



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

CUARTO TRIMESTRE 2017

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.

Los ingresos por servicios en 2017 ascendieron a \$375.5 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 8.2% con respecto a los ingresos del año 2016, debido al crecimiento y mejora continua de nuestros servicios integrales de logística.

En cuanto los gastos de administración ascendieron a \$396.6 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 0.95% con respecto a los gastos del año 2016, principalmente debido a los gastos operativos en nuestras instalaciones y de materiales para mejora continua de nuestros servicios de almacenaje y logística prestados a nuestros clientes 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 \$3,654 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 2017 a \$21,664 millones.

La utilidad neta del ejercicio fue de \$30.7 millones de pesos, contra una utilidad de \$16.4 millones del año anterior, debido principalmente las mejoras en los servicios de almacenaje y logística integral que han permitido una mayor presencia en el sector.

A continuación se presenta el desagregado 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-17	Dic-16	Variación		Dic-15	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Almacenaje	259,078	240,654	18,424	8%	238,392	20,686	9%
Manejo de Seguros	30,873	28,734	2,139	7%	31,635	(762)	-2%
Maniobras	16,321	15,644	677	4%	17,532	(1,211)	-7%
Otros	69,290	62,014	7,276	12%	84,272	(14,982)	-18%
Total Ingresos por Tipo de Servicio	375,562	347,046	28,516	8%	371,831	3,731	1%

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

Los intereses ganados y pagados durante 2017 se derivan principalmente de efectos cambiarios por transacciones en moneda extranjera.

La integración de Otros ingresos (egresos) netos al cierre del año 2017, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	Dic-17	Dic-16	Variación		Dic-15	Variación	
			Importe	%		Importe	%
<i>Otros Ingresos</i>							
Ingresos por arrendamiento	59,019	63,133	(4,114)	-7%	59,770	(751)	-1%
Otras partidas de ingresos	1,658	6,884	(5,226)	-76%	793	865	109%
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	298	809	(511)	-63%	326	(28)	-9%
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	1,030	(1,030)	-100%	-	0	0%
Recuperaciones	3,122	4,603	(1,481)	-32%	168	2,954	1758%
Suma Otros Ingresos	64,097	76,459	(12,362)	-16%	61,057	3,040	5%
<i>Otros Egresos</i>							
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	1,244	0	1,244	100%	352	892	253%
Quebrantos diversos	2,510	4,326	(1,816)	-42%	54,427	(51,917)	-95%
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	3,154	3,576	(422)	-12%	8,894	(5,740)	-65%
Suma Otros Egresos	6,908	7,902	(994)	-13%	63,673	(56,765)	-89%
Otros Ingresos (Egresos) Neto	57,189	68,557	(11,368)	-17%	(2,616)	59,805	-2286%

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, durante todo el ejercicio de 2016 y 2017 los incrementos trimestrales se realizaron aplicando el punto al millar la promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito, sin haberse usado esta reserva en el ejercicio de referencia, siendo este el principal motivo del decremento que se presenta en el comparativo

En el año 2017 y 2016 los quebrantos y faltantes se ven disminuidos por el pago de \$54.2 millones de pesos a favor de Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero realizado en octubre de 2015.

Impuestos a la Utilidad Causados

Almacenadora Accel, está sujeta a ISR, la tasa fue del 30% para el año 2015, conforme a la Ley la tasa para 2016 fue el 30% y para 2017 continua al 30%.

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 un EBITDA 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 que en el mes de diciembre de 2017 fue liquidada anticipadamente a su vencimiento 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 para incrementar nuestra capacidad operativa.

La tenencia accionaria de esta Almacenadora, ACCEL, S.A. es 99.99% de la tenedora ACCEL, S.A.B. DE C.V. y un 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.

Durante 2017 y 2016 no se obtuvieron financiamiento con entes ajenos al sistema financiero mexicano.

BALANCE GENERAL
(Cifras en miles de pesos)

	Dic-17	Dic-16	Variación		Dic-15	Variación	
			Importe	%		Importe	%
ACTIVO							
Disponibilidades	30,388	26,791	3,597	13%	9,127	21,261	233%
Inversiones en Valores	4,224	11,097	(6,873)	-62%	4,126	98	100%
Otras Cuentas por Cobrar	121,738	108,678	13,060	12%	98,669	23,069	23%
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	750,261	765,636	(15,375)	-2%	780,274	(30,013)	-4%
Otros Activos							
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	4,354	6,865	(2,511)	-37%	9,841	(5,487)	-56%
Otros Activos a corto y largo plazo	43,310	40,621	2,689	7%	41,349	1,961	5%
TOTAL ACTIVO	954,275	959,688	(5,413)	-1%	943,386	10,889	1%
PASIVO							
Préstamos bancarios a corto plazo	0	6,250	(6,250)	-100%	6,250	(6,250)	100%
Préstamos bancarios a largo plazo	0	1,042	(1,042)	-100%	7,292	(7,292)	100%
Otra Cuentas por Pagar							
Impuestos a la utilidad por pagar	1,970	-	1,970	0%	-	-	0%
Proveedores	1,051	3,851	(2,800)	-73%	13,834	(12,783)	-92%
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	142,762	133,377	9,385	7%	96,864	45,898	47%
Impuestos Diferidos	57,626	65,476	(7,850)	-12%	67,813	(10,187)	-15%
Créditos diferidos y cobros anticipados	205	2,732	(2,527)	0%	146	59	40%
TOTAL PASIVO	203,614	212,728	(9,114)	-4%	192,199	9,445	5%
CAPITAL CONTABLE							
Capital Contribuido							
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%
Capital Ganado							
Reservas de capital	71,700	70,057	1,643	2%	70,057	1,643	2%
Resultados de ejercicios anteriores	327,028	339,286	(12,258)	-4%	371,371	(44,343)	-12%
Resultado Neto	30,743	16,427	14,316	87%	(11,431)	42,174	-369%
TOTAL CAPITAL CONTABLE	750,661	746,960	3,701	0%	751,187	(526)	0%
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	954,275	959,688	(5,413)		943,386	8,919	

Las disponibilidades e inversiones se incrementaron en \$3.6 millones flujo general por el control del gasto que se mantiene en Almacenadora Accel. Así mismo la variación en el activo fijo se debe principalmente a la depreciación de los activos en el período.

Los efectos en capital en 2015 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, que se presenta en el renglón de Resultados de Ejercicios Anteriores por la cantidad de \$11.4 millones, el decremento en 2016 y 2017 se debe al decreto de dividendos de años anteriores en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en el mes de abril por la cantidad de \$20 millones y \$25 millones respectivamente.

En diciembre de 2017 Almacenadora Accel liquida el crédito bancario con garantía hipotecaria de forma anticipada a Enero de 2018.

Indicadores Financieros.	Dic-17	Dic-16
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	41.56%	40.94%
ROE	4.10%	2.20%
ROA	3.22%	1.71%
LIQUIDEZ	1145.71%	606.21%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	18.82%	19.22%

“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

j
C.P. Miguel Altamirano Gallegos
Contralor Corporativo

C.P. Jesús C. Rico Contreras
Contador General