



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

TERCER TRIMESTRE 2018

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 tercer trimestre 2018 a \$21,739 millones.

La utilidad neta del tercer trimestre de 2018 fue de \$14.6 millones, contra una utilidad del mismo período de \$14.5 millones del año anterior en el mismo período.

Resultados de Operación al 30 de Septiembre de 2018.

Estado de Resultados
(Cifras en miles de pesos)

	3 Trim 2018	3 Trim 2017	Variación		3 Trim 2016	Variación	
			Importe	%		Importe	%
Ingresos por servicios	94,507	96,052	(1,545)	-2%	89,104	5,403	6%
Ingresos por intereses	1,609	1,210	399	33%	1,359	250	18%
Gastos por maniobras	505	414	91	22%	722	(217)	-30%
Gastos por intereses	1,610	286	1,324	463%	622	988	159%
MARGEN FINANCIERO	94,001	96,562	(2,561)	-3%	89,119	4,882	5%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	-	-	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	94,001	96,562	(2,561)	-3%	89,119	4,882	100%
Comisiones y tarifas pagadas	478	453	25	6%	713	(235)	-33%
Otros ingresos (egresos) de la operación	14,516	14,596	(80)	-1%	15,211	(695)	-5%
Gastos de administración	102,024	101,276	748	1%	93,358	8,666	9%
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	6,015	9,429	(3,414)	-36%	10,259	(4,244)	-41%
Participación en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas y Asociadas	-	-	-	0%	-	-	0%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	6,015	9,429	(3,414)	-36%	10,259	(4,244)	-41%
Impuestos a la utilidad causados	2,291	3,669	(1,378)	-	3,990	(1,699)	-43%
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO NETO	3,724	5,760	(2,036)	-35%	6,269	(2,545)	-41%

Los ingresos por servicios durante el tercer trimestre de 2018 presenta una disminución los presentados en el tercer trimestre de 2017, debido a reducción en el servicio de habilitaciones debido al criterio selectivo en este tipo de operaciones que esta aplicando Almacenadora Accel, S.A, pero presenta una recuperación comparado con el mismo período de 2016 por la correcta aplicación de las políticas mencionadas que han permitido minimizar los riesgos en este rubro.

Los ingresos por intereses se derivan principalmente de la inversión por el reconocimiento efectos cambiarios en el año, los cuales han sido en beneficio de la Almacenadora, ya que durante el tercer trimestre de 2018 presentan un incremento comparado con los presentados en el tercer trimestre de 2017, derivado de las fluctuaciones del tipo de cambio en el transcurso del 2018.

Los intereses pagados durante el segundo trimestre de 2018, 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 presentados durante el tercer trimestre de 2018 presentan un incremento mínimo con los presentados en el tercer trimestre de 2017, derivado de la aplicación de políticas de reducción de gastos mantenidas durante el segundo trimestre de 2017.

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 2018, 2017 y 2016, es la que a continuación se presenta:

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

Concepto	3 Trim 2018	3 Trim 2017	Variación		3 Trim 2016	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Otros Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,854	14,797	57	0%	14,499	355	2%	
Otras partidas de ingresos	66	55	11	20%	1,750	(1,684)	100%	
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	174	(13)	187	-1438%	159	15	9%	
Cancelación de la Estimación por Irrecuperabilidad o Dificil cobro	-	-	0	100%	935	(935)	0%	
Recuperaciones	4	3	1	0%	-	4	0%	
Suma Otros Ingresos	15,098	14,842	256	2%	17,343	(2,245)	-13%	
<u>Otros Egresos</u>								
Afectaciones para la estimación de irrecuperabilidad	(285)	(661)	376	0%	(100)	(185)	185%	
Quebrantos diversos	103	125	(22)	-18%	1,768	(1,665)	-94%	
Afectaciones a la reserva de contingencia para cubrir reclamaciones por faltantes de mercancías	764	782	(18)	-2%	465	299	64%	
Suma Otros Egresos	582	246	336	137%	2,133	(1,551)	-73%	
Otros Ingresos (Egresos) Neto	14,516	14,596	(80)	-1%	15,210	(694)	-5%	

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, la restitución de la misma de acuerdo a las disposiciones emitidas por la Comisión se realiza aplicando el punto uno al millar al promedio trimestral de los saldos diarios de certificación de mercancías del almacén general de depósito durante los años 2016, 2017 y al tercer trimestre de 2018.

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 diciembre de 2017. 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 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)

	3 Trim 2018	3 Trim 2017	Variación		3 Trim 2016	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
ACTIVO								
Disponibilidades	9,032	27,107	(18,075)	-67%	24,382	(15,350)	-63%	
Inversiones en Valores	19,125	7,270	11,855	163%	1,617	17,508	1083%	
Otras Cuentas por Cobrar	118,612	158,735	(40,123)	-25%	118,665	(53)	0%	
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	722,665	750,752	(28,087)	-4%	766,225	(43,560)	-6%	
Otros Activos								
Cargos Diferidos, pagos anticipados e intangibles	10,544	5,761	4,783	83%	11,499	(955)	-8%	
Otros Activos a corto y largo plazo	45,632	43,342	2,290	5%	43,758	1,874	4%	
TOTAL ACTIVO	925,610	992,967	(67,357)	-7%	966,146	(40,536)	-4%	
PASIVO								
Préstamos bancarios a corto plazo	0	2,604	- 2,604	-100%	6,250	(6,250)	-100%	
Préstamos bancarios a largo plazo	0	0	0	0%	2,604	(2,604)	100%	
Otra Cuentas por Pagar								
Impuestos a la utilidad por pagar	14,864	14,787	77	1%	5,846	9,018	100%	
Proveedores	4,661	6,715	(2,054)	-31%	15,772	(11,111)	-70%	
Acreedores Diversos y Otras Cuentas por Pagar	112,691	165,938	(53,247)	-32%	126,196	(13,505)	-11%	
Impuestos Diferidos	57,626	65,476	(7,850)	-12%	67,813	(10,187)	-15%	
Créditos diferidos y cobros anticipados	524	953	(429)	0%	501	23	5%	
TOTAL PASIVO	190,366	256,473	(66,107)	-26%	224,982	(34,616)	-15%	
CAPITAL CONTABLE								
Capital Contribuido								
Capital social	321,190	321,190	-	0%	321,190	-	0%	
Capital Ganado								
Reservas de capital	74,774	71,700	3,074	4%	70,057	4,717	7%	
Resultados de ejercicios anteriores	324,697	329,071	(4,374)	-1%	339,940	(15,243)	-4%	
Resultado Neto	14,583	14,533	50	0%	9,977	4,606	46%	
TOTAL CAPITAL CONTABLE	735,244	736,494	(1,250)	0%	741,164	(5,920)	-1%	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	925,610	992,967	(67,357)		966,146	(40,536)		

El decremento Disponibilidades presentado en el tercer trimestre de 2018 comparado con el año 2017 por el mismo período, se debe principalmente al pago de dividendos decretados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Almacenadora Accel en el mes de Abril de 2018. Las inversiones de valores presenta un incremento en el tercer trimestre de 2018 comparado con tercer trimestre de 2017 se debe principalmente a las políticas de reducción de gastos que han permitido controlar de manera eficiente el flujo de efectivo de la empresa.

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 tercer trimestre de 2018 presentan un decremento derivado de la aplicación de políticas de financiamiento de pago con proveedores de servicios y materiales, así como la liquidación de deudas con terceros.

Los efectos en capital presentan una recuperación por la utilidad del ejercicio de 2017 por \$30.7 millones, en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del mes de abril de 2017 y 2018 se decretaron dividendos por la cantidad de \$25.0 millones y \$30.0 millones respectivamente.

Indicador	sep-18	jun-18	mar-18	dic-17	sep-17
INDICE DE MOROSIDAD	NA	NA	NA	NA	NA
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	NA	NA	NA	NA	NA
EFICIENCIA OPERATIVA	127.08%	81.24%	38.65%	41.53%	42.83%
ROE	2.03%	3.76%	2.06%	4.10%	3.12%
ROA	1.61%	3.00%	1.63%	3.22%	2.34%
LIQUIDEZ	-	269.06%	100.00%	1145.71%	1320.16%
INDICE CAPACIDAD DE CERTIFICACION	24.79%	28.44%	15.91%	18.82%	14.91%

Las operaciones con partes relacionadas, efectuadas en curso normal de la operación durante el tercer trimestre de 2018, 2017 y 2016, fueron las siguientes:

Operaciones con Partes Relacionadas
 (cifras en miles de pesos)

Concepto	3 Trim 2018	3 Trim 2017	Variación		3 Trim 2016	Variación		
			Importe	%		Importe	%	
<u>Ingresos</u>								
Ingresos por arrendamiento	14,854	14,798	56	0%	14,499	355	2%	
<u>Gastos</u>								
Gastos por rentas	3,616	2,123	1,493	70%	748	2,868	383%	
Gastos por regalías	2,054	2,760	(706)	-26%	2,573	(519)	-20%	
Gastos por servicios administrativos	31,245	30,044	1,201	4%	20,109	11,136	55%	
Suma Otros Egresos	36,915	34,927	1,988	6%	23,430	13,485	58%	

Durante el tercer trimestre de 2018 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