



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

TERCER 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 tercer trimestre 2020 a \$27.3 millones.

La utilidad neta del tercer trimestre de 2020 fue de \$23.4 millones, contra una utilidad del mismo período de \$25.7 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 30 de Septiembre de 2020

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	3 Trim 2020	3 Trim 2019	Variación		3 Trim 2018	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	95,761	96,475	(714)	-1%	94,507	1,254	1%
Ingresos por intereses	1,217	1,792	(575)	-32%	1,609	(392)	-24%
Gastos por maniobras	814	502	312	62%	505	309	61%
Gastos por intereses	1,218	286	932	326%	1,610	(392)	-24%
MARGEN FINANCIERO	94,946	97,479	(2,533)	-3%	94,001	945	1%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIO	94,946	97,479	(2,533)	-3%	94,001	945	100%
Comisiones y tarifas pagadas	261	238	23	10%	478	(217)	-45%
Otros ingresos (egresos) de la operación	18,855	13,379	5,476	41%	14,516	4,339	30%
Gastos de administración	95,968	93,677	2,291	2%	102,024	(6,056)	-6%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	17,572	16,943	629	4%	6,015	11,557	192%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	17,572	16,943	629	4%	6,015	11,557	192%
Impuestos a la utilidad causados	6,697	6,455	242	-	2,291	4,406	192%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NETO	10,875	10,488	387	4%	3,724	7,151	192%

Los ingresos por servicios durante el tercer trimestre de 2020 son muy similares al mismo período de 2019, y son superiores a los del tercer trimestre de 2018, debido a que la demanda por los servicios por almacenaje en bodegas por 2020 incrementaron.

Los ingresos por intereses se derivan de la inversión por excedentes de tesorería, durante el tercer trimestre de 2020, presentan un decremento comparado con los presentados en el tercer trimestre de 2019 por disminución en saldos de inversión en el período mencionado.

Los intereses pagados durante el tercer 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 tercer trimestre de 2020, presentan un incremento con los presentados en el tercer trimestre de 2019 y un decremento en 2018, derivado de la aplicación de políticas de control de gastos durante el tercer trimestre, con el objetivo de 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 tercer trimestre de 2020, 2019 y 2018, es la que a continuación se presenta:

Concepto	3 Trim 2020	3 Trim 2019	Variación		3 Trim 2018	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,712	14,599	113	1%	14,854	(142)	-1%	
Otras partidas de ingresos	36	61	(25)	-41%	66	(30)	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	45	21	24	114%	174	(129)	-74%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	0	-	0	100%	0	0	0%	
Recuperaciones	103	130	(27)	0%	4	99	2475%	
Suma Otros Ingresos	14,896	14,811	85	1%	15,098	(202)	-1%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	(4,465)	642	(5,107)	0%	285	(4,180)	1467%	
Quebrantos diversos	0	21	(21)	-100%	103	(103)	-100%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	508	769	(261)	-34%	764	(256)	-34%	
Suma Otros Egresos	(3,957)	1,432	(5,389)	-376%	582	(4,539)	-780%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	18,853	13,379	5,474	41%	14,516	4,337	30%	

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.

Los otros ingresos (egresos) de la operación netos del tercer trimestre de 2020 son superiores a los presentados en el mismo período de 2019, debido las cancelaciones a las afectaciones para la estimación por irrecuperabilidad por recuperación de adeudos vencidos de cartera de clientes de 90 y más de 90 días durante el tercer trimestre de 2020.

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)

	2 Trim 2020	2 Trim 2019	Variación		2 Trim 2018	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	10,620	5,494	5,126	93%	29,256	(18,636)	-64%	
Inversiones en Valores	17,806	19,146	(1,340)	-7%	2,982	14,824	497%	
Otras Cuentas por Cobrar	156,339	114,611	41,728	36%	108,489	47,850	44%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	707,169	721,796	(14,627)	-2%	730,668	(23,499)	-3%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	14,686	9,539	5,147	54%	7,489	7,197	96%	
Otros Activos a corto y largo plazo	50,463	48,394	2,069	4%	44,842	5,621	13%	
TOTAL ACTIVO	957,083	918,980	38,103	4%	923,726	33,357	4%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	0	0	-	0%	10,000	(10,000)	-100%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	-	0	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	10,172	15,502	(5,330)	-34%	15,748	(5,576)	100%	
Proveedores	4,367	3,125	1,242	40%	4,048	319	8%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	179,190	129,619	49,571	38%	101,850	77,340	76%	
Impuestos Diferidos	47,331	52,237	(4,906)	-9%	57,626	(10,295)	-18%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	0	1,778	(1,778)	0%	2,934	(2,934)	-100%	
TOTAL PASIVO	241,060	202,261	38,799	19%	192,206	48,854	25%	
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	81,634	77,590	4,044	5%	74,774	6,860	9%	
Resultados de ejercicios anteriores	300,661	302,697	(2,036)	-1%	324,697	(24,036)	-7%	
Resultado Neto	12,538	15,242	(2,704)	-18%	10,859	1,679	15%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	716,023	716,719	(696)	0%	731,520	(15,497)	-2%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	957,083	918,980	38,103		923,726	33,357		

El saldo de Inversiones en valores presentado en el tercer trimestre de 2020 comparado con el año 2019 es muy similar y comparado con el año y 2018 por el mismo período refleja una recuperación 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 tercer trimestre de 2020 presenta un incremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago con proveedores, el saldo de 2020 es muy similar al del mismo período de 2018.

El incremento en saldo en otras cuentas por pagar durante el tercer 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 cuarto trimestre de 2020, así como el decreto de dividendos por la cantidad de \$35'000,000.00 en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el pasado día 21 de abril de 2020 contra resultados de ejercicios anteriores, a la fecha de septiembre 2020 el saldo de dividendos por pagar asciende a \$13'800,000.00

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 trimestre trimestre de 2020 ascendió a \$23.4 millones.

Los principales indicadores financieros del tercer trimestre de 2020, son los siguientes:

Indicador	sep-20	jun-20	mar-20	dic-19	sep-19
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	40.12%	37.67%	40.06%	39.41%	40.18%
ROE	6.03%	3.64%	3.18%	5.48%	5.81%
ROA	4.55%	2.82%	2.54%	4.38%	4.50%
LIQUIDEZ	522.27%	650.93%	1773.00%	70.19%	1480.94%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	20.09%	20.52%	16.79%	20.69%	30.20%

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

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	3 Trim 2020	3 Trim 2019	Variación		3 Trim 2018	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,712	14,499	213	1%	14,513	199	1%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	1,850	2,216	(366)	-17%	748	1,102	147%	
Gastos por regalías	2,104	1,948	156	8%	2,397	(293)	-12%	
Gastos por servicios administrativos	19,288	25,135	(5,847)	-23%	24,575	(5,287)	-22%	
Suma Otros Egresos	23,242	29,299	(6,057)	-21%	27,720	(4,478)	-16%	

Durante el tercer 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