



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

PRIMER TRIMESTRE 2020

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 2020 a \$26.8 millones.

La utilidad neta del 1er trimestre de 2020 fue de \$5.9 millones, contra una utilidad del mismo período de \$10.0 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 31 de Marzo de 2020

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	1 Trim 2020	1 Trim 2019	Variación		1 Trim 2018	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	88,737	89,322	(585)	-1%	86,762	1,975	2%
Ingresos por intereses	3,229	1,713	1,516	88%	1,180	2,049	174%
Gastos por maniobras	924	710	214	30%	682	242	35%
Gastos por intereses	143	1,309	(1,166)	-89%	2,369	(2,226)	-94%
MARGEN FINANCIERO	90,899	89,016	1,883	2%	84,891	6,008	7%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIO	90,899	89,016	1,883	2%	84,891	6,008	100%
Comisiones y tarifas pagadas	226	309	(83)	-27%	264	(38)	-14%
Otros ingresos (egresos) de la operación	11,702	14,508	(2,806)	-19%	13,260	(1,558)	-12%
Gastos de administración	92,853	87,044	5,809	7%	91,615	1,238	1%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	9,522	16,171	(6,649)	-41%	6,272	3,250	52%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	9,522	16,171	(6,649)	-41%	6,272	3,250	52%
Impuestos a la utilidad causados	3,634	6,163	(2,529)	-41%	2,404	1,230	51%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NETO	5,888	10,008	(4,120)	-41%	3,868	2,020	52%

Los ingresos por servicios durante el primer trimestre de 2020 son muy similares a los del primer trimestre de 2019, y son mayores a los del primer trimestre de 2018, principalmente por nuevos proyectos en servicios integrales de logística.

Los ingresos por intereses se derivan de la inversión por excedentes de tesorería, durante el primer trimestre de 2020, presenta un incremento comparado con los presentados en el primer trimestre de 2019 y 2018 derivado de efectos cambiarios reconocidos por tenencia de activos en dólares en el primer trimestre de 2020, los gastos por intereses presentan un decremento por no haber existido eventos extraordinarios que hubiesen requerido el pago de una obligación durante el primer trimestre de 2020.

Los intereses pagados durante el primer trimestre de 2020, 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 durante el primer trimestre de 2020, presentan un incremento con los presentados en el primer trimestre de 2019 y 2018, derivado de las erogaciones en servicios de necesarios para mantener en óptimas condiciones las instalaciones de almacenaje con el objetivo mejorar la calidad de nuestros servicios prestados a nuestros clientes.

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 2020, 2019 y 2018, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	1 Trim 2020	1 Trim 2019	Variación		1 Trim 2018	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<u>Otros Ingresos</u>							
Ingresos por arrendamiento	14,894	14,573	321	2%	14,541	353	2%
Otras partidas de ingresos	26	65	(39)	-60%	69	(43)	-62%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	72	64	8	13%	26	46	0%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	548	(548)	-100%	-	0	0%
Recuperaciones	535	-	535	0%	-	535	0%
Suma Otros Ingresos	15,527	15,250	277	2%	14,636	891	6%
<u>Otros Egresos</u>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	2,867	0	2,867	100%	649	2,218	342%
Quebrantos diversos	58	16	42	263%	-	58	100%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	900	726	174	24%	726	174	24%
Suma Otros Egresos	3,825	742	3,083	415%	1,375	2,450	178%
Otros Ingresos (Egresos) Neto	11,702	14,508	(2,806)	-19%	13,261	(1,559)	-12%

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 20 millones de pesos. 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 el 0.01% en poder 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 2020	1 Trim 2019	Variación		1 Trim 2018	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	8,552	5,335	3,217	60%	41,522	(32,970)	-79%	
Inversiones en Valores	22,706	24,552	(1,846)	-8%	9,500	13,206	100%	
Otras Cuentas por Cobrar	126,354	100,603	25,751	26%	101,332	25,022	25%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	709,064	723,925	(14,861)	-2%	740,057	(30,993)	-4%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	13,827	6,487	7,340	113%	5,419	8,408	155%	
Otros Activos a corto y largo plazo	49,798	47,469	2,329	5%	44,074	5,724	13%	
TOTAL ACTIVO	930,301	908,371	21,930	2%	941,904	(11,603)	-1%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	0	0	0	0%	0	0	0%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	0	0	0%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	12,560	12,795	(235)	-2%	13,217	(657)	100%	
Proveedores	1,763	7,717	(5,954)	-77%	4,468	(2,705)	-61%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	120,161	99,610	20,551	21%	110,523	9,638	9%	
Impuestos Diferidos	47,331	52,237	(4,906)	-9%	57,626	(10,295)	-18%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	4,112	4,528	(416)	0%	1,541	2,571	167%	
TOTAL PASIVO	185,927	176,887	9,040	5%	187,375	(1,448)	-1%	
CAPITAL CONTABLE								
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	339,706	325,512	14,194	4%	357,771	(18,065)	-5%	
Resultado Neto	5,888	10,008	(4,120)	-41%	3,868	2,020	52%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	744,374	731,484	12,890	2%	754,529	(10,155)	-1%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	930,301	908,371	21,930		941,904	(11,603)		

El saldo de Inversiones en valores presentado en el primer trimestre de 2020 comparado con el año 2019 es muy similar y comparado con el año y 2018 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.

El saldo de Proveedores presentado en el primer trimestre de 2020 presenta un decremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago con proveedores.

El incremento en saldo en otras cuentas por pagar durante el primer trimestre de 2020, comparado con los años 2019 y 2018 por el mismo período se debe a operaciones con partes relacionadas por servicio principalmente y que será liquidado durante el segundo trimestre de 2020.

Los efectos en capital presentan la utilidad del ejercicio de 2019 es \$40.4 millones, en 2018 por \$28.1 millones, la utilidad del ejercicio al primer trimestre de 2020 ascendió a \$5.9 millones.

Los principales indicadores del

Indicador	mar-20	dic-196	sep-19	jun-19	mar-19
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	40.06%	39.41%	40.18%	40.25%	38.00%
ROE	3.18%	5.48%	5.81%	2.89%	5.41%
ROA	2.54%	4.38%	4.50%	2.29%	4.37%
LIQUIDEZ	1773.00%	70.19%	1480.94%	788.48%	387.29%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	16.79%	20.69%	30.20%	27.37%	21.81%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el primer trimestre de 2020, 2019 y 2018, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	1 Trim 2020	1 Trim 2019	Variación		1 Trim 2018	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,894	14,573	321	2%	14,541	353	2%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	3,811	3,749	62	2%	2,361	1,450	61%	
Gastos por regalías	1,942	1,944	(2)	0%	1,897	45	2%	
Gastos por servicios administrativos	22,412	17,743	4,669	26%	30,640	(8,228)	-27%	
Suma Otros Egresos	28,165	23,436	4,729	20%	34,898	(6,733)	-19%	

Durante el primer trimestre de 2020 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