



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

PRIMER TRIMESTRE 2017

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.

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 1er trimestre 2016 a \$19,331 millones.

La utilidad neta del 1er trimestre de 2017 fue de \$1.9 millones, contra una utilidad del mismo período de \$1.9 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 31 de Marzo de 2017

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	1 Trim 2017	1 Trim 2016	Variación		1 Trim 2015	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	87,648	86,189	1,459	2%	84,735	2,913	3%
Ingresos por intereses	782	582	200	34%	1,761	(979)	-56%
Gastos por maniobras	299	883	(584)	-66%	1,849	(1,550)	-84%
Gastos por intereses	5,330	803	4,527	564%	366	4,964	1356%
MARGEN FINANCIERO	82,801	85,085	(2,284)	-3%	84,281	(1,480)	-2%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-		-	-	
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	82,801	85,085	(2,284)	-3%	84,281	(1,480)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	139	313	(174)	-56%	336	(197)	-59%
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,573	13,704	(131)	-1%	12,310	1,263	10%
Gastos de administración	93,117	95,291	(2,174)	-2%	92,660	457	0%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	3,118	3,185	(67)	-2%	3,595	(477)	-13%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	3,118	3,185	(67)	-2%	3,595	(477)	-13%
Impuestos a la utilidad causados	1,214	1,239	(25)		1,385	(171)	-12%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-		-	-	
RESULTADO NETO	1,904	1,946	(42)	-2%	2,210	(306)	-14%

Los ingresos por servicios durante el primer trimestre de 2017 son superiores los presentados en el primer trimestre de 2016, principalmente por el incremento los servicios integrales de logística.

Los ingresos por intereses se derivan principalmente de la inversión por excedentes de tesorería, durante el primer trimestre de 2017 los que presenta un incremento comparado con los presentados en el primer trimestre de 2016 por no haber existido eventos extraordinarios que hubiesen requerido el pago de una obligación durante el primer trimestre de 2017.

Los intereses pagados durante el primer trimestre de 2017, se derivan por pagos de préstamos recibidos de la banca comercial y por los efectos de paridad cambiaria por tenencia de activos en dólares.

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

Los gastos de administración presentados durante el primer trimestre de 2017 son similares con los presentados en el primer trimestre de 2016, derivado de la aplicación de políticas de reducción de gastos mantenidas durante 2016.

En Almacenadora Accel el cálculo de impuestos diferidos se realiza sólo de forma anual.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos del primer trimestre de 2017, 2016 y 2015, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	1 Trim 2017	1 Trim 2016	Variación		1 Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,652	14,492	160	1%	15,525	(873)	-6%	
Otras partidas de ingresos	1,313	89	1,224	1375%	543	770	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	-	199	(199)	-100%	161	(161)	-100%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	67	(67)	100%	-	0	0%	
Recuperaciones	-	-	0	0%	-	0	0%	
Suma Otros Ingresos	15,965	14,847	1,118	8%	16,229	(264)	-2%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	1,409	0	1,409	0%	676	733	108%	
Quebrantos diversos	257	51	206	404%	93	164	176%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	726	1,092	(366)	-34%	3,150	(2,424)	-77%	
Suma Otros Egresos	2,392	1,143	1,249	109%	3,919	(1,527)	-39%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	13,573	13,704	(131)	-1%	12,310	1,263	10%	

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.

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. Pese a esta solidez líquida 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 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.

BALANCE GENERAL
(Cifras en miles de pesos)

	1 Trim 2017	1 Trim 2016	Variación		1 Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	46,656	17,869	28,787	161%	11,966	34,690	290%	
Inversiones en Valores	8,367	0	8,367		19,191	(10,824)	-56%	
Otras Cuentas por Cobrar	98,986	96,240	2,746	3%	86,886	12,100	14%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	758,557	772,239	(13,682)	-2%	799,515	(40,958)	-5%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,030	6,772	(2,742)	-40%	12,143	(8,113)	-67%	
Otros Activos a corto y largo plazo	41,365	42,071	(706)	-2%	33,744	7,621	23%	
TOTAL ACTIVO	957,961	935,191	22,770	2%	963,445	(5,484)	-1%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	5,729	6,250	- 521	-8%	6,250	(521)	-8%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	5,729	(5,729)	-100%	11,979	(11,979)	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	6,736	735	6,001	816%	735	6,001	100%	
Proveedores	1,625	12,443	(10,818)	-87%	6,816	(5,191)	-76%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	125,812	88,824	36,988	42%	97,203	28,609	29%	
Impuestos Diferidos	65,476	67,813	(2,337)	-3%	75,229	(9,753)	-13%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	3,719	264	3,455	0%	406	3,313	816%	
TOTAL PASIVO	209,097	182,058	27,039	15%	198,618	10,479	5%	
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	355,713	359,940	(4,227)	-1%	374,075	(18,362)	-5%	
Resultado Neto	1,904	1,946	(42)	-2%	2,210	(306)	-14%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	748,864	753,133	(4,269)	-1%	764,827	(15,963)	-2%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	957,961	935,191	22,770		963,445	(5,484)		

El decremento de Inversiones en valores presentado en el primer trimestre de 2017 comparado con el año 2016 por el mismo período, se debe principalmente a la inversión de los excedentes en efectivo generado por la operación de la Almacenadora.

Así mismo la variación en el activo fijo se debe principalmente a la depreciación de los activos en el período.

Los pasivos presentados en el primer trimestre de 2017 presentan un incremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago con proveedores de servicios y materiales.

Los efectos en capital presentan una recuperación por la utilidad del ejercicio de 2016 por \$16.4 millones

Indicador	mar-17	dic-16	sep-16	jun-16	mar-16
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	38.85%	40.94%	38.71%	39.89%	40.58%
ROE	1.02%	2.20%	3.40%	0.95%	1.03%
ROA	0.79%	1.71%	2.60%	0.74%	0.83%
LIQUIDEZ	814.38%	606.21%	415.98%	430.50%	285.90%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	16.20%	19.22%	19.09%	21.38%	10.39%

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

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	1 Trim 2017	1 Trim 2016	Variación		1 Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,652	14,492	160	1%	15,526	- 874	-6%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	1,133	747	386	52%	859	274	32%	
Gastos por regalías	2,566	2,473	93	4%	2,409	157	7%	
Gastos por servicios administrativos	27,802	36,547	(8,745)	-24%	28,397	(595)	-2%	
Suma Otros Egresos	31,501	39,767	(8,266)	-21%	31,665	(164)	-1%	

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