



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

DICIEMBRE 2021 y DICIEMBRE 2020.

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 2021 ascendieron a \$329.1 millones de pesos, cifra que representa un decremento del 8.94% con respecto a los ingresos del año 2020, debido a cambios en estrategias de selección de operaciones en bodegas habilitadas.

En cuanto los gastos de administración ascendieron a \$404.7 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 9.16% con respecto a los gastos del año 2020, derivado principalmente a que con la reforma laboral esta Almacenadora contrato directamente al personal que le prestaba servicios por outsourcing a través de una sustitución patronal, lo que también trajo consigo el reconocimiento de las obligaciones laborales, entre ellas el reconocimiento de los efectos de los planes de beneficios a empleados de ejercicios anteriores que ya existían en otra empresa y de acuerdo a lo establece la NIF D-3 este tipo de situaciones debe reconocerse en resultados del ejercicio de la entidad receptora, además de 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 funcionarios y empleados asciende a \$74,284 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 2021 a \$49.1 millones.

La pérdida neta del ejercicio fue de \$6.9 millones de pesos, contra una utilidad de \$40.4 millones del año anterior, debido principalmente a las estrategias selección de clientes habilitados en ejercicio 2020 y a la contratación directa de personal para dar cumplimiento a la reforma laboral del 23 de abril de 2021.

A continuación se presenta el desgregado 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-21	Dic-20	Variación		Dic-19	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Almacenaje	204,561	231,639	(27,078)	-12%	246,197	(41,636)	-17%
Manejo de Seguros	31,429	35,300	(3,871)	-11%	31,886	(457)	-1%
Maniobras	11,297	10,214	1,083	11%	12,679	(1,382)	-11%
Otros	81,862	84,297	(2,435)	-3%	76,372	5,490	7%
Total Ingresos por Tipo de Servicio	329,149	361,450	(32,301)	-9%	367,134	(37,985)	-10%

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 2021 se derivan principalmente de efectos cambiarios por transacciones en moneda extranjera.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos al cierre del año 2021, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	Dic-21	Dic-20	Variación		Dic-19	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<u>Otros Ingresos</u>							
Ingresos por arrendamiento	58,824	59,066	(242)	0%	58,269	555	1%
Otras partidas de ingresos	325	203	122	60%	322	3	1%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	447	511	(64)	-13%	380	67	18%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	-	0	0%	-	0	0%
Recuperaciones	1,172	534	638	119%	1,172	0	0%
Suma Otros Ingresos	60,768	60,314	454	1%	60,143	625	1%
<u>Otros Egresos</u>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	(509)	1,845	(2,354)	100%	5,844	(6,353)	-109%
Quebrantos diversos	45	190	(145)	-76%	662	(617)	-93%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	2,593	2,874	(281)	-10%	3,551	(958)	-27%
Suma Otros Egresos	2,129	4,909	(2,780)	-57%	10,057	(7,928)	-79%
Otros Ingresos (Egresos) Neto	58,639	55,405	3,234	6%	50,086	8,553	17%

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

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 2021, 2020 y 2019 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 2021 los quebrantos y faltantes se ven disminuidos con respecto a 2020 y 2019 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 2019 conforme a la Ley la tasa para 2020 fue el 30% y para 2021 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 2021, 2020 y 2019 no se obtuvieron financiamientos con entes ajenos al sistema financiero mexicano.

BALANCE GENERAL
(Cifras en miles de pesos)

	Dic-21	Dic-20	Variación		Dic-19	Variación	
			Importe	%		Importe	%
ACTIVO							
Disponibilidades	7,979	9,439	(1,460)	-15%	5,064	2,915	58%
Inversiones en Valores	18,567	28,151	(9,584)	-34%	10,782	7,785	100%
Otras Cuentas por Cobrar	118,792	143,616	(24,824)	-17%	132,595	(13,803)	-10%
Bienes adjudicados	191						
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	699,194	700,700	(1,506)	0%	713,369	(14,175)	-2%
Otros Activos							
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	11,624	12,141	(517)	-4%	13,243	(1,619)	-12%
Otros Activos a corto y largo plazo	57,345	51,871	5,474	11%	48,962	8,383	17%
TOTAL ACTIVO	913,692	945,918	(32,417)	-3%	924,015	(10,514)	-1%
PASIVO							
Otra Cuentas por Pagar							
Impuestos a la utilidad por pagar	-	8,926	(8,926)	-100%	20,986	-	0%
Proveedores	4,239	4,076	163	4%	1,591	2,648	166%
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	170,948	158,044	12,904	8%	113,415	57,533	51%
Impuestos Diferidos	41,652	39,133	2,519	6%	47,331	(5,679)	-12%
Créditos diferidos y cobros anticipados	271	315	(44)	-14%	2,207	(1,936)	-88%
TOTAL PASIVO	217,110	210,494	6,616	3%	185,530	52,566	28%
CAPITAL CONTABLE							
Capital Contribuido							
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%
Capital Ganado							
Reservas de capital	85,267	81,634	3,633	4%	77,590	7,677	10%
Resultados de ejercicios anteriores	297,112	296,273	839	0%	299,261	(2,149)	-1%
Resultado Neto	(6,987)	36,327	(43,314)	-119%	40,444	(47,431)	-117%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	696,582	735,424	(38,842)	-5.3%	738,485	(41,903)	-6%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	913,692	945,918	(32,226)	-3%	924,015	10,663	1%

Las disponibilidades e inversiones tienen un incremento de \$7.8 millones en comparación con 2019 y un decremento de \$9.6 millones, 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 año.

El efecto de decremento en el capital en 2021, se debe principalmente a la pérdida del ejercicio por la cantidad de \$6.9 millones comparada con la utilidad de 2020 por \$36.3 millones, debido a que con la reforma laboral esta Almacenadora contrato directamente al personal que le prestaba servicios por

outsourcing a través de una sustitución patronal, lo que también trajo consigo el reconocimiento de las obligaciones laborales, entre ellas el reconocimiento de los efectos de los planes de beneficios a empleados de ejercicios anteriores que ya existían en otra empresa y de acuerdo a lo establece la NIF D-3 este tipo de situaciones debe reconocerse en resultados del ejercicio de la entidad receptora.

En la asamblea del mes de abril 2021 se decretó el pago de dividendos contra resultados de ejercicios anteriores por la cantidad de \$36 millones

Los principales indicadores financieros de 2021 son los siguientes:

Indicador	dic-21	dic-20
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	44.29%	39.19%
ROE	-0.74%	4.94%
ROA	-0.76%	3.84%
LIQUIDEZ	626.23%	289.11%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	14.52%	18.72%

“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