



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

SEGUNDO TRIMESTRE 2016

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, CDMX

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.

La descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que en conjunto reciben del almacén general de depósito los principales funcionarios de esta Almacenadora 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 2do trimestre 2016 a \$18,885 millones.

La utilidad neta del 2do trimestre de 2016 fue de \$1.7 millones, contra una utilidad de \$5.3 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 30 de Junio de 2016

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	2 Trim 2016	2 Trim 2015	Variación		2 Trim 2014	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	82,712	90,053	(7,341)	-8%	94,806	(12,094)	-13%
Ingresos por intereses	1,482	744	738	99%	529	953	180%
Gastos por maniobras	889	1,590	(701)	-44%	1,721	(832)	-48%
Gastos por intereses	455	365	90	25%	574	(119)	-21%
MARGEN FINANCIERO	82,850	88,842	(5,992)	-7%	93,040	(10,190)	-11%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-		-	-	
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	82,850	88,842	(5,992)	-7%	93,040	(10,190)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	277	300	(23)	-8%	324	(47)	-15%
Otros ingresos (egresos) de la operación	14,979	12,067	2,912	24%	12,878	2,101	16%
Gastos de administración	94,669	91,886	2,783	3%	107,386	(12,717)	-12%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	2,883	8,723	(5,840)	-67%	(1,792)	4,675	-261%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	2,883	8,723	(5,840)	-67%	(1,792)	4,675	-261%
Impuestos a la utilidad causados	1,121	3,397	(2,276)		(468)	1,589	-340%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-		-	-	
RESULTADO NETO	1,762	5,326	(3,564)	-67%	(1,324)	3,086	-233%

Los ingresos por servicios durante el segundo trimestre de 2016, presentan un decremento comparados con los presentados en el segundo trimestre de 2015 y 2014, debido una baja en la prestación de servicios en bodega habilitada.

Los ingresos por intereses se derivan principalmente de la inversión por excedentes de tesorería y por efectos de fluctuaciones a favor en tipo de cambio (dólar).

La fluctuación en los gastos por intereses pagados durante el segundo trimestre de 2016, se debe principalmente por fluctuaciones cambiarias en moneda extranjera.

Almacenadora Accel, no tiene operaciones generadas por cartera de crédito, por lo tanto no genera ningún tipo de ingreso ni estimación preventiva por este concepto.

Los gastos de administración presentados durante el segundo trimestre de 2016 presentan un incremento comparados con los presentados en el segundo trimestre de 2015, derivado de incrementar los servicios integrales de logística, y en comparación con los presentados en el segundo trimestre de 2014 presentan un decremento por la aplicación de estrategias de reducción de gastos aplicadas en Almacenadora Accel.

En Almacenadora Accel el cálculo de impuestos diferidos se realiza al cierre del ejercicio.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos del primer trimestre de 2016, 2015 y 2014, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	2 Trim 2016	2 Trim 2015	Variación		2 Trim 2014	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,513	14,948	(435)	-3%	15,090	(577)	-4%	
Otras partidas de ingresos	3,469	(5)	3,474	-69480%	2,144	1,325	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	124	60	64	107%	63	61	97%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	(67)	-	(67)	100%	-	(67)	0%	
Recuperaciones	-	-	0	0%	484	(484)	-100%	
Suma Otros Ingresos	18,039	15,003	3,036	20%	17,781	258	1%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	100	(233)	333	0%	62	38	61%	
Quebrantos diversos	1,774	19	1,755	9237%	99	1,675	1692%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	1,185	3,150	(1,965)	-62%	3,742	(2,557)	-68%	
Suma Otros Egresos	3,059	2,936	123	4%	3,903	(844)	-22%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	14,980	12,067	2,913	24%	13,878	1,102	8%	

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.

Derivado que esta Almacenadora hizo uso de la reserva de contingencia para cubrir faltantes de mercancías previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en los meses de enero 2013 y noviembre de 2014, la restitución de la misma de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión se realizó aplicando el punto cuatro al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito, la restitución de los importes tomados de la reserva se concluyó en durante el tercer trimestre de 2015, en 2016 se ha aplicado el factor del uno al millar.

Situación Financiera

Esta Almacenadora es generadora de flujos de efectivo (liquidez) derivado de que cuenta con una utilidad antes de depreciaciones y amortizaciones considerable, cabe agregar que es subsidiaria de ACCEL, S.A.B. 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 deuda que mediante amortizaciones mensuales se concluye en enero de 2018. Aunado 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.

La tenencia accionaria de esta Almacenadora, Accel, S.A. es 99.99% de la tenedora ACCEL, S.A.B. DE C.V., y en 0.01% de una persona física, por lo que para realizar cualquier tipo de pago de algún dividendo se dará en 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, 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 a favor de los accionistas.

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.

BALANCE GENERAL
(Cifras en miles de pesos)

	2 Trim 2016	2 Trim 2015	Variación		2 Trim 2014	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	17,347	12,235	5,112	42%	22,691	(5,344)	-24%	
Inversiones en Valores	9,559	1,478	8,081	547%	16,385	(6,826)	-42%	
Otras Cuentas por Cobrar	111,858	95,597	16,261	17%	105,576	6,282	6%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	771,639	792,303	(20,664)	-3%	868,781	(97,142)	-11%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	9,715	14,091	(4,376)	-31%	22,068	(12,353)	-56%	
Otros Activos a corto y largo plazo	43,177	37,153	6,024	16%	29,098	14,079	48%	
TOTAL ACTIVO	963,295	952,857	10,438	1%	1,064,599	(101,304)	-10%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	6,250	6,250	-	0%	6,298	(48)	-1%	
Préstamos bancarios a largo plazo	4,167	10,417	(6,250)	-60%	16,619	(12,452)	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	1,856	1,500	356	24%	-	1,856	100%	
Proveedores	18,436	9,125	9,311	102%	5,931	12,505	211%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	129,481	80,182	49,299	61%	169,414	(39,933)	-24%	
Impuestos Diferidos	67,813	75,229	(7,416)	-10%	92,276	(24,463)	-27%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	397	-	397	0%	911	(514)	-56%	
TOTAL PASIVO	228,400	182,703	45,697	25%	291,449	(63,049)	-22%	
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	70,057	70,057	0	0%	67,352	2,705	4%	
Resultados de ejercicios anteriores	339,940	371,371	(31,431)	-8%	384,027	(44,087)	-11%	
Resultado Neto	3,708	7,536	(3,828)	-51%	581	3,127	538%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	734,895	770,154	(35,259)	-5%	773,150	(38,255)	-5%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	963,295	952,857	10,438		1,064,599	(101,304)		

--	--	--	--	--	--	--	--	--

El incremento de Inversiones en valores presentado en el segundo trimestre de 2016 comparado con los años 2015 y 2014 por el mismo período, se debe principalmente a la generación de excedentes de efectivo de tesorería durante el período del segundo trimestre de 2016.

Así mismo, la disminución en el activo fijo se debe principalmente a la aplicación de depreciación de los activos en uso.

Los pasivos presentados en el segundo trimestre de 2016 tienen un incremento principalmente por provisiones operativas del período y por el decreto de dividendos en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada en Abril de 2016 por la cantidad de \$20.0 millones.

Los efectos en capital se deben a la pérdida generada en el ejercicio 2015 con motivo del pago del faltante de mercancías en bodegas habilitadas por \$54.2 millones y por el registro contable de decreto de dividendos incluido en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas efectuada en Abril de 2016 por la cantidad de \$20.0 millones.

En cumplimiento a lo establecido 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, en su artículo 12 Bis 2, a continuación presentamos los indicadores financieros trimestrales comparativos de Junio 2016 con los últimos cuatros trimestres anteriores

Indicador	Jun-16	Mar-16	Dic-15	Sep-15	Jun-15
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	39.89%	40.58%	38.94%	43.25%	38.36%
ROE	0.95%	1.03%	-12.89%	2.97%	2.78%
ROA	0.74%	0.83%	-10.22%	2.36%	2.22%
LIQUIDEZ	430.50%	285.90%	212.05%	204.52%	219.41%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	21.38%	10.39%	15.50%	18.18%	9.05%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el segundo trimestre de 2016, 2015 y 2014, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	2 Trim 2016	2 Trim 2015	Variación		2 Trim 2014	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,513	14,947	(434)	-3%	14,089	424	3%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	748	846	(98)	-12%	1,141	(393)	-34%	
Gastos por regalías	2,397	2,574	(177)	-7%	2,668	(271)	-10%	
Gastos por servicios administrativos	24,575	19,540	5,035	26%	25,062	(487)	-2%	
Suma Otros Egresos	27,720	22,960	4,760	21%	28,871	(1,151)	-4%	

Durante el primer trimestre de 2016 no se han realizado cambios a las condiciones de contratación de servicios entre partes relacionadas.

“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. Miguel Altamirano Gallegos
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
Contador General