,021	8%	94,677	48,939	52%
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	700,700	713,369	(12,669)	-2%	727,976	(27,276)	-4%
Otros Activos							
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	12,141	13,243	(1,102)	-8%	6,007	6,134	102%
Otros Activos a corto y largo plazo	51,871	48,962	2,909	6%	46,664	5,207	11%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>945,918</b>	<b>924,015</b>	<b>21,903</b>	<b>2%</b>	<b>923,922</b>	<b>21,996</b>	<b>2%</b>
<b>PASIVO</b>							
Otra Cuentas por Pagar							
Impuestos a la utilidad por pagar	8,926	20,986	(12,060)	-57%	-	-	0%
Proveedores	4,076	1,591	2,485	156%	6,989	(2,913)	-42%
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	158,044	113,415	44,629	39%	115,325	42,719	37%
Impuestos Diferidos	39,133	47,331	(8,198)	-17%	52,237	(13,104)	-25%
Créditos diferidos y cobros anticipados	315	2,207	(1,892)	-86%	894	(579)	-65%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>210,494</b>	<b>185,530</b>	<b>24,964</b>	<b>13%</b>	<b>175,445</b>	<b>26,123</b>	<b>15%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>							
Capital Contribuido							
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%
Capital Ganado							
Reservas de capital	81,634	77,590	4,044	5%	74,774	6,860	9%
Resultados de ejercicios anteriores	296,273	299,261	(2,988)	-1%	324,357	(28,084)	-9%
Resultado Neto	36,327	40,444	(4,117)	-10%	28,156	8,171	29%
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>735,424</b>	<b>738,485</b>	<b>(3,061)</b>	<b>-0.4%</b>	<b>748,477</b>	<b>(13,053)</b>	<b>-2%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>945,918</b>	<b>924,015</b>	<b>21,903</b>	<b>2%</b>	<b>923,922</b>	<b>13,070</b>	<b>1%</b>

Las disponibilidades e inversiones tienen un incremento de \$21.7 millones en comparación con 2019 por mejoras en el manejo de inversión, así como aplicación en políticas de pago a proveedores. Así mismo la variación en el activo fijo se debe principalmente a la depreciación de los activos en el período.

El incremento en Acreedores diversos y otras cuentas por pagar se debe principalmente a la aplicación de políticas de pago a proveedores durante el último trimestre del año.

Los efectos en capital en 2020, que se presenta en el renglón de Resultados de Ejercicios Anteriores por la cantidad de \$ 2.9 millones, se debe al decreto de dividendos de años anteriores en la Asamblea Generales Ordinaria de Accionistas el día 21 de abril de 2020 por la cantidad de \$35 millones y el resultado del ejercicio 2019 por \$40.4 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-20</b>	<b>dic-19</b>
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	39.19%	39.41%
ROE	4.94%	5.48%
ROA	3.84%	4.38%
LIQUIDEZ	289.11%	70.19%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	18.72%	20.69%



**“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**