



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

DICIEMBRE 2015 y DICIEMBRE 2014.

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.

En el mes de octubre de 2015, la Almacenadora pagó la cantidad de \$54.2 millones de pesos a favor de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero como legítimo tendedor de títulos de crédito emitidos por esta Almacenadora, esto contra entrega de los mismos para cubrir un faltante de mercancías de ganado bovino en pie, semillas y forrajes en las bodegas habilitadas a Corrales de Engorda La Lagunita, S.P.R de R.L. de C.V., las cuales se encuentran ubicadas en el municipio de Gómez Palacio, en el Estado de Durango. Se mantiene proceso penal en contra de quien funge como bodeguero habilitado de la empresa.

Los ingresos por servicios fueron de \$371.8 millones de pesos, cifra que representa el 95.6% a los ingresos del año 2014, debido principalmente a la disminución que hemos venido realizando de nuestras operaciones de habilitación para minimizar nuestro riesgo.

En cuanto los gastos de administración ascendieron a \$383.8 millones de pesos, cifra que representa el 88.8% de los gastos del año 2014, debido a diversas estrategias de reducción de gastos implementadas en el año.

El monto total que representan en conjunto las compensaciones y prestaciones de cualquier tipo, que se recibieron del almacén general de depósito durante el último ejercicio los principales funcionarios asciende a \$2,716 millones.

La descripción del tipo de compensaciones y prestaciones que en conjunto reciben del almacén general de depósito, las personas mencionadas en la fracción anterior 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 ejercicio 2015 a \$19,245 millones.

La pérdida neta del ejercicio fue de \$11.4 millones de pesos, contra una utilidad de \$27.0 millones del año anterior, debido principalmente a la afectación sufrida por el pago del faltante mencionado con anterioridad.

A continuación se presenta el desgregado por tipo de servicio de los ingresos generados por la prestación de servicios de los últimos tres ejercicios:

Ingresos por tipo de servicio
(cifras en miles de pesos)

Concepto	Dic-15	Dic-14	Variación		Dic-13	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Almacenaje	238,392	242,753	(4,361)	-2%	265,259	(26,867)	-10%
Manejo de Seguros	31,635	34,928	(3,293)	-9%	34,314	(2,679)	-8%
Maniobras	17,532	15,930	1,602	10%	15,712	1,820	12%
Otros	84,272	95,285	(11,013)	-12%	133,577	(49,305)	-37%
Total Ingresos por Tipo de Servicio	371,831	388,896	(17,065)	-4%	448,862	(77,031)	-17%

Almacenadora Accel, no tiene operaciones generadas por cartera de crédito, por lo tanto no genera ningún tipo de ingreso por este concepto.

Los ingresos por intereses se derivan principalmente de la inversión por excedentes de tesorería que se invierten de manera diaria.

Los intereses pagados durante el ejercicio 2015, se derivan principalmente por préstamos recibidos de la banca comercial.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos al cierre del año 2015, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	Dic-15	Dic-14	Variación		Dic-13	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<u>Otros Ingresos</u>							
Ingresos por arrendamiento	59,770	56,524	3,246	6%	29,865	29,905	100%
Otras partidas de ingresos	793	3,608	(2,815)	-78%	31,282	(30,489)	-97%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	326	30,981	(30,655)	-99%	315	11	3%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	148	(148)	-100%		0	0%
Recuperaciones	168	458	(290)	-63%	350	(182)	-52%
Suma Otros Ingresos	61,057	91,719	(30,662)	-33%	61,812	(755)	-1%
<u>Otros Egresos</u>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	352	-	352	0%	1,958	(1,606)	-82%
Quebrantos diversos	54,427	451	53,976	11968%	668	53,759	8048%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	8,894	13,300	(4,406)	-33%	11,359	(2,465)	-22%
Suma Otros Egresos	63,673	13,751	49,922	363%	13,985	49,688	79
Otros Ingresos (Egresos) Neto	(2,616)	77,968	(80,584)	-103%	47,827	(50,443)	(79)

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.

Derivado que esta Almacenadora hizo uso de la reserva de contingencia para cubrir faltantes de mercancías previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en los meses de enero 2013 y noviembre de 2014, la restitución de la misma de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se realizó aplicando el punto cuatro al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito, la reconstitución de los importes tomados de la reserva se concluyó en durante el tercer trimestre de 2015.

En septiembre de 2014, Almacenadora Accel vendió el inmueble ubicado en Calzada San Juan de Aragón No. 389, colonia Granjas Modernas, con un precio de venta de \$85 millones, la venta de este inmueble impacto favorablemente la utilidad del año 2014.

En octubre de 2015, , la Almacenadora pagó la cantidad de \$54.2 millones de pesos a favor de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero como legítimo tendedor de títulos de crédito emitidos por esta Almacenadora, esto contra entrega de los mismos para cubrir un faltante de mercancías de ganado bovino en pie, semillas y forrajes en las bodegas habilitadas a

Corrales de Engorda La Lagunita, S.P.R de R.L. de C.V., las cuales se encuentran ubicadas en el municipio de Gómez Palacio , en el Estado de Durango. Se mantiene proceso penal en contra de quien funge como bodeguero habilitado de la empresa.

Impuestos a la Utilidad Causados

Almacenadora Accel, está sujeta a ISR, la tasa fue del 30% para el año 2013, para el año 2014 y subsecuentes será del 30% de acuerdo al artículo 9 de la Ley de ISR vigente.

Impuestos a la Utilidad Diferidos

Esta partida corresponde al Impuesto sobre la renta de acuerdo a lo establecido en las Normas de Información Financiera NIF D-14 Impuestos a la Utilidad.

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. 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 y durante los últimos años obtuvo entre otros créditos con garantía hipotecaria por 25 millones de pesos con un banco nacional, misma deuda que mediante amortizaciones mensuales se concluye en enero de 2018. 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 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, esta 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)

	Dic-15	Dic-14	Variación		Dic-13	Variación	
			Importe	%		Importe	%
ACTIVO							
Disponibilidades	9,127	6,495	2,632	41%	31,575	(22,448)	-71%
Inversiones en Valores	4,126	124,149	(120,023)	-97%	-	4,126	100%
Otras Cuentas por Cobrar	98,669	89,090	9,579	11%	122,593	(23,924)	-20%
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	780,274	807,263	(26,989)	-3%	876,233	(95,959)	-11%
Otros Activos							
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	9,841	11,658	(1,817)	-16%	15,484	(5,643)	-36%
Otros Activos a corto y largo plazo	41,349	30,614	10,735	35%	57,808	(16,459)	-28%
TOTAL ACTIVO	943,386	1,069,269	(125,883)	-12%	1,103,693	(160,307)	-15%
PASIVO							
Préstamos bancarios a corto plazo	6,250	6,250	-	0%	-	6,250	100%
Préstamos bancarios a largo plazo	7,292	13,542	(6,250)	-46%	-	7,292	100%
Otra Cuentas por Pagar							
Impuestos a la utilidad por pagar	-	764	(764)	-100%	-	-	0%
Proveedores	13,834	6,472	7,362	114%	7,134	6,700	94%
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	96,864	204,394	(107,530)	-53%	231,157	(134,293)	-58%
Impuestos Diferidos	67,813	75,229	(7,416)	-10%	92,276	(24,463)	-27%
Créditos diferidos y cobros anticipados	146	-	146	0%	556	(410)	-74%
TOTAL PASIVO	192,199	306,651	(114,452)	-37%	331,123	(138,924)	-42%
CAPITAL CONTABLE							
Capital Contribuido							
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%
Capital Ganado							
Reservas de capital	70,057	67,352	2,705	4%	67,138	2,919	4%
Resultados de ejercicios anteriores	371,371	347,028	24,343	7%	382,100	(10,729)	-3%
Resultado Neto	(11,431)	27,048	(38,479)	-142%	2,142	(13,573)	-634%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	751,187	762,618	(11,431)	-1%	772,570	(21,383)	-3%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	943,386	1,069,269	(125,883)		1,103,693	(160,307)	

Los activos presentaron al cierre de 2015 un decremento de \$126 millones de pesos, esto se debe principalmente al pago a favor de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero por faltante de mercancías de ganado bovino en pie, semillas y forrajes en las bodegas habilitadas a Corrales de Engorda La Lagunita, S.P.R de R.L. de C.V por la cantidad de \$54.2 millones; así como el pago de dividendos durante el año 2015 decretados en diciembre de 2014.

Así mismo la variación en el activo fijo se debe principalmente a la depreciación de los activos en el período.

Los pasivos presentaron al cierre de 2015 un decremento por \$114 millones principalmente por pago durante el año 2015 de dividendos decretados en diciembre de 2014.

Los efectos en capital se deben a la pérdida generada en el ejercicio 2015 con motivo del siniestro por faltante de mercancías en bodegas habilitadas por \$54.2 millones.

Indicadores Financieros.	Dic-15	Dic-14
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	40.68%	40.42%
ROE	-1.52%	3.55%
ROA	-1.21%	2.53%
LIQUIDEZ	2090.30%	212.05%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	15.18%	15.44%

“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