



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

***SEGUNDO 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 segundo trimestre de 2017 a \$19,075 millones.

La utilidad neta del segundo trimestre de 2017 fue de \$8.7 millones, contra una utilidad del mismo período de \$3.7 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 30 de Junio de 2017

Estado de Resultados  
(Cifras en miles de pesos)

	2° Trim 2017	2° Trim 2016	Variación		2° Trim 2015	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	97,429	82,712	14,717	18%	90,053	7,376	8%
Ingresos por intereses	1,159	1,482	(323)	-22%	744	415	56%
Gastos por maniobras	544	889	(345)	-39%	1,590	(1,046)	-66%
Gastos por intereses	1,460	455	1,005	221%	365	1,095	300%
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>96,584</b>	<b>82,850</b>	<b>13,734</b>	<b>17%</b>	<b>88,842</b>	<b>7,742</b>	<b>9%</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>96,584</b>	<b>82,850</b>	<b>13,734</b>	<b>17%</b>	<b>88,842</b>	<b>7,742</b>	<b>100%</b>
Comisiones y tarifas pagadas	128	277	(149)	-54%	300	(172)	-57%
Otros ingresos (egresos) de la operación	14,166	14,979	(813)	-5%	12,067	2,099	17%
Gastos de administración	99,370	94,669	4,701	5%	91,886	7,484	8%
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>11,252</b>	<b>2,883</b>	<b>8,369</b>	<b>290%</b>	<b>8,723</b>	<b>2,529</b>	<b>29%</b>
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>11,252</b>	<b>2,883</b>	<b>8,369</b>	<b>290%</b>	<b>8,723</b>	<b>2,529</b>	<b>29%</b>
Impuestos a la utilidad causados	4,383	1,121	3,262		3,397	986	29%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-		-	-	
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>6,869</b>	<b>1,762</b>	<b>5,107</b>	<b>290%</b>	<b>5,326</b>	<b>1,543</b>	<b>29%</b>

Los ingresos por servicios durante el segundo trimestre de 2017 son superiores los presentados en el segundo 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, que durante el segundo trimestre de 2017 comparado con los presentados en el segundo trimestre de 2016 presenta un decremento por inversiones menores en 2017.

Los intereses pagados durante el segundo 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 segundo trimestre de 2017 presentan un incremento con los presentados en el segundo trimestre de 2016, derivado del crecimiento en la prestación de servicios de logística lo que ha requerido la inversión en materiales para prestar un mejor servicio, pero con 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	2° Trim 2017	2° Trim 2016	Variación		2° Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b><u>Otros Ingresos</u></b>								
Ingresos por arrendamiento	14,851	14,513	338	2%	14,948	(97)	-1%	
Otras partidas de ingresos	124	3,469	(3,345)	-96%	(5)	129	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	242	124	118	95%	60	182	303%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	0	(67)	67	100%	-	0	0%	
Recuperaciones	-	-	0	0%	-	0	0%	
<b>Suma Otros Ingresos</b>	<b>15,217</b>	<b>18,039</b>	<b>(2,822)</b>	<b>-16%</b>	<b>15,003</b>	<b>214</b>	<b>1%</b>	
<b><u>Otros Egresos</u></b>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	181	100	81	0%	(233)	414	-178%	
Quebrantos diversos	88	1774	(1,686)	-95%	19	69	363%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	782	1,186	(404)	-34%	3,150	(2,368)	-75%	
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>1,051</b>	<b>3,060</b>	<b>(2,009)</b>	<b>-66%</b>	<b>2,936</b>	<b>(1,885)</b>	<b>-64%</b>	
<b>Otros Ingresos (Egresos) Neto</b>	<b>14,166</b>	<b>14,979</b>	<b>(813)</b>	<b>-5%</b>	<b>12,067</b>	<b>2,099</b>	<b>17%</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.

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)**

	2° Trim 2017	2° Trim 2016	Variación		2° Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b>ACTIVO</b>								
Disponibilidades	19,004	17,347	1,657	10%	12,235	6,769	55%	
Inversiones en Valores	7,557	9,559	(2,002)	-21%	1,478	6,079	411%	
Otras Cuentas por Cobrar	139,685	111,858	27,827	25%	95,597	44,088	46%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	758,129	771,639	(13,510)	-2%	792,303	(34,174)	-4%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	7,826	9,715	(1,889)	-19%	14,091	(6,265)	-44%	
Otros Activos a corto y largo plazo	42,501	43,177	(676)	-2%	37,153	5,348	14%	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>974,702</b>	<b>963,295</b>	<b>11,407</b>	<b>1%</b>	<b>952,857</b>	<b>21,845</b>	<b>2%</b>	
<b>PASIVO</b>								
Préstamos bancarios a corto plazo	4,313	6,250	(1,937)	-31%	6,250	(1,937)	-31%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	4,167	(4,167)	-100%	10,417	(10,417)	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	11,119	1,856	9,263	499%	1,500	9,619	100%	
Proveedores	5,944	18,436	(12,492)	-68%	9,125	(3,181)	-35%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	156,328	129,481	26,847	21%	80,182	76,146	95%	
Impuestos Diferidos	65,476	67,813	(2,337)	-3%	75,229	(9,753)	-13%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	788	397	391	0%	0	788	0%	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>243,968</b>	<b>228,400</b>	<b>15,568</b>	<b>7%</b>	<b>182,703</b>	<b>61,265</b>	<b>34%</b>	
<b>CAPITAL CONTABLE</b>								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	71,700	70,057	1,643	2%	70,057	1,643	2%	
Resultados de ejercicios anteriores	329,071	339,940	(10,869)	-3%	371,371	(42,300)	-11%	
Resultado Neto	8,773	3,708	5,065	137%	7,536	1,237	16%	
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>730,734</b>	<b>734,895</b>	<b>(4,161)</b>	<b>-1%</b>	<b>770,154</b>	<b>(39,420)</b>	<b>-5%</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>974,702</b>	<b>963,295</b>	<b>11,407</b>		<b>952,857</b>	<b>21,845</b>		

El decremento de Inversiones en valores presentado en el segundo 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 presentados es por el decreto de dividendos en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada en Abril de 2017 por la cantidad de \$25.0 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 2017 con los últimos cuatros trimestres anteriores:

<b>Indicador</b>	<b>jun-17</b>	<b>mar-17</b>	<b>dic-16</b>	<b>sep-16</b>	<b>jun-16</b>
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	39.44%	38.85%	40.94%	38.71%	39.89%
ROE	3.70%	1.02%	2.20%	3.40%	0.95%
ROA	2.84%	0.79%	1.71%	2.60%	0.74%
LIQUIDEZ	400.62%	814.38%	606.21%	415.98%	430.50%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	25.56%	16.20%	19.22%	19.09%	21.38%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el primer trimestre de 2017, 2016 y 2015, fueron las siguientes:

**Operaciones con Partes Relacionadas**  
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	2° Trim 2017	2° Trim 2016	Variación		2° Trim 2015	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b><u>Ingresos</u></b>								
Ingresos por arrendamiento	14,851	14,513	338	2%	14,947	(96)	-1%	
<b><u>Gastos</u></b>								
Gastos por rentas	1,134	748	386	52%	846	288	34%	
Gastos por regalías	2,783	2,397	386	16%	2,574	209	8%	
Gastos por servicios administrativos	29,933	24,575	5,358	22%	19,540	10,393	53%	
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>33,850</b>	<b>27,720</b>	<b>6,130</b>	<b>22%</b>	<b>22,960</b>	<b>10,890</b>	<b>47%</b>	

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**