



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

PRIMER TRIMESTRE 2022

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.

El ejercicio 2021 representó un gran reto para nuestras operaciones, como resultado de las dificultades enfrentadas en materia de salud durante la pandemia, las repercusiones en el ámbito económico que ésta ha acarreado y el incremento en costos derivado de la entrada en vigor de la reforma en materia de subcontratación personal.

En este entorno adverso para los negocio continuamos impulsando la búsqueda de nuevos proyectos y buscando nuevas formas de optimizar el uso de nuestros recursos.

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 funcionarios y empleados 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 beneficios a empleados, de retiro o similares para las personas indicadas, los cuales ascienden al cierre del 1er trimestre 2022 a \$47.4 millones.

La utilidad neta del 1er trimestre de 2022 fue de \$2.1 millones, contra una utilidad de \$2.2 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 31 de Marzo de 2021.

	1 Trim 2022	1 Trim 2021	Variación		1 Trim 2020	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	87,484	77,532	9,952	13%	88,737	(1,253)	-1%
Ingresos por intereses	2,175	1,846	329	18%	3,229	(1,054)	-33%
Gastos por maniobras	126	664	(538)	-81%	924	(798)	-86%
Gastos por intereses	825	758	67	9%	143	682	477%
MARGEN FINANCIERO	88,708	77,956	10,752	14%	90,899	(2,191)	-2%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIO	88,708	77,956	10,752	14%	90,899	(2,191)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	251	231	20	9%	226	25	11%
Otros ingresos (egresos) de la operación	14,322	14,155	167	1%	11,702	2,620	22%
Gastos de administración	99,444	88,314	11,130	13%	92,853	6,591	7%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	3,335	3,566	(231)	-6%	9,522	(6,187)	-65%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	3,335	3,566	(231)	-6%	9,522	(6,187)	-65%
Impuestos a la utilidad causados	1,270	1,355	(85)	-6%	3,634	(2,364)	-65%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NETO	2,065	2,211	(146)	-7%	5,888	(3,823)	-65%

Los ingresos por servicios durante el primer trimestre de 2022 son superiores a los del primer trimestre de 2021 y muy similares a los ingresos de 2019, debido a cambios en la selección de clientes.

Los ingresos por intereses se derivan de la inversión por excedentes de tesorería, durante el primer trimestre de 2022 presenta un incremento comparado con los presentados en el primer trimestre de 2021 y son inferiores a los ingresos de 2020 derivado de efectos cambiarios reconocidos por tenencia de activos en dólares en el primer trimestre de 2022.

Los intereses pagados durante el primer trimestre de 2022, 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 2022, presentan un incremento con los presentados en el primer trimestre de 2021 y 2020, derivado de principalmente por los efectos de la reforma laboral de 2021, dado que durante el primer trimestre de 2021 esta Almacenadora tenía servicios de subcontratación laboral, pero a partir del mes de julio de 2021 la Almacenadora contrato de forma directa al personal de outsourcing, siendo responsable a partir de esta fecha de todos los gastos y contribuciones patronales del personal contratado.

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 2022, 2021 y 2020, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	1 Trim 22	1 Trim 21	Variación		1 Trim 20	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,744	14,631	113	1%	14,894	(150)	-1%	
Otras partidas de ingresos	103	33	70	212%	26	77	296%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	-	-	0	0%	72	(72)	0%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Difícil cobro	422	-	422	100%	-	422	100%	
Recuperaciones	8	10	(2)	0%	535	(527)	0%	
Suma Otros Ingresos	15,277	14,674	603	4%	15,527	(250)	-2%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	0	(201)	201	-100%	2,867	(2,867)	0%	
Quebrantos diversos	86	-	86	100%	58	28	48%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	869	720	149	21%	900	(31)	-3%	
Suma Otros Egresos	955	519	436	84%	3,825	(2,870)	-75%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	14,322	14,155	167	1%	11,702	2,620	22%	

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 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. 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 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 2022	1 Trim 2021	Variación		1 Trim 2020	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Efectivo y equivalentes de efectivo	10,957	9,882	1,075	11%	8,552	2,405	28%	
Inversiones en Valores	29,151	35,569	(6,418)	-18%	22,706	6,445	100%	
Otras Cuentas por Cobrar	118,650	136,450	(17,800)	-13%	126,354	(7,704)	-6%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	691,637	695,118	(3,481)	-1%	709,064	(17,427)	-2%	
Bienes adjudicados	191	0	191	0%	0	191	0%	
Otros Activos	74,814	69,707			63,625			
TOTAL ACTIVO	925,400	946,726	(26,433)	-3%	930,301	(16,090)	-2%	
PASIVO								
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	558	5,847	(5,289)	-90%	12,560	(12,002)	100%	
Proveedores	5,046	3,617	1,429	40%	1,763	3,283	186%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	179,165	159,882	19,283	12%	120,161	59,004	49%	
Impuestos Diferidos	41,652	39,133	2,519	6%	47,331	(5,679)	-12%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	333	612	(279)	0%	4,112	(3,779)	-92%	
TOTAL PASIVO	226,754	209,091	17,663	8%	185,927	40,827	22%	
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	85,267	81,634	3,633	4%	77,590	7,677	10%	
Resultados de ejercicios anteriores	290,124	332,600	(42,476)	-13%	339,706	(49,582)	-15%	
Resultado Neto	2,065	2,211	(146)	-7%	5,888	(3,823)	-65%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	698,646	737,635	(38,989)	-5%	744,374	(45,728)	-6%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	925,400	946,726	(21,326)		930,301	(4,901)		

El saldo de Inversiones en valores presentado en el primer trimestre de 2022 comparado con el año 2021 por el mismo período, presenta un decremento y se debe principalmente al pago de servicios en mejoras de las bodegas durante el primer trimestre de 2022, la inversión de los excedentes en efectivo es 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, Acreedores diversos y otras cuentas por pagar presentados en el primer trimestre de 2022 presenta un incremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago durante el período de 2022, los saldos de otras cuentas por pagar en el primer trimestre de 2021, comparado con los años 2021 y 2020 por el mismo período se debe a operaciones con partes relacionadas por servicio principalmente y que será liquidado durante el tercer y cuarto trimestre de 2022.

Los efectos en capital presentan un decremento por el resultado del ejercicio 2021 el cual fue un efecto negativo por \$(6,987), generado principalmente por el reconocimiento en resultados del ejercicio por el reconocimiento de la NIF D-3 Planes de beneficios a empleados, debido que se reconoció la antigüedad del personal contratado directamente por la Almacenadora por \$15.0 millones, la utilidad del ejercicio de 2020 por \$36.2, la utilidad del ejercicio al primer trimestre de 2022 ascendió a \$2.1 millones y un decremento por decreto de dividendos en abril 2021 por \$36.0 millones.

Los principales indicadores del primer trimestre de 2022, son los siguientes:

Indicador	mar-22	dic-21	sep-21	jun-21	mar-21
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	43.26%	44.29%	42.30%	38.31%	37.33%
ROE	1.00%	-0.74%	1.26%	0.62%	1.20%
ROA	0.90%	-0.76%	0.95%	0.47%	0.93%
LIQUIDEZ	794.85%	626.23%	531.71%	598.22%	983.38%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	27.27%	14.52%	26.75%	23.17%	6.51%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el primer trimestre de 2022, 2021 y 2020, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	1 Trim 2022	1 Trim 2021	Variación		1 Trim 2020	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,744	14,632	112	1%	14,894	(150)	-1%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	6,085	4,378	1,707	39%	3,811	2,274	60%	
Gastos por regalías	1,780	1,701	79	5%	1,942	(162)	-8%	
Gastos por servicios administrativos	5,873	19,958	(14,085)	-71%	22,412	(16,539)	-74%	
Suma Otros Egresos	13,738	26,037	(12,299)	-47%	28,165	(14,427)	-51%	

Durante el primer trimestre de 2022 se han realizado cambios a las condiciones de contratación de servicios entre partes relacionadas, debido a que ya no existe servicios de outsourcing con motivo de la reforma de subcontratación de 2021, motivo por el cual se presenta el decremento en gastos por servicios administrativos.

“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