



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

***DICIEMBRE 2022 y DICIEMBRE 2021.***

## **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 2022 ascendieron a \$395.2 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 20.05% con respecto a los ingresos del año 2021, debido a cambios en estrategias de selección de operaciones en bodegas habilitadas y la entrada de nuevos cliente en el servicio de Almacenaje

En cuanto los gastos de administración ascendieron a \$408.0 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 0.83% con respecto a los gastos del año 2021, 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 que deben 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 \$115,723 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 2022 a \$48.4 millones.

La utilidad neta del ejercicio fue de \$48.8 millones de pesos, contra una pérdida de \$6.9 millones del año anterior, debido principalmente a las estrategias selección de clientes habilitados en ejercicio 2022 y a que los efectos de reforma laboral fueron por años anteriores fueron reconocidos en 2021 y en

2022 sólo se reconoció el efecto correspondiente al ejercicio actual

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-22	Dic-21	Variación		Dic-20	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Almacenaje	254,645	204,561	50,084	24%	231,639	23,006	10%
Manejo de Seguros	38,134	31,429	6,705	21%	35,300	2,834	8%
Maniobras	13,843	11,297	2,546	23%	10,214	3,629	36%
Otros	88,534	81,862	6,672	8%	84,297	4,237	5%
<b>Total Ingresos por Tipo de Servicio</b>	<b>395,156</b>	<b>329,149</b>	<b>66,007</b>	<b>20%</b>	<b>361,450</b>	<b>33,706</b>	<b>9%</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 2022 se derivan principalmente de efectos cambiarios por transacciones en moneda extranjera.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos al cierre del año 2022, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	Dic-22	Dic-21	Variación		Dic-20	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<b><u>Otros Ingresos</u></b>							
Ingresos por arrendamiento	74,952	58,825	16,127	27%	59,066	15,886	27%
Otras partidas de ingresos	479	325	154	47%	203	276	136%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	252	446	(194)	-43%	511	(259)	-51%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	-	0	0%	-	0	0%
Recuperaciones	38	1,172	(1,134)	-97%	534	(496)	-93%
<b>Suma Otros Ingresos</b>	<b>75,721</b>	<b>60,768</b>	<b>14,953</b>	<b>25%</b>	<b>60,314</b>	<b>15,407</b>	<b>26%</b>
<b><u>Otros Egresos</u></b>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	871	(509)	1,380	100%	1,845	(974)	-53%
Quebrantos diversos	398	45	353	784%	190	208	109%
Donativos	40	32	8	25%	1,007	(967)	-96%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	3,331	2,594	737	28%	2,874	457	16%
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>4,640</b>	<b>2,162</b>	<b>2,478</b>	<b>115%</b>	<b>5,916</b>	<b>(1,276)</b>	<b>-22%</b>
<b>Otros Ingresos (Egresos) Neto</b>	<b>71,081</b>	<b>58,606</b>	<b>12,475</b>	<b>21%</b>	<b>54,398</b>	<b>16,683</b>	<b>31%</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 2022, 2021 y 2020 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 2022 los quebrantos y faltantes son muy similares a 2019, los cuales se derivan del manejo de mercancías dentro de las instalaciones de la Almacenadora, se están realizando mejoras en control interno y políticas internas para el adecuado manejo de mercancías dentro de los almacenes para evitar situaciones futuras que impliquen costos para la Almacenadora.

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

Almacenadora Accel, está sujeta a ISR, la tasa fue del 30% para el año 2020 conforme a la Ley la tasa para 2021 fue el 30% y para 2022 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 y durante los últimos años no a obtenido créditos con garantía hipotecaria debido que ha contado con una liquidez sólida en los años recientes, lo que permitido contar con flujo de efectivo suficiente mantener su operación.. 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 2022, 2021 y 2020 no se obtuvieron financiamientos con entes ajenos al sistema financiero mexicano.

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

	Dic-22	Dic-21	Variación		Dic-20	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<b>ACTIVO</b>							
Efectivo y equivalente de efectivo	43,788	7,979	35,809	449%	9,439	34,349	364%
Inversiones en instrumentos financieros	12,151	18,567	(6,416)	-35%	28,151	(16,000)	100%
Otras Cuentas por Cobrar (neto)	132,958	118,792	14,166	12%	143,616	(10,658)	-7%
Bienes adjudicados	0	191	(191)	-100%	0	0	
Pagos anticipados y otros activos	69,040	68,969	71	0%	64,012	5,028	8%
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	701,924	699,194	2,730	0%	700,700	1,224	0%
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	26,586	0	26,586	100%	0	26,586	100%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>986,447</b>	<b>913,692</b>	<b>72,755</b>	<b>8%</b>	<b>945,918</b>	<b>40,529</b>	<b>4%</b>
<b>PASIVO</b>							
Pasivos por arrendamiento	27,398	0	27,398	100%	0	27,398	100%
Otra Cuentas por Pagar							
Proveedores	2,838	4,239	(1,401)	-33%	4,076	(1,238)	-30%
Contribuciones por pagar	21,755	23,809	(2,054)	-9%	29,665	(7,910)	-27%
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	112,991	118,243	(5,252)	-4%	111,243	1,748	2%
Pasivo por impuesto a la utilidad	30,420	29,662	758	3%	48,059	(17,639)	-37%
Pasivos por beneficios a empleados	42,651	40,886	1,765	4%	17,136	25,515	149%
Créditos diferidos y cobros anticipados	452	271	181	67%	315	137	43%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>238,505</b>	<b>217,110</b>	<b>(6,003)</b>	<b>-3%</b>	<b>210,494</b>	<b>613</b>	<b>0%</b>
<b>CAPITAL CONTABLE</b>							
Capital Contribuido							
Capital social	321,190	321,190	0	0%	321,190	-	0%
Capital Ganado							
Reservas de capital	85,267	85,267	0	0%	81,634	3,633	4%
Resultados de acumulados	345,030	296,187	48,843	16%	342,807	2,223	1%
Otros resultados integrales							
Remediación de beneficios definidos a los empleados	(3,545)	(6,062)	2,517	-42%	(10,207)	6,662	-65%
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>747,942</b>	<b>696,582</b>	<b>51,360</b>	<b>7.4%</b>	<b>735,424</b>	<b>12,518</b>	<b>2%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>986,447</b>	<b>913,692</b>	<b>45,357</b>	<b>5%</b>	<b>945,918</b>	<b>13,131</b>	<b>1%</b>

Los efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones tienen un incremento de \$35.8 millones en comparación con 2021 y un incremento de \$34.3 millones, por tenencia de cuentas bancarias en dólares al cierre del ejercicio 2022 y por la aplicación en políticas de pago a proveedores. Así mismo la variación en el activo fijo se debe principalmente a compra de planta de energía solar durante 2022 y 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 incremento en los pasivos por beneficios a empleados tiene incremento importante en 2021 vs 2020, derivado de la aplicación de la reforma laboral de abril 2021, por lo este aumento se debe al reconocimiento de pasivos laborales de personal de outsourcing contratado en otra empresa y que por contratación directa por la Almacenadora se reconocieron en los pasivos por beneficios a empleados, en 2022 el incremento contra 2021 es sólo costo del ejercicio.

En 2022, se observa un incremento por \$48.8 millones en el capital que se debe principalmente a crecimientos de operaciones en 2022 contra la pérdida del ejercicio por la cantidad de \$6.9 millones comparada con la utilidad de 2021, 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 2022 esta situación no tuvo efectos relevantes en el ejercicio, pues sólo se absorbió el costo del ejercicio siendo menor al de 2021

En la asamblea del mes de abril 2022 no se decretó pago de dividendos contra resultados de ejercicios anteriores.

Los principales indicadores financieros de 2022 son los siguientes:

Indicador	dic-22	dic-21
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	44.29%	41.36%
ROE	-0.74%	6.53%
ROA	-0.76%	4.95%
LIQUIDEZ	626.23%	227.43%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	14.52%	16.17%



**“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**

**C.P. Jesús C. Rico Contreras**  
**Gerente de Contraloría**

**C.P. Beatriz Olguín Villarreal**  
**Contador General**