



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

***PRIMER TRIMESTRE 2019***

### **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, impulsamos la búsqueda de nuevos proyectos de servicios de logística, así como la incorporación de nuevos servicios a nuestros clientes actuales, buscando atraer nuevas líneas de negocio adicionales a las que manejamos actualmente con nuestra base de clientes.

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 2019 a \$22.4 millones.

La utilidad neta del 1er trimestre de 2019 fue de \$10.0 millones, contra una utilidad del mismo período de \$3.9 millones del año anterior en el mismo período.

**Resultados de Operación al 31 de Marzo de 2019**

Estado de Resultados  
(Cifras en miles de pesos)

	1 Trim 2019	1 Trim 2018	Variación		1 Trim 2017	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	89,322	86,762	2,560	3%	87,648	1,674	2%
Ingresos por intereses	1,713	1,180	533	45%	782	931	119%
Gastos por maniobras	710	682	28	4%	299	411	137%
Gastos por intereses	1,309	2,369	(1,060)	-45%	5,330	(4,021)	-75%
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>89,016</b>	<b>84,891</b>	<b>4,125</b>	<b>5%</b>	<b>82,801</b>	<b>6,215</b>	<b>8%</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>89,016</b>	<b>84,891</b>	<b>4,125</b>	<b>5%</b>	<b>82,801</b>	<b>6,215</b>	<b>100%</b>
Comisiones y tarifas pagadas	309	264	45	17%	139	170	122%
Otros ingresos (egresos) de la operación	14,508	13,260	1,248	9%	13,573	935	7%
Gastos de administración	87,044	91,615	(4,571)	-5%	93,117	(6,073)	-7%
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>16,171</b>	<b>6,272</b>	<b>9,899</b>	<b>158%</b>	<b>3,118</b>	<b>13,053</b>	<b>419%</b>
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>16,171</b>	<b>6,272</b>	<b>9,899</b>	<b>158%</b>	<b>3,118</b>	<b>13,053</b>	<b>419%</b>
Impuestos a la utilidad causados	6,163	2,404	3,759	156%	1,214	4,949	408%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>10,008</b>	<b>3,868</b>	<b>6,140</b>	<b>159%</b>	<b>1,904</b>	<b>8,104</b>	<b>426%</b>

Los ingresos por servicios durante el primer trimestre de 2019 presentan un incremento contra el primer trimestre de 2018, principalmente por nuevos proyectos en servicios integrales de logística.

Los ingresos por intereses se derivan principalmente de la inversión por excedentes de tesorería, durante el primer trimestre de 2019 los que presenta un incremento comparado con los presentados en el primer trimestre de 2018 por no haber existido eventos extraordinarios que hubiesen requerido el pago de una obligación durante el primer trimestre de 2019.

Los intereses pagados durante el primer trimestre de 2019, se derivan principalmente 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 2019 presentan un decremento con los presentados en el primer trimestre de 2018 y 2017, derivado de la aplicación de políticas de reducción de gastos mantenidas durante el año de 2018 y el primer trimestre de 2019.

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 2019, 2018 y 2017, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	1 Trim 2019	1 Trim 2018	Variación		1 Trim 2017	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b><u>Otros Ingresos</u></b>								
Ingresos por arrendamiento	14,573	14,541	32	0%	14,652	(79)	-1%	
Otras partidas de ingresos	65	69	(4)	-6%	1,313	(1,248)	-95%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	64	26	38	146%	-	64	0%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	548	-	548	100%	-	548	100%	
Recuperaciones	-	-	0	0%	-	0	0%	
<b>Suma Otros Ingresos</b>	<b>15,250</b>	<b>14,636</b>	<b>614</b>	<b>4%</b>	<b>15,965</b>	<b>(715)</b>	<b>-4%</b>	
<b><u>Otros Egresos</u></b>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	0	649	(649)	0%	1,409	(1,409)	0%	
Quebrantos diversos	16	-	16	100%	257	(241)	-94%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	726	726	0	0%	726	0	0%	
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>742</b>	<b>1,375</b>	<b>(633)</b>	<b>-46%</b>	<b>2,392</b>	<b>(1,650)</b>	<b>-69%</b>	
<b>Otros Ingresos (Egresos) Neto</b>	<b>14,508</b>	<b>13,261</b>	<b>1,247</b>	<b>9%</b>	<b>13,573</b>	<b>935</b>	<b>7%</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.

Almacenadora Accel, no ha hecho uso de la reserva de contingencia para cubrir faltantes de mercancías desde el año 2013, en caso de utilizar el monto de la reserva, la restitución de la misma de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión se realiza aplicando el punto cuatro al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito.

### **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. En diciembre de 2017 se concluyó la amortización del crédito con garantía hipotecaria por 25 millones de pesos con un banco nacional. 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.

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 2019	1 Trim 2018	Variación		1 Trim 2017	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b>ACTIVO</b>								
Disponibilidades	5,335	41,522	(36,187)	-87%	46,656	(41,321)	-89%	
Inversiones en Valores	24,552	9,500	15,052	158%	8,367	16,185	100%	
Otras Cuentas por Cobrar	100,603	101,332	(729)	-1%	98,986	1,617	2%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	723,925	740,057	(16,132)	-2%	758,557	(34,632)	-5%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	6,487	5,419	1,068	20%	4,030	2,457	61%	
Otros Activos a corto y largo plazo	47,469	44,074	3,395	8%	41,365	6,104	15%	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>908,371</b>	<b>941,904</b>	<b>(33,533)</b>	<b>-4%</b>	<b>957,961</b>	<b>(49,590)</b>	<b>-5%</b>	
<b>PASIVO</b>								
Préstamos bancarios a corto plazo	0	0	0	0%	5,729	(5,729)	-100%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	0	0	0%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	12,795	13,217	(422)	-3%	6,736	6,059	100%	
Proveedores	7,717	4,468	3,249	73%	1,625	6,092	375%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	99,610	110,523	(10,913)	-10%	125,812	(26,202)	-21%	
Impuestos Diferidos	52,237	57,626	(5,389)	-9%	65,476	(13,239)	-20%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	4,528	1,541	2,987	0%	3,719	809	22%	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>176,887</b>	<b>187,375</b>	<b>(10,488)</b>	<b>-6%</b>	<b>209,097</b>	<b>(32,210)</b>	<b>-15%</b>	
<b>CAPITAL CONTABLE</b>								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	74,774	71,700	3,074	4%	70,057	4,717	7%	
Resultados de ejercicios anteriores	325,512	357,771	(32,259)	-9%	355,713	(30,201)	-8%	
Resultado Neto	10,008	3,868	6,140	159%	1,904	8,104	426%	
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>731,484</b>	<b>754,529</b>	<b>(23,045)</b>	<b>-3%</b>	<b>748,864</b>	<b>(17,380)</b>	<b>-2%</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>908,371</b>	<b>941,904</b>	<b>(33,533)</b>		<b>957,961</b>	<b>(49,590)</b>		

El incremento en Inversiones en valores presentado en el primer trimestre de 2019 comparado con el año 2018 y 2017 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 2019 presentan un decremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago con proveedores y otras cuentas por pagar de servicios y materiales.

Los efectos en capital presentan la utilidad del ejercicio de 2018 por \$28.1 millones, en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 15 de Marzo de 2019 se decretaron dividendos por la cantidad de \$27.0 millones.

<b>Indicador</b>	<b>mar-19</b>	<b>dic-18</b>	<b>sep-18</b>	<b>jun-18</b>	<b>mar-18</b>
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	38.00%	42.56%	127.08%	81.24%	38.65%
ROE	5.41%	3.76%	2.03%	3.76%	2.06%
ROA	4.37%	3.05%	1.61%	3.00%	1.63%
LIQUIDEZ	387.29%	695.35%	-	269.06%	100.00%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	21.81%	26.01%	24.79%	28.44%	15.91%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el primer trimestre de 2018, 2017 y 2016, fueron las siguientes:

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

Concepto	1 Trim 2019	1 Trim 2018	Variación		1 Trim 2017	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b><u>Ingresos</u></b>								
Ingresos por arrendamiento	14,573	14,541	32	0%	14,652	(79)	-1%	
<b><u>Gastos</u></b>								
Gastos por rentas	3,749	2,361	1,388	59%	1,133	2,616	231%	
Gastos por regalías	1,944	1,897	47	2%	2,566	(622)	-24%	
Gastos por servicios administrativos	17,743	30,640	(12,897)	-42%	27,802	(10,059)	-36%	
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>23,436</b>	<b>34,898</b>	<b>(11,462)</b>	<b>-33%</b>	<b>31,501</b>	<b>(8,065)</b>	<b>-26%</b>	

Durante el primer trimestre de 2019 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**