



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

***TERCER 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 tercer trimestre 2019 a \$22.8 millones.

La utilidad neta del tercer trimestre de 2019 fue de \$25.7 millones, contra una utilidad del mismo período de \$14.8 millones del año anterior en el mismo período.

**Resultados de Operación al 30 de Septiembre de 2019**

Estado de Resultados  
(Cifras en miles de pesos)

	3 Trim 2019	3 Trim 2018	Variación		3 Trim 2017	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	96,475	94,507	1,968	2%	96,052	423	0%
Ingresos por intereses	1,792	1,609	183	11%	1,210	582	48%
Gastos por maniobras	502	505	(3)	-1%	414	88	21%
Gastos por intereses	286	1,610	(1,324)	-82%	286	0	0%
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>97,479</b>	<b>94,001</b>	<b>3,478</b>	<b>4%</b>	<b>96,562</b>	<b>917</b>	<b>1%</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>97,479</b>	<b>94,001</b>	<b>3,478</b>	<b>4%</b>	<b>96,562</b>	<b>917</b>	<b>100%</b>
Comisiones y tarifas pagadas	238	478	(240)	-50%	453	(215)	-47%
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,379	14,516	(1,137)	-8%	14,596	(1,217)	-8%
Gastos de administración	93,677	102,024	(8,347)	-8%	101,276	(7,599)	-8%
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>16,943</b>	<b>6,015</b>	<b>10,928</b>	<b>182%</b>	<b>9,429</b>	<b>7,514</b>	<b>80%</b>
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>16,943</b>	<b>6,015</b>	<b>10,928</b>	<b>182%</b>	<b>9,429</b>	<b>7,514</b>	<b>80%</b>
Impuestos a la utilidad causados	6,455	2,291	4,164		3,669	2,786	76%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-		-	-	
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>10,488</b>	<b>3,724</b>	<b>6,764</b>	<b>182%</b>	<b>5,760</b>	<b>4,728</b>	<b>82%</b>

Los ingresos por servicios durante el tercer trimestre de 2019 presentan incremento contra el tercer trimestre de 2018 y son muy similares a los presentados en el mismo período de 2018, debido a nuevas estrategias comerciales de venta para hacer frente a la competencia que se ha presentado entre empresas dedicadas a la prestación de servicios integrales de logística.

Los ingresos por intereses se derivan de la inversión por excedentes de tesorería y utilidad por efectos cambiarios, durante el tercer trimestre de 2019 se presenta un incremento comparado con los presentados en el tercer trimestre de 2018 por haber existido eventos extraordinarios que hubiesen afectado el retiro de inversiones, además del tipo de cambio y tasas de interés en el tercer trimestre de 2019.

Los intereses pagados durante el tercer 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 tercer trimestre de 2019 presentan un decremento con los presentados en el tercer trimestre de 2018 y 2017, derivado de la aplicación de políticas de reducción de gastos mantenidas durante el año de 2018 y el tercer 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 tercer 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	3 Trim 2019	3 Trim 2018	Variación		3 Trim 2017	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b><u>Otros Ingresos</u></b>								
Ingresos por arrendamiento	14,599	14,854	(255)	-2%	14,797	(198)	-1%	
Otras partidas de ingresos	61	66	(5)	-8%	55	6	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	21	174	(153)	-88%	(13)	34	-262%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	-	0	100%	-	0	0%	
Recuperaciones	130	4	126	3150%	3	127	100%	
<b>Suma Otros Ingresos</b>	<b>14,811</b>	<b>15,098</b>	<b>(287)</b>	<b>-2%</b>	<b>14,842</b>	<b>(31)</b>	<b>0%</b>	
<b><u>Otros Egresos</u></b>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	642	(285)	927	-325%	(661)	1,303	-197%	
Quebrantos diversos	21	103	(82)	-80%	125	(104)	-83%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	769	764	5	1%	782	(13)	-2%	
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>1,432</b>	<b>582</b>	<b>850</b>	<b>146%</b>	<b>246</b>	<b>1,186</b>	<b>482%</b>	
<b>Otros Ingresos (Egresos) Neto</b>	<b>13,379</b>	<b>14,516</b>	<b>(1,137)</b>	<b>-8%</b>	<b>14,596</b>	<b>(1,217)</b>	<b>-8%</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 será de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión, se realizará 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)**

	3 Trim 2019	3 Trim 2018	Variación		3 Trim 2017	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b>ACTIVO</b>								
Disponibilidades	9,027	9,032	(5)	0%	27,107	(18,080)	-67%	
Inversiones en Valores	23,998	19,125	4,873	25%	7,270	16,728	100%	
Otras Cuentas por Cobrar	136,509	118,612	17,897	15%	158,735	(22,226)	-14%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	714,317	722,665	(8,348)	-1%	750,752	(36,435)	-5%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	14,258	10,544	3,714	35%	5,761	8,497	147%	
Otros Activos a corto y largo plazo	48,008	45,632	2,376	5%	43,342	4,666	11%	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>946,117</b>	<b>925,610</b>	<b>20,507</b>	<b>2%</b>	<b>992,967</b>	<b>(46,850)</b>	<b>-5%</b>	
<b>PASIVO</b>								
Préstamos bancarios a corto plazo	0	0	0	0%	2,604	(2,604)	-100%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	0	0	0%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	20,458	14,864	5,594	38%	14,787	5,671	100%	
Proveedores	2,230	4,661	(2,431)	-52%	6,715	(4,485)	-67%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	142,784	112,691	30,093	27%	165,938	(23,154)	-14%	
Impuestos Diferidos	52,237	57,626	(5,389)	-9%	65,476	(13,239)	-20%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	1,201	524	677	0%	953	248	26%	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>218,910</b>	<b>190,366</b>	<b>28,544</b>	<b>15%</b>	<b>256,473</b>	<b>(37,563)</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	77,590	74,774	2,816	4%	71,700	5,890	8%	
Resultados de ejercicios anteriores	302,697	324,697	(22,000)	-7%	329,071	(26,374)	-8%	
Resultado Neto	25,730	14,583	11,147	76%	14,533	11,197	77%	
<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<b>727,207</b>	<b>735,244</b>	<b>(8,037)</b>	<b>-1%</b>	<b>736,494</b>	<b>(9,287)</b>	<b>-1%</b>	
<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<b>946,117</b>	<b>925,610</b>	<b>20,507</b>		<b>992,967</b>	<b>(46,850)</b>		

El incremento en Inversiones en valores presentado en el tercer 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 tercer trimestre de 2019 presentan un incremento derivado decreto de dividendos por la cantidad de \$20.0 millones en Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de abril de 2019.

Los efectos en capital presentan la utilidad del ejercicio de 2018 por \$28.1 millones, en Asambleas Generales Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de fechas 15 de marzo de 2019 y 23 de abril de 2019 se decretaron dividendos por la cantidad de \$27.0 millones y \$20.0 millones respectivamente.

<b>Indicador</b>	<b>sep-19</b>	<b>jun-19</b>	<b>mar-19</b>	<b>dic-18</b>	<b>sep-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	40.18%	40.25%	38.00%	42.56%	127.08%
ROE	5.81%	2.89%	5.41%	3.76%	2.03%
ROA	4.50%	2.29%	4.37%	3.05%	1.61%
LIQUIDEZ	1480.94%	788.48%	387.29%	695.35%	-
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	30.20%	27.37%	21.81%	26.01%	24.79%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el tercer trimestre de 2019, 2018 y 2017, fueron las siguientes:

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

Concepto	2 Trim 2018	2 Trim 2018	Variación		2 Trim 2017	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<b><u>Ingresos</u></b>								
Ingresos por arrendamiento	14,499	14,513	(14)	0%	14,851	- 352	-2%	
<b><u>Gastos</u></b>								
Gastos por rentas	2,216	748	1,468	196%	1,134	1,082	95%	
Gastos por regalías	1,948	2,397	(449)	-19%	2,783	(835)	-30%	
Gastos por servicios administrativos	25,135	24,575	560	2%	29,933	(4,798)	-16%	
<b>Suma Otros Egresos</b>	<b>29,299</b>	<b>27,720</b>	<b>1,579</b>	<b>6%</b>	<b>33,850</b>	<b>(4,551)</b>	<b>-13%</b>	

Durante el tercer 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**