



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

PRIMER TRIMESTRE 2016

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.

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 2016 a \$19,060 millones.

La utilidad neta del 1er trimestre de 2016 fue de \$1.9 millones, contra una utilidad del mismo período de \$2.2 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 31 de Marzo de 2016

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	1 Trim 2016	1 Trim 2015	Variación		1 Trim 2014	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	86,189	84,735	1,454	2%	93,966	(7,777)	-8%
Ingresos por intereses	582	1,761	(1,179)	-67%	1,013	(431)	-43%
Gastos por maniobras	883	1,849	(966)	-52%	1,528	(645)	-42%
Gastos por intereses	803	366	437	119%	355	448	126%
MARGEN FINANCIERO	85,085	84,281	804	1%	93,096	(8,011)	-9%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	85,085	84,281	804	1%	93,096	(8,011)	100%
Comisiones y tarifas pagadas	313	336	(23)	-7%	236	77	33%
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,704	12,310	1,394	11%	10,916	2,788	26%
Gastos de administración	95,291	92,660	2,631	3%	101,132	(5,841)	-6%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	3,185	3,595	(410)	-11%	2,644	541	20%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	3,185	3,595	(410)	-11%	2,644	541	20%
Impuestos a la utilidad causados	1,239	1,385	(146)	-	739	500	68%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NETO	1,946	2,210	(264)	-12%	1,905	41	2%

Los ingresos por servicios durante el primer trimestre de 2016 son superiores los presentados en el primer trimestre de 2015, principalmente por el incremento los servicios integrales de logística.

Los ingresos por intereses se derivan principalmente de la inversión por excedentes de tesorería, durante el primer trimestre de 2016 se presenta un decremento comparado con los presentados en el primer trimestre de 2015 y 2014 debido retiro de inversiones para pago de faltante de mercancías en bodegas habilitadas del cliente Corrales de Engorda La Lagunita, S.P.R de R.L. de C.V., y por el pago de dividendos durante el año 2015.

Los intereses pagados durante el primer trimestre de 2016, se derivan principalmente por préstamos recibidos de la banca comercial.

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 primer trimestre de 2016 presentan un incremento comparados con los presentados en el primer trimestre de 2015, derivado de incrementar los servicios integrales de logística, en comparación con los presentados en el primer trimestre de 2014 por la aplicación de estrategias de reducción de gastos aplicadas en Almacenadora Accel.

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 2016, 2015 y 2014, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	1 Trim 2016	1 Trim 2015	Variación		1 Trim 2014	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,492	15,525	(1,033)	-7%	14,108	384	3%	
Otras partidas de ingresos	89	543	(454)	-84%	-	89	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	199	161	38	24%	85	114	134%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	67	-	67	100%	-	67	0%	
Recuperaciones	-	-	0	0%	92	(92)	-100%	
Suma Otros Ingresos	14,847	16,229	(1,382)	-9%	14,285	562	4%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	0	676	(676)	0%	168	(168)	-100%	
Quebrantos diversos	51	93	(42)	-45%	51	0	0%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	1,092	3,150	(2,058)	-65%	3,150	(2,058)	-65%	
Suma Otros Egresos	1,143	3,919	(2,776)	-71%	3,369	(2,226)	-66%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	13,704	12,310	1,394	11%	10,916	2,788	26%	

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 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 restitución de los importes tomados de la reserva se concluyó en durante el tercer trimestre de 2015.

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 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 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 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)

	1 Trim 2016	1 Trim 2015	Variación		1 Trim 2014	Variación	
			Importe	%		Importe	%
ACTIVO							
Disponibilidades	17,869	11,966	5,903	49%	13,764	4,105	30%
Inversiones en Valores	0	19,191	(19,191)	-100%	47,578	(47,578)	-100%
Otras Cuentas por Cobrar	96,240	86,886	9,354	11%	102,353	(6,113)	-6%
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	772,239	799,515	(27,276)	-3%	869,751	(97,512)	-11%
Otros Activos							
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	6,772	12,143	(5,371)	-44%	19,766	(12,994)	-66%
Otros Activos a corto y largo plazo	42,071	33,744	8,327	25%	26,033	16,038	62%
TOTAL ACTIVO	935,191	963,445	(28,254)	-3%	1,079,245	(144,054)	-13%
PASIVO							
Préstamos bancarios a corto plazo	6,250	6,250	-	0%	24,479	(18,229)	-74%
Préstamos bancarios a largo plazo	5,729	11,979	(6,250)	-52%	-	5,729	100%
Otra Cuentas por Pagar							
Impuestos a la utilidad por pagar	735	735	0	0%	-	735	100%
Proveedores	12,443	6,816	5,627	83%	4,004	8,439	211%
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	88,824	97,203	(8,379)	-9%	182,356	(93,532)	-51%
Impuestos Diferidos	67,813	75,229	(7,416)	-10%	92,276	(24,463)	-27%
Créditos diferidos y cobros anticipados	264	406	(142)	0%	1,656	(1,392)	-84%
TOTAL PASIVO	182,058	198,618	(16,560)	-8%	304,771	(122,713)	-40%
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	359,940	374,075	(14,135)	-4%	384,241	(24,301)	-6%
Resultado Neto	1,946	2,210	(264)	-12%	1,905	41	2%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	753,133	764,827	(11,694)	-2%	774,474	(21,341)	-3%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	935,191	963,445	(28,254)		1,079,245	(144,054)	

El decremento de Inversiones en valores presentado en el primer trimestre de 2016 comparado con los años 2015 y 2014 por el mismo período, 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 presentados en el primer trimestre de 2016 tienen un decremento 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.

Indicador	Mar-16	Dic-15	Sep-15	Jun-15	Mar-15
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	40.58%	38.94%	43.25%	38.36%	36.47%
ROE	1.03%	-12.89%	2.97%	2.78%	1.16%
ROA	0.83%	-10.22%	2.36%	2.22%	0.87%
LIQUIDEZ	285.90%	212.05%	204.52%	219.41%	498.51%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	10.39%	15.44%	15.50%	18.18%	9.05%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el primer trimestre de 2016, 2015 y 2014, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	1 Trim 2016	1 Trim 2015	Variación		1 Trim 2014	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,492	15,526	(1,034)	-7%	14,109	383	3%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	747	859	(112)	-13%	1,252	(505)	-40%	
Gastos por regalías	2,473	2,409	64	3%	2,645	(172)	-7%	
Gastos por servicios administrativos	36,547	28,397	8,150	29%	37,332	(785)	-2%	
Suma Otros Egresos	39,767	31,665	8,102	26%	41,229	(1,462)	-4%	

Durante el primer trimestre de 2016 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