

Te Creemos, S.A. de C.V., S.F.P.
(Subsidiaria de Te creemos Holding,
S.A.P.I. de C.V.)

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de diciembre
de 2021 y 2020, e Informe de los
auditores independientes del 13 de
abril de 2022



Te creemos, S.A. de C.V., S.F.P.

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2021 y 2020

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de variaciones en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Te Creemos, S.A. de C.V., S.F.P.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Te Creemos, S.A. de C.V., Sociedad Financiera Popular (la "Sociedad"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de resultados, los estados de variaciones en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros de la Sociedad han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión") en las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades de Ahorro y Crédito Popular, Organismos de Integración, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular" (las "Disposiciones").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor* en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores ("Código de Ética del IESBA") y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos ("Código de Ética del IMCP"), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020, fueron auditados por otros auditores independientes quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 15 de abril de 2021.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.



a) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Nos hemos enfocado en este rubro debido, principalmente, a la importancia del valor en libros de la cartera de créditos y de la estimación preventiva para riesgos crediticios relacionada, debido a que se considera que la cartera de crédito se encuentra en un período de maduración, el cálculo de la estimación es un punto de atención y seguimiento, adicionalmente el proceso de determinación de la estimación preventiva requiere considerar diversos datos de entrada.

Identificamos como asunto clave de auditoría la importancia de la exactitud de la información utilizada para el cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios, así como los parámetros definidos para el cálculo respecto a los días de mora que presentan los acreditados, lo cual determina los porcentajes de provisión aplicables.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, efectuamos lo siguiente:

1. Revisión de los parámetros del cálculo de la Entidad y recalcular de la reserva para verificar su apego a la normatividad de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
2. Pruebas sustantivas sobre una muestra de cartera de crédito evaluando el monto de la estimación con base en; a) la antigüedad de saldos, b) el tipo de cartera y c) porcentaje de estimación aplicable en cada caso; lo anterior tanto para saldos insolutos de capital, como para intereses devengados no cobrados.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Sociedad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Criterios Contables, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Sociedad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Sociedad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

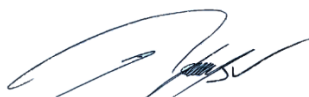


- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación de conformidad con las reglas de la Comisión.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Rafael Arnulfo Duran Vieyra
13 de abril de 2022



Balances generales

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (Cifras en miles de pesos)

Activo	2021	2020
Disponibilidades (Nota 4)	\$ 78,028	\$ 28,804
Inversiones en valores:		
Títulos para negociar (Nota 5)	56	61
Títulos conservados a vencimiento (Nota 6)	<u>190,360</u>	<u>162,322</u>
	<u>190,416</u>	<u>162,383</u>
Títulos recibidos en reporto (Nota 7)	<u>17,000</u>	<u>40,000</u>
Cartera de crédito vigente:		
Créditos comerciales	2,418,706	2,600,366
Créditos al consumo	14,162	14,548
Total cartera de crédito vigente	<u>2,432,868</u>	<u>2,614,914</u>
Cartera de crédito vencida:		
Créditos comerciales	72,351	108,202
Créditos al consumo	-	-
Total cartera de crédito vencida	<u>72,351</u>	<u>108,202</u>
Total cartera de crédito	2,505,219	2,723,116
(-) Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(140,605)	(171,054)
Cartera de crédito-neto (Nota 8)	<u>2,364,614</u>	<u>2,552,062</u>
Otras cuentas por cobrar-neto (Nota 9)	323,858	296,656
Inmuebles, mobiliario y equipo-neto (Nota 10)	177,843	89,478
Inversiones permanentes en acciones	100	100
Impuestos diferidos (Nota 17)	58,552	58,552
Otros activos:		
Otros activos, cargos diferidos e intangibles (Nota 11)	<u>194,035</u>	<u>373,127</u>
Total activo	<u>\$ 3,404,446</u>	<u>\$ 3,601,162</u>

Pasivo y Capital	2021	2020
Captación tradicional (Nota 12)		
Depósitos de exigibilidad inmediata	\$ 271,365	\$ 123,074
Depósitos a plazo	<u>872,549</u>	<u>911,211</u>
	<u>1,143,914</u>	<u>1,034,285</u>
Préstamos bancarios y de otros organismos (Nota 13)		
De corto plazo	1,380,732	1,774,756
De largo plazo	<u>220,714</u>	<u>-</u>
	<u>1,601,446</u>	<u>1,774,756</u>
Otras cuentas por pagar (Nota 14)		
Impuestos a la utilidad por pagar	3,745	30,821
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>136,681</u>	<u>117,391</u>
	<u>140,426</u>	<u>148,212</u>
Beneficios directos a empleados	2,753	-
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>1,430</u>	<u>1,751</u>
Total pasivo	<u>2,889,969</u>	<u>2,959,004</u>
Capital contable (Nota 15):		
Capital contribuido:		
Capital social	<u>529,971</u>	<u>529,971</u>
Capital ganado:		
Fondo de reserva	44,915	40,483
Resultado de ejercicio anteriores	67,272	27,389
Resultado neto	<u>(127,681)</u>	<u>44,315</u>
	<u>(15,494)</u>	<u>112,187</u>
Total capital contable	<u>514,447</u>	<u>642,158</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 3,404,446</u>	<u>\$ 3,601,162</u>

Cuentas de orden (no auditada)

	2021	2020
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de créditos vencidos	\$ <u>10,718</u>	\$ <u>468</u>
Otras cuentas de registro	\$ <u>4,012,918</u>	\$ <u>3,043,949</u>
El saldo histórico del capital social es de:	\$ <u>527,960</u>	\$ <u>527,960</u>

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados.

El índice de Capitalización por Requerimiento de Riesgo es de 143.80% en el 2021 y 265.81% en el 2020.

Los presentes balances generales, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.
[https:// www.gob.mx/cnbv](https://www.gob.mx/cnbv), www.fap.org.mx y www.tecreemos.com

Ing. José Manuel González Mendoza
 Director General

C.P. Sandra Mayela García Sánchez
 Directora de Contraloría



Te creemos, S.A. de C.V., S.F.P.
(Subsidiaria de Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V.)
Av. Colonia del Valle No. 615, Col. Del Valle, Alcaldía Benito Juárez

Estados de resultados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos)

	2021	2020
Ingresos por intereses	\$ 2,050,820	\$ 1,958,491
Gastos por intereses	<u>241,377</u>	<u>265,940</u>
Margen financiero	1,809,443	1,692,551
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(915,109)</u>	<u>(845,318)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	894,334	847,233
Comisiones y tarifas cobradas	190,486	202,688
Comisiones y tarifas pagadas	142,381	128,373
Otros (gastos) ingresos de la operación	(35,106)	2,252
Gastos de administración y promoción	<u>1,035,014</u>	<u>912,761</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	<u>(127,681)</u>	<u>11,039</u>
Impuestos a la utilidad causados	-	39,791
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>-</u>	<u>(73,067)</u>
	<u>-</u>	<u>(33,276)</u>
Resultado neto	<u>\$ (127,681)</u>	<u>\$ 44,315</u>

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados.

El índice de Capitalización por Requerimiento de Riesgo es de 143.80% en el 2021 y 265.81% en el 2020.

Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben. [https:// www.gob.mx/cnbv](https://www.gob.mx/cnbv), www.fap.org.mx y www.tecreemos.com.

Ing. José Manuel González Mendoza
Director General

C.P. Sandra Mayela García Sánchez
Directora de Contraloría



Te creemos, S.A. de C.V., S.F.P.**(Subsidiaria de Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V.)**

Av. Colonia del Valle No. 615, Col. Del Valle, Alcaldía Benito Juárez

Estados de variaciones en el capital contable

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos)

	Capital social	Capital contribuido Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su Consejo de Administración	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Capital ganado Resultado neto	Total capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2019	\$ 129,971	\$ 400,000	\$ 39,681	\$ 20,166	\$ 8,025	\$ 597,843
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2019 a ejercicios anteriores	-	-	-	8,025	(8,025)	-
Aplicación a fondo de reserva	-	-	802	(802)	-	-
Traspaso de las aportaciones para futuros aumentos de capital al capital social	400,000	(400,000)	-	-	-	-
Total	<u>400,000</u>	<u>(400,000)</u>	<u>802</u>	<u>7,223</u>	<u>(8,025)</u>	<u>-</u>
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral						
Utilidad integral	-	-	-	-	44,315	44,315
Resultado neto	-	-	-	-	44,315	44,315
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>44,315</u>	<u>44,315</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	529,971	-	40,483	27,389	44,315	642,158
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	-	-	-	-	-	-
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2020 a ejercicios anteriores.	-	-	-	-	-	-
Aplicación a fondo de reserva	-	-	4,432	39,883	(44,315)	-
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,432</u>	<u>39,883</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral						
Utilidad integral	-	-	-	-	(127,681)	(127,681)
Resultado neto	-	-	-	-	(127,681)	(127,681)
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(127,681)</u>	<u>(127,681)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>\$ 529,971</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 44,915</u>	<u>\$ 67,272</u>	<u>\$ (127,681)</u>	<u>\$ 514,477</u>

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares, Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben. <https://www.gob.mx/cnbv>, www.fap.org.mx y www.tecreemos.com.



Ing. José Manuel González Mendoza
Director General



C.P. Sandra Mayela García Sánchez
Directora de Contraloría



Estados de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

	2021	2020
Actividades de operación:		
Resultado neto	\$ (127,681)	\$ 44,315
Partidas aplicadas a resultados que no implicaron flujo de efectivo:		
estimación preventiva para riesgos crediticios	915,109	878,415
Depreciación y amortización	19,927	28,096
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-	(33,275)
	<u>807,355</u>	<u>917,551</u>
Cambios en inversiones en valores	(5,034)	113,943
Cambios en cartera de crédito - (neto)	(727,579)	(1,318,617)
Cambios en otros activos operativos - (neto)	147,267	(202,219)
Cambios en la captación tradicional	109,630	241,119
Cambios en préstamos bancarios y de otros organismos	(173,310)	192,152
Cambios en otros pasivos operativos	(5,354)	54,171
Pagos de impuestos a la utilidad	-	(1,890)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>152,975</u>	<u>(3,790)</u>
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(103,771)	-
Cobros por venta de activos fijos	-	(3,335)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(103,771)</u>	<u>(3,335)</u>
(Disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	49,204	(7,125)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>28,804</u>	<u>35,929</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 78,008</u>	<u>\$ 28,804</u>

Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados.

Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben. [https:// www.gob.mx/cnbv](https://www.gob.mx/cnbv), www.fap.org.mx y www.tecreemos.com

Ing. José Manuel González Mendoza
Director General

C.P. Sandra Mayela García Sánchez
Directora de Contraloría



Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

1. Objeto

La Sociedad tiene por objeto el ahorro y crédito popular, en los términos de la Ley de Ahorro y Crédito Popular; es decir facilitar a sus clientes el acceso al crédito, apoyar el financiamiento de micro, pequeñas y medianas empresas y los demás servicios autorizados por la ley entre ellos: la captación y distribución de seguros.

Para la consecución de su objeto, la Sociedad realiza las operaciones a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de conformidad con el nivel de operaciones que le ha sido autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y sujetándose a lo establecido en las disposiciones de Carácter General emitidas al efecto por la Comisión.

El 7 de diciembre de 2006, según oficio no. 311 -550338/2006 y 134-758052/2006, la CNBV le otorgó la concesión que le autorizó la Secretaría Hacienda y Crédito Público para operar como Sociedad Financiera Popular, en los términos de la Ley de Ahorro y Crédito Popular y las disposiciones de carácter general de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dicha autorización fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de enero de 2007.

De acuerdo con la normatividad vigente, la Sociedad se encuentra afiliada a la Federación Atlántico Pacífico del Sector de Ahorro y Crédito Popular, A.C.

2. Bases de presentación

a) Unidad monetaria de los estados financieros

Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es 13.86% y 11.19%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron 7.35% y 3.15%, respectivamente.

b) Negocio en Marcha

Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Sociedad continuará operando como negocio en marcha.

c) Clasificación de costos y gastos

Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Sociedad.



3. Resumen de políticas de contabilidad significativas

Los estados financieros están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de diciembre de 2006, y su última modificación el día 09 de noviembre de 2021, en las que se señalan las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades de ahorro y crédito popular, organismos de integración, sociedades financieras comunitarias y organismos de integración financiera rural, a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular; asimismo, cuando no existe disposición normativa por parte de la CNBV, se aplica lo dispuesto en las normas de información financiera emitidos por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (CINIF).

a) Disponibilidades

Se valúan a valor nominal, excepto en el caso de metales amonedados o moneda extranjera, los que se valúan a la cotización del cierre del ejercicio (Ver Nota 3).

b) Inversiones en valores (Instrumentos financieros)

Títulos para negociar. Son aquellos valores que la Sociedad tiene en posición propia y que adquieren con la intención de obtener ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa que con los mismos realicen como participantes del mercado. Los títulos para negociar se registrarán al costo de adquisición. En la fecha de su enajenación, se reconocerá el resultado por compra venta por el diferencial entre el valor neto de realización y valor en libros del mismo.

Títulos conservados a vencimiento. Son aquellos títulos de deuda, cuyos pagos son fijos o determinables y con vencimiento fijo, respecto a los cuales la Sociedad tiene tanto la intención como la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Su valuación es a su costo amortizado, lo cual implica que la amortización del premio o descuento, así como de los costos de transacción, formaran parte de los intereses devengados. En estos Títulos se encuentran las cuentas asociadas al contrato de Factoraje y están en estatus de “restringidas”.

Títulos recibidos en reporte. La Sociedad registra estos títulos a su costo de adquisición y el reconocimiento del premio se efectúa con base en el método de línea recta, se presenta como un ingreso o gasto por intereses en resultados.

Administración de Riesgo:

Es política de la Sociedad sujetarse a lo señalado en la Ley de Ahorro y Crédito Popular y sus disposiciones generales de conformidad con su nivel de operaciones.

c) Cartera de crédito

La actividad de crédito propia de la sociedad está orientada al otorgamiento de Créditos a personas físicas, clasificando dichos créditos de la siguiente forma:

Cartera Vigente – La cartera de crédito se registra por el monto del crédito otorgado desde la fecha del desembolso más los intereses devengados no cobrados. Para los créditos otorgados por metodología grupal, la amortización tanto de capital como de los intereses se realiza generalmente mediante pagos semanales que efectúan los miembros de los grupos. La tasa de interés nominal mensual promedio de 7.95% sobre saldos insolutos. Para el caso de los créditos otorgados mediante metodología individual, la amortización tanto de capital como de los intereses se realiza generalmente mediante pagos mensuales efectuado por los acreditados, calculados en base a una tasa mensual promedio de 8.48% sobre saldos insolutos.



- d) **Créditos comerciales:** A los créditos directos o contingentes denominados en moneda nacional o en unidades de inversión, así como los intereses que generen, otorgados a personas físicas con actividad productiva y destinados a su giro comercial, incluyendo los préstamos de liquidez otorgados a otras entidades de ahorro y crédito popular conforme a la legislación aplicable.

Los préstamos grupales son otorgados a grupos de 8.5 integrantes en promedio, a estos grupos se les denomina Banca Comunal (“BC”), y son los préstamos otorgados en su mayoría son a un plazo promedio de 20 semanas. Los préstamos individuales, son otorgados precisamente a individuos que habrán de apalancar el crecimiento de sus negocios y son otorgados en diversos plazos que en promedio resultan ser de 10 meses.

Cartera vencida - La cartera, incluyendo sus intereses se considera como vencida a los 90 días posteriores a su vencimiento.

Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida incluyendo los créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo.

Evidencia de pago sostenido - En el caso de que los créditos registren incumplimiento de pago, la Sociedad realiza el traspaso de cartera vigente a cartera vencida a los 90 días de mora. Cuando el crédito presenta una evidencia de pago, el traspaso a cartera vigente se realiza de manera automática.

Reestructuras - Los créditos vencidos reestructurados permanecerán dentro de la cartera vencida a su nivel de estimación preventiva en mantendrá en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, el cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, tal como lo establecen los criterios contables de la comisión.

Calificación de cartera de crédito - La calificación de la cartera comercial se efectúa mensualmente y se presenta a la Comisión en los treinta días siguientes a la fecha que está referida la calificación. El registro de la estimación se realiza considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual.

Se deberá crear la reserva preventiva para cada crédito en la porción cubierta y, en su caso expuesta, conforme a la clasificación del grado de riesgo que se contiene en la tabla que a continuación se describe y ajustándose al rango superior que en esta se indica;

Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas

Grado de riesgo	Inferior	Superior
A	0%	3.99%
B	4%	14.99%
C	15%	29.995%
D	30%	49.99%
E	50%	100.00%

- e) **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

La estimación preventiva para riesgos crediticios representa la reserva para cubrir las posibles pérdidas derivadas de créditos irrecuperables. Dicha estimación es revisada mensualmente y se determina utilizando los siguientes porcentajes mínimos aplicados conforme a la política vigente de incobrabilidad de la Sociedad y de conformidad con las disposiciones de la Comisión sobre dicha estimación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, separando los créditos de las zonas marginadas y no marginadas, aplicándose los siguientes porcentajes de acuerdo a la antigüedad de dichas carteras, como sigue:



Cartera de crédito comercial

Para capital:

Antigüedad	% de Provisión No marginadas	% de Provisión Marginadas
Corriente	1	1
1-7 días	1	1
8-30 días	5	2.5
31-60 días	20	20
61-90 días	40	50
91-120 días	70	80
121-180 días	100	100
Más de 180 días	100	100

Para interés:

Antigüedad	% de Provisión No marginadas	% de Provisión Marginadas
Corriente	1	1
1-7 días	1	1
8-30 días	5	2.5
31-60 días	20	20
61-90 días	40	50
91-120 días	100	100
121-180 días	100	100
Más de 180 días	100	100

Cartera de crédito de consumo

Para capital:

Antigüedad	% de Provisión No marginadas	% de Provisión Marginadas
Corriente	1	1
1-7 días	4	1
8-30 días	15	4
31-60 días	30	30
61-90 días	50	60
91-120 días	75	80
121-180 días	90	90
Más de 180 días	100	100

Para interés:

Antigüedad	% de Provisión No marginadas	% de Provisión Marginadas
Corriente	1	1
1-7 días	4	1
8-30 días	15	4
31-60 días	30	30
61-90 días	50	60
91-120 días	75	80
121-180 días	90	90
Más de 180 días	100	100



f) Inmuebles, mobiliario y equipo y su depreciación

El mobiliario y equipo se registra a su costo de adquisición y se actualiza con base al valor de los INPC's hasta el 31 de diciembre de 2007. La depreciación se calcula sobre el valor actualizado, aplicando las tasas anuales siguientes:

Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	20%
Equipo de transporte	25%
Gastos de instalación	5%

g) Cuentas por cobrar y por Pagar

Los saldos de estas cuentas representan principalmente saldos a favor de impuestos y saldos a partes relacionadas, los cuales se encuentran pendientes de cobro y pago, respectivamente.

h) Activos intangibles

Las licencias y software erogados en la fase de desarrollo y que den origen a beneficios económicos futuros que cumplen con ciertos requisitos para su reconocimiento como activos, se capitalizan, y se amortizan con base en el método de línea recta a la tasa correspondiente. En tanto está en proceso de desarrollo el software se registra como desarrollos en proceso e inician su amortización al momento de condiciones de uso. En caso de que exista remplazo de desarrollos informativos, estos cambian su vida útil una vez que se torna la decisión de dicha sustitución.

i) Gastos de organización

Los gastos por este concepto, se registran a su costo de adquisición y se actualizan con base al valor de los INPC's hasta el 31 de diciembre de 2007 y se amortizan a la tasa anual del 5% sobre el valor actualizado.

j) Deterioro del valor de los activos de larga duración

De conformidad con lo establecido en el boletín C-15, "Deterioro en el Valor de los Activos de Larga Duración y su Disposición" se hizo una apreciación de los activos referidos, sin encontrar signos de deterioro que indicaran que fuera necesario ajustarlos porque estuvieran valuados a importes mayores que su precio neto de venta o su valor de uso.

k) Otros activos

Corresponden a anticipos por prestación de servicios a partes relacionadas los cuales se llevan de acuerdo con los contratos respectivos y seguros por amortizar, se registran originalmente al valor nominal erogado.

A partir de diciembre 2018, la Sociedad otorga anticipos a cuenta de los pagos por servicios futuros a Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V., por concepto de administración, investigación y desarrollo.

l) Inversiones permanentes en acciones

Se registran al costo de adquisición y se actualizan con base en el valor de los INPC's hasta el 31 de diciembre de 2007.

m) Captación tradicional

Se registran los recursos captados por el ahorro de los acreditados, los cuales se registran a su valor nominal, el cual puede ser aplicado a algún retraso en pago del crédito o devuelto en caso de que no sea renovado el crédito.



n) Gastos de originación

Los gastos de originación se registrarán como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

o) Beneficios a empleados

Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

- i. *Beneficios directos a los empleados* - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
- ii. *Beneficios post-empleo* - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- iii. *Beneficios a los empleados por terminación* - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.
- iv. *Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)* - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa.

La PTU se determina aplicando el 10% a la Utilidad Fiscal señalada en el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, dicha PTU se tendrá que comparar con el límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años, el que sea más favorable de estos dos últimos, y si el 10% es mayor a este monto más favorable, la PTU del trabajador será de tres meses de salario o el promedio de la PTU de los últimos tres años, según corresponda.

La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales, incluyendo los valores proyectados de la PTU, conforme al párrafo anterior, de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

p) Provisiones

Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

q) Contingencias

Representan activos o pasivos provenientes de sucesos pasados, cuya materialización se confirmará por la ocurrencia o la falta de ocurrencia de eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la Sociedad. Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solamente se revelan.

r) Impuestos a la utilidad

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) causado se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes. Los impuestos a la utilidad diferidos se calculan de acuerdo con la NIF D-4, Impuestos a la Utilidad, que establece que la determinación de los impuestos diferidos debe hacerse aplicando el método de activos y pasivos, que consiste en comparar los valores contables y fiscales de los mismos.



Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos por las diferencias temporales que surjan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, generándose cuentas por cobrar o por pagar, según su naturaleza; en su caso se reconoce un activo por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales pendientes de amortizar a la fecha del balance y por los créditos fiscales que la Sociedad pueda aprovechar en el futuro (ver nota 15).

s) Reconocimiento de ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se integran por los rendimientos generados por la cartera de crédito, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas, amortización de los intereses cobrados por anticipado, así como los premios o intereses por depósitos en entidades financieras e inversiones en valores.

t) Otros ingresos (gastos) de la operación

Son los distintos a los ingresos o gastos por intereses que se hayan incluido dentro del margen financiero. Los otros ingresos se integran principalmente por Cancelación de provisiones y Venta de tiempo aire y, los otros gastos se integran principalmente por Quebrantos y Efecto en venta de Activo Fijo.

u) Resultado integral

Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad (pérdida) neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo periodo, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados.

v) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo tiene como objetivo principal proporcionar a los usuarios de los estados financieros, información sobre la capacidad de la Sociedad para generar el efectivo y los equivalentes de efectivo, así como la manera en que la Sociedad utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades.

w) Cuentas de orden

La cuenta de orden es el registro utilizado para contabilizar las transacciones que no afectan el activo, pasivo, capital y resultados de la Sociedad; sin embargo, es necesario registrarlas para reconocer los valores ajenos, contingentes, emitidos o como un instrumento de control o recordatorio. Y por las disposiciones aplicables a la Sociedad se presentan las siguientes: a) Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera vencida y b) Otras cuentas de orden.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	2021	2020
Caja	\$ 42,488	\$ 11,002
Bancos del país (Moneda Nacional)	35,493	17,760
Bancos del país en Moneda Extranjera (incluye 2,102 dólares americanos, en ambos periodos)	<u>47</u>	<u>42</u>
	<u>\$ 78,028</u>	<u>\$ 28,804</u>



5. Títulos para negociar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

2021	Institución	Instrumento	Vigencia	Costo de adquisición	Valor en libros	Tasa
	Bansefi S.N.C., 610302 y 610303	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-21 al 01-10-22	\$ 56	\$ 56	
2020	Bansefi S.N.C., 610302 y 610303	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-20 al 01-10-21	\$ 61	\$ 61	

A esas mismas fechas los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 2 y \$ 2, respectivamente.

6. Títulos conservados a su vencimiento

Al 31 de diciembre de 2021 y 2021, este rubro se integra como sigue:

2021	Institución	Instrumento	Vigencia	Costo de adquisición	Valor en libros	Tasa
	Financiera Rural	Título Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	\$ 64,946	\$ 64,946	4.2%
	Nacional Financiera, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	41,160	41,160	5.3%
	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	60,491	60,491	5.5%
	Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	11,089	11,089	1.7%
	Fideicomiso Cuenta de Ingresos	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	6,324	6,324	2.2%
	Fondo Mantenimiento 2	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	2,627	2,627	2.2%
	Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	3,515	3,515	3.0%
	Fondo General	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	32	32	2.2%
	Fondo General 2	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	171	171	2.2%
	Fondo Pagos Mensuales 2	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-21 al 03-01-22	5	5	2.2%
				<u>\$ 190,360</u>	<u>\$ 190,360</u>	
2020						
	Financiera Rural	Título Gubernamentales	Del 31-12-20 al 04-01-21	\$ 61,608	\$ 61,608	2.9%
	Nacional Financiera, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 22-04-20 al 22-04-21	40,738	40,738	4.3%
	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-20 al 04-01-21	30,112	30,112	4.2%
	Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 21-09-15 al 03-09-21	11,044	11,044	0.5%
	Fideicomiso Cuenta de Ingresos	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-20 al 04-01-21	10,983	10,983	2.2%
	Fondo Mantenimiento 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-10-21	2,963	2,963	2.2%
	Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 25-08-16 al 25-08-21	2,357	2,357	2.7%
	Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 19-11-19 al 02-05-21	1,105	1,105	2.7%
	Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-20 al 04-01-21	843	843	3.8%
	Fondo General	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 27-10-21	395	395	2.2%
	Fondo General 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-10-21	169	169	2.2%
	Fondo Pagos Mensuales 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-10-21	5	5	2.2%
				<u>\$ 162,322</u>	<u>\$ 162,322</u>	

Los títulos conservados a su vencimiento corresponden a las diversas garantías líquidas y/o recursos restringidos requeridos por las instituciones financieras con quien la Sociedad tiene contratadas líneas de crédito y deberán de conservarse en tanto se liquiden las disposiciones de efectivo realizadas. (Ver Nota 12).

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$7,474 en 2021 y \$ 12,901 en 2020.



7. Títulos recibidos en reporto

Institución	Instrumento	Vigencia	Costo de adquisición	Valor en libros Tasa
2021				
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-20 al 04-01-22	<u>17,000</u>	<u>17,000</u>
			<u>\$ 17,000</u>	<u>\$ 17,000</u>
Institución	Instrumento	Vigencia	Costo de adquisición	Valor en libros Tasa
2020				
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-20 al 04-01-21	<u>40,000</u>	<u>40,000</u>
			<u>\$ 40,000</u>	<u>\$ 40,000</u>

Para 2021 y 2020, la valuación de los títulos arriba descritos fue con base en los estados de cuenta correspondientes.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 3,422 en 2021 y \$ 5,246 en 2020.

8. Cartera de crédito – neto

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

	Cartera vigente	Importe Cartera vencida	Cartera total
2021			
Créditos comerciales	\$ 2,418,706	\$ 72,351	\$ 2,491,057
Créditos al consumo	<u>14,162</u>	<u>-</u>	<u>14,162</u>
	<u>\$ 2,432,868</u>	<u>\$ 72,351</u>	<u>\$ 2,505,219</u>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			<u>(140,605)</u>
Total cartera de crédito - neto			<u>\$ 2,364,614</u>
	Cartera vigente	Importe Cartera vencida	Cartera total
2020			
Créditos comerciales	\$ 2,600,366	\$ 108,202	\$ 2,708,568
Créditos al consumo	<u>14,548</u>	<u>-</u>	<u>14,548</u>
	<u>\$ 2,614,914</u>	<u>\$ 108,202</u>	2,723,116
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			<u>(162,734)</u>
Total cartera de crédito - neto			<u>\$ 2,560,382</u>



Al 31 de diciembre de 2021, ya no se tiene ningún crédito bajo el esquema de contrato de factoraje

Del total de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2020 \$ 598,412 (10,730 créditos) corresponden a derechos de cobro de flujos futuros cedidos al amparo del contrato de factoraje, celebrado en octubre de 2017. (La totalidad de los flujos futuros corresponden a créditos comerciales). Al 31 de diciembre 2021, ya no se tiene CERUBE, por tal motivo ya no se mantienen derechos de cobro sobre la cartera.

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

Tipo de Crédito	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
2021			
Créditos comerciales	\$ 889,611	\$ 1,601,446	\$ 2,491,057
Créditos al consumo	<u>14,162</u>	<u>-</u>	<u>14,162</u>
	<u>\$ 903,773</u>	<u>\$ 1,601,446</u>	<u>\$ 2,505,219</u>
Tipo de Crédito	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
2020			
Créditos comerciales	\$ 892,703	\$ 1,815,865	\$ 2,708,568
Créditos al consumo	<u>14,548</u>	<u>-</u>	<u>14,548</u>
	<u>\$ 907,251</u>	<u>\$ 1,815,865</u>	<u>\$ 2,723,116</u>

A continuación se muestra el monto de la cartera aplicada a cada sector económico al que pertenece:

Sector económico	2021		2020	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Comerciales	\$ 2,491,057	\$ 99	\$ 2,708,568	\$ 99
Consumo	<u>14,162</u>	<u>1</u>	<u>14,548</u>	<u>1</u>
	<u>\$ 2,505,219</u>	<u>\$ 100</u>	<u>\$ 2,723,116</u>	<u>\$ 100</u>

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo al tipo de crédito

	2021	2020
Comerciales	\$ 2,028,043	\$ 1,55,828
Consumo	<u>3,365</u>	<u>2,663</u>
	<u>\$ 2,031,408</u>	<u>\$ 1,958,491</u>



Estimación preventiva para riesgos crediticios.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra con base en lo señalado a la Nota 2g, como sigue:

Plazo de antigüedad (días)	2021		2020	
	Cartera de Préstamo	Estimación de cuentas incobrables	Cartera de Préstamo	Estimación de cuentas incobrables
0	\$ 2,114,641	\$ 21,146	\$ 2,291,563	\$ 31,011
1-7	13,551	135	6,362	64
8-30	101,490	5,077	114,487	5,610
31-60	101,270	20,254	116,177	23,032
61-90	101,915	40,781	103,960	42,892
91-120	72,351	53,210	90,567	68,445
121-En adelante	-	-	-	-
	<u>\$ 2,505,219</u>	<u>\$ 140,604</u>	<u>\$ 2,723,116</u>	<u>\$ 171,052</u>

La sociedad sigue el criterio de realizar castigos a la cartera de préstamos sobre casos particulares de clientes en mora, en 2021 y 2020 con más de 120 días de atraso y 180 días de atraso respectivamente y 30 días sin movimiento. Una vez que agotaron las gestiones de cobro, ya sea por vía judicial o extrajudicial, cada caso es canalizado al departamento de cobranza legal, quien comprueba la imposibilidad práctica de cobro y por último el monto del castigo es aprobado por la administración de la Sociedad.

9. Otras cuentas por cobrar – neto

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

	2021	2020
Deudores diversos	\$ 44,797	\$ 71,484
Impuesto al valor agregado	1,302	774
Impuesto sobre la renta	46,388	40,076
Iva por cobrar de operaciones crediticias	112,588	71,907
Consejo de Asistencia al Microemprendedor ⁽¹⁾	5,158	5,135
Partidas asociadas a operaciones crediticias ⁽²⁾	115,438	128,879
Estimación por irrecuperabilidad	<u>(1,813)</u>	<u>(21,600)</u>
	<u>\$ 323,858</u>	<u>\$ 296,655</u>

(1) Partes relacionadas.

(2) Partidas asociadas a operaciones crediticias por reclasificación indicada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

10. Inmuebles, mobiliario y equipo – neto

Este rubro se integra por los conceptos siguientes:

	Inversión actualizada	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
2021			
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 48,357	\$ 24,703	\$ 23,654
Equipo de cómputo	208,223	136,923	71,300
Equipo de transporte	31,533	6,050	25,483
Gastos de instalación	<u>82,413</u>	<u>25,007</u>	<u>57,406</u>
Total	<u>\$ 370,526</u>	<u>\$ 192,683</u>	<u>\$ 177,843</u>



	Inversión actualizada	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
2020			
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 34,856	\$ 22,273	\$ 12,583
Equipo de cómputo	141,337	126,781	14,556
Equipo de transporte	8,135	7,344	791
Gastos de instalación	<u>82,438</u>	<u>20,890</u>	<u>61,548</u>
Total	<u>\$ 266,766</u>	<u>\$ 177,288</u>	<u>\$ 89,478</u>

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fueron de \$ 15,395 en 2021 y \$ 22,117 en 2020.

11. Otros activos, cargos diferidos e intangibles

	Inversión actualizada	Amortización acumulada	Valor neto en libros
2021			
Gastos de organización	\$ 8,632	\$ 6,673	\$ 1,959
Licencias	20,992	16,134	4,858
Pagos anticipados:	-	-	-
Costos asociados al otorgamiento inicial del crédito	-	-	715
Anticipos gastos administrativos	-	-	150,873
Costos de Factoraje	-	-	-
Costos de bursatilización	-	-	-
Costos directos por amortizar en operaciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,630</u>
			<u>\$ 194,035</u>
2020			
Gastos de organización	\$ 8,632	\$ 6,331	\$ 2,301
Licencias	20,992	11,944	9,048
Pagos anticipados:			
Costos asociados al otorgamiento inicial del crédito	-	(1)	1,035
Anticipos gastos administrativos	-	-	320,196
Costos de Factoraje	-	-	55,098
Costos de bursatilización	-	-	153
Costos directos por amortizar en operaciones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,457</u>
			<u>\$ 389,288</u>

(1) Saldo a cargo de Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada).

Los cargos a resultados por concepto de amortización del ejercicio fueron de \$ 4,532 en 2021 y \$ 10,142 en 2020.



12. Captación tradicional

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integraba como sigue:

CONCEPTO	2021	2020
Depósitos de Exigibilidad Inmediata		
Exigibilidad Inmediata	\$ 214,837	\$ 122,359
Intereses	<u>56,528</u>	<u>715</u>
	<u>\$ 271,365</u>	<u>\$ 123,074</u>
Depósitos a Plazo (menor a 1 año)		
Depósitos a plazo (1)	\$ 267,663	328,386
Intereses	<u>2,315</u>	<u>2,759</u>
	<u>\$ 269,978</u>	<u>331,145</u>
Depósitos a Plazo (mayor a 1 año)		
Depósitos a plazo	\$ 599,263	\$ 577,459
Intereses	<u>3,308</u>	<u>2,607</u>
	<u>602,571</u>	<u>580,066</u>
Total de depósitos a plazo	<u>\$ 872,549</u>	<u>\$ 911,211</u>
Gran total	<u>\$ 1,143,914</u>	<u>\$ 1,034,285</u>
(1) Incluye saldos con Partes relacionadas por:		
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ 61	\$ 2,160
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada) TDSIFIN, S.A.P.I. de C.V. (afiliada)	28	9,727
Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V. (tenedora)	<u>24,207</u>	<u>26,133</u>
	<u>\$ 24,296</u>	<u>\$ 38,020</u>

Los intereses pagados por depósitos a plazo ascendieron a la cantidad de \$ 13,248 en 2021 y \$ 9,701 en el 2020.

13. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integraba como sigue:

Institución	Tipo de préstamo	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe
2021				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (4)	Cuenta corriente	Varias	Varias	\$ 329,083
Nacional Financiera S.N.C. (1)	Cuenta corriente	Varias	TIIE más 3.95 puntos	301,180
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero (7)	Cuenta corriente	Varias	13.60%	166,987
INCOFIN CVSO (5)	Crédito simple	11/12/2021	14.50%	-



Institución	Tipo de préstamo	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura FIRA (7)	Cuenta corriente	Varias	TIIIE más 1.3 puntos	375,196
Banco del Bajío, S.A. (3)	Cuenta corriente	Varias	TIIIE más 3.7 puntos	98,500
Banco Mercantil del Norte, S.A. (2)	Cuenta corriente	Varias	TIIIE más 3.5 puntos	73,000
IDB INVEST (8)	Cuenta corriente	Varias		<u>36,786</u>
Total a Corto Plazo				<u>1,380,732</u>
Largo plazo:				
IDB INVEST (8)	Cuenta corriente	Varias		<u>220,714</u>
				<u>\$ 1,601,446</u>

Al 31 de diciembre de 2021, sí hay Préstamos a largo plazo.

Institución	Tipo de préstamo	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe
2020				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Cuenta corriente	Varias	Varias	\$ 447,205
Nacional Financiera S.N.C.	Cuenta corriente	Varias	TIIIE más 3.95 puntos	401,097
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero	Cuenta corriente	Varias	13.60%	299,954
INCOFIN CVSO	Crédito simple	11/12/2021	14.50%	230,000
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura FIRA	Cuenta corriente	Varias	TIIIE más 1.3 puntos	225,000
Banco del Bajío, S.A.	Cuenta corriente	Varias	TIIIE más 3.7 puntos	98,500
Banco Mercantil del Norte, S.A.	Cuenta corriente	Varias	TIIIE más 3.5 puntos	<u>73,000</u>
				<u>\$ 1,774,756</u>

Al 31 de diciembre de 2021, no hay Préstamos a largo plazo.

Los intereses pagados a instituciones de crédito ascendieron a la cantidad de \$ 150,159 en 2021 y \$ 201,091 en el 2020.

Derivado de los financiamientos recibidos, la Sociedad se obligó a cumplir con ciertos compromisos con sus financiadores. A continuación se describen las principales obligaciones de hacer y no hacer a las que se comprometió la Sociedad por cada uno de los financiamientos recibidos, en caso de incumplimiento, las instituciones financieras podrán exigir a la Sociedad el pago inmediato del principal y los accesorios:

(1) Nacional Financiera, S.N.C.:

- Estados financieros mensuales, con sus relaciones analíticas, dentro de los 30 días siguientes al cierre de cada mes.



- Estados financieros auditados dentro de los 120 días siguientes al cierre de cada ejercicio social. A la fecha de emisión de los estados financieros 2021, la Administración tiene hasta el 30 de abril de 2022 para dar cumplimiento con esta obligación.
- Informe mensual sobre el desglose de sus pasivos financieros que incluya la fuente de fondeo identificando capital e intereses.
- Informar sobre cualquier cambio de domicilio de sus oficinas dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se modifique su actual domicilio.
- Que su nivel de apalancamiento no exceda un máximo 10 veces.
- Obtener la autorización por escrito de NAFIN en caso de que pretenda realizar el pago de dividendos.
- Permitir a NAFIN y/o a quien ésta designe, pueda inspeccionar y realizar revisiones a la ACREDITADA y a los CLIENTES financiados con recursos de NAFIN.

(2) Banco Mercantil del Norte, S.A.

- Proporcionar al banco Estados Financieros Dictaminados dentro de los 210 días naturales siguientes a fin de cada uno de sus ejercicios fiscales, estados financieros anuales dictaminados por contador público autorizado cuando se tenga la obligación de hacerlo. A la fecha de emisión de los estados financieros 2021, la Administración tiene hasta el 26 de noviembre de 2022 para dar cumplimiento con esta obligación.
- Proporcionar al banco dentro de los 45 días naturales siguientes a fin de cada trimestre, estados financieros internos con sus relaciones analíticas debidamente firmados.
- Sin perjuicio de las demás obligaciones, entregar al banco en un plazo que no exceda de los 20 días naturales siguientes a su formalización, copia simple de toda escritura que contenga refirmas a sus estatutos sociales.
- La parte acreditada deberá cumplir y mantener durante la vigencia del presente contrato los siguientes indicadores financieros:
 - Índice de cartera vencida máxima de 4.5%
 - Provisiones mínima de 76.7%
 - UAFIRDA mínima del 2%
 - Apalancamiento máximo de 8

(3) Banco del Bajío, S.A.

- Proporcionar a “EL BANCO” estados financieros internos en forma semestral
- Proporcionar a “EL BANCO” Estados Financieros dictaminados anuales dentro de los 210 doscientos diez días naturales siguientes al cierre del ejercicio fiscal. A la fecha de emisión de los estados financieros 2021, la Administración tiene hasta el 26 de noviembre de 2022 para dar cumplimiento con esta obligación.
- Proporcionar a “EL BANCO” la información financiera, técnica, contable, jurídica o cualquier otra relacionada con su negociación, que por escrito que le sea requerida.
- Permitir el acceso al personal interno y externo de “EL BANCO”, de FIRA y de las Entidades Financieras Nacionales o internacionales que hayan intervenido en el fondeo del presente crédito, así como proporcionarles la información, contabilidad, los documentos y datos que le soliciten en relación con la aplicación de los créditos que “LA ACREDITADA” haya otorgado con recursos del presente Contrato y con la ejecución de los proyectos y programas respectivos.
- Contar con los registros contables de los financiamientos otorgados, así como tener a la fecha de supervisión que realice “EL BANCO” un reporte de los saldos de cartera actualizados.

(4) Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.:

- Proporcionar estados financieros dictaminados anuales.



- Dentro de los 10 (diez) DIAZ HABLES siguientes al fin de cada mes, un reporte de informes Periódicos-Comportamiento.
- Permitir, en cualquier momento en días y horas hábiles, con previo aviso, que SHF a través de su personal o de terceros, visite las instalaciones de la ENTIDAD FINANCIERA, a efecto de que verifique, examine y tome extractos de los libros y registros de contabilidad, relacionados con la operación.
- Demostrar fehacientemente, a satisfacción de SHF, que por lo menos el 85% de los ACREDITADOS FINALES utilicen el importe de los FINANCIEROS PARA LA MEJORA DE VIVIENDA que les otorgue la ENTIDAD FINANCIERA, con recursos provenientes del CRÉDITO PEASIGNADO, al destino especificado.
- Mantener el índice de apalancamiento definido como pasivo total entre capital contable menor a 10.00 veces.
- No autorizar una reducción de su capital social, sin previo consentimiento por escrito de SHF.
- No llevar a cabo modificaciones al objeto social de la Sociedad financiera o permitir cualquier cambio en la naturaleza de sus negocios, que puedan implicar un cambio substancial adverso en el cumplimiento del contrato y documentos conexos por parte de la Sociedad financiera.

(5) INCOFIN CVSO

- Se entregará al Prestamista, dentro de los 120 días siguientes al cierre de cada ejercicio, los balances consolidados al cierre de sus respectivos años fiscales y sus respectivos estados de pérdidas y ganancias, y los flujos de efectivo de dicho ejercicio preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad. A la fecha de emisión de los estados financieros 2021, la Administración tiene hasta el 30 de abril de 2022 para dar cumplimiento con esta obligación.
- Dentro de los 45 días siguientes al final de cada mes calendario, un balance, un estado de pérdidas y ganancias y un estado de flujos de efectivo
- Dentro de los ciento veinte días siguientes al cierre de cada ejercicio, un informe que contenga los indicadores sociales solicitados.
- Notificara inmediatamente el Prestamista, después de que lo sepa o tenga motivos para saber que ha ocurrido cualquier Evento de Incumplimiento.

(6) Financiera Nacional de Desarrollo

- Proporcionar a LA FINANCIERA estados financieros internos de manera trimestral dentro de los siguientes 60 (sesenta) días naturales contados a partir del último día natural del trimestre inmediato anterior.
- Proporcionar a LA FINANCIERA, cuando lo requiera y dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la solicitud, cualquier información complementaria impresa o por vía electrónica.
- Permitir al personal autorizado de LA FINANCIERA, previo aviso, revisar sus libros de contabilidad o registros contables y documentación relativa a su operación, así como a sus oficinas e instalaciones.
- Informar a LA FINANCIERA de los cambios de sus principales accionistas o socios.
- Permitir a la persona que designe LA FINANCIERA la realización de auditorías, así como visitas de supervisión e inspección en sus establecimientos u oficinas, respecto de la cartera total con que cuenta EL ACREDITADO
- Proporcionar a LA FINANCIERA estados financieros dictaminados del OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S), hasta antes del primer día hábil del mes de julio del siguiente ejercicio fiscal, firmados por contador público.

(7) FIRA

- Conforme a las sanas prácticas bancarias, consultar en las sociedades de información crediticia los antecedentes de sus acreditados, principales accionistas, administradores y/o consejeros.
- Mantener actualizados sus manuales de crédito y riesgos.
- Verificar la aplicación del crédito, así como dar seguimiento y control al proyecto financiado y a la situación financiera del deudor.



- El INTERMEDIARIO FINANCIERO NO BANCARIO se obliga a permitir al FIDUCIARIO que supervise su operación en general y en forma específica los financiamientos otorgados con sus recursos, dicha supervisión se hará en la forma y tiempo que el FIDUCIARIO determine, obligándose el INTERMEDIARIO FINANCIERO NO BANCARIO a brindar todas las facilidades de acceso, documentación e información.
- El INTERMEDIARIO FINANCIERO se obliga con el FIDUCIARIO a presentarle anualmente estados financieros dictaminados por despachos de auditoría aprobados por el FIDUCIARIO, a más tardar dentro de los 120 (ciento veinte) días naturales siguientes al cierre del ejercicio fiscal. A la fecha de emisión de los estados financieros 2021, la Administración tiene hasta el 30 de abril de 2022 para dar cumplimiento con esta obligación.
- Que el Capital Neto sea menor al 50% del capital estimado para soportar los riesgos de mercado y crédito.
- Que la cartera vencida del INTERMEDIARIO FINANCIERO NO BANCARIO represente 10% o más del total de su cartera, o su índice de cartera vencida neta sea mayor o igual a 3.5%.

(8) BID

- Presentar, dentro de los 120 días después del final de cada ejercicio, Estados Financieros Auditados Anuales. A la fecha de emisión de los estados financieros 2021, la Administración tiene hasta el 30 de abril de 2022 para dar cumplimiento con esta obligación.
- Presentar los Estados Financieros Trimestrales No Auditados, dentro de los 45 días posteriores al final de cada uno de los cuatro trimestres del año fiscal
- Informar dentro de los 5 días posteriores de su conocimiento, copia de cualquier aviso o notificación de (o para) cualquier autoridad, que afecte al prestatario en sus límites operativos
- Informar dentro de los 5 días posteriores de su conocimiento, cualquier aviso de incumplimiento, evento de pago anticipado, efecto material adverso o cualquier evento de impacto negativo para el prestatario.
- Informar dentro de los 5 días posteriores de su conocimiento, en caso de cancelación de las autorizaciones pertinentes otorgadas al prestamista.
- Presentar, inmediatamente después de que lo reciba, cualquier documento o comunicación enviada por el auditor, en relación con la gestión financiera y contable.
- Dentro de los 30 días siguientes al cierre de cada trimestre, presentar mediante certificado validado por el representante legal del prestatario, la relación del colateral, en proporción al requerimiento OC Ratio

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad ha cumplido con los compromisos contraídos con sus financiadores.

14. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

	2021	2020
Impuestos a la utilidad:		
ISR anual	\$ 3,745	\$ 33,137
Pago provisional ISR diciembre	-	-
	<u>\$ 3,745</u>	<u>\$ 33,137</u>



	2021	2020
Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar:		
Acreeedores diversos	\$ 120,782	\$ 86,174
IVA por pagar	13,579	23,578
ISR retenido al extranjero	-	3,767
ISR por salarios	1,808	873
IVA retenido	8	13
ISR retenido por arrendamiento	1	5
ISR retenido depósitos a plazo	428	2,969
ISR retenido por honorarios	<u>75</u>	<u>12</u>
	<u>136,681</u>	<u>117,391</u>
	<u>\$ 140,426</u>	<u>\$ 150,528</u>

15. Capital contable

a) Capital social

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2020, se decidió incrementar el capital social de ciento veintisiete mil novecientos sesenta a trescientos veintisiete mil novecientos sesenta pesos a valor nominal en su parte fija y doscientos mil en su parte variable; dicho incremento de cuatrocientos mil pesos a valor nominal, se hizo mediante la capitalización de las aportaciones para futuros aumentos de capital.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social se integra como sigue:

	2021	2020
Capital social fijo:		
Suscrito y Exhibido:		
153 714 484 acciones, sin expresión de valor nominal	\$ 327,960	\$ 327,960
Capital social variable:		
Suscrito y Exhibido:		
100 000 000 acciones, sin expresión de valor nominal	200,000	200,000
Actualización a pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007	<u>2,011</u>	<u>2,011</u>
Total	<u>\$ 529,971</u>	<u>\$ 529,971</u>

b) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 10% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

c) Dividendos pagados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se realizó pago de dividendos.



d) Restricción a las utilidades acumuladas

La distribución de utilidades y las capitalizadas se encuentran sujetas a un impuesto de dividendos (Impuesto sobre la Renta) a la tasa del 30% para el año 2021 y 2020 (tasa efectiva del 0.0% y 301.4%), cuando dicha utilidad no provenga del saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN).

Con motivo de la reforma fiscal 2014 y en adición a la tasa de retención a la que se hizo mención en el párrafo anterior, los dividendos pagados a personas físicas y a personas morales residentes en el extranjero, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% con carácter definitivo, el cual deberá ser retenido por las entidades que distribuyan dichos dividendos. La nueva regla aplica únicamente a la distribución de utilidades que se generen a partir del 1 ° de enero de 2014.

Así mismo, el impuesto podrá causarse en caso de liquidación de la Sociedad o reducción de capital social, aplicando la mecánica que para cada uno de estos dos casos establece la ley, y en donde juega un papel importante el importe del reembolso, la cuenta de capital de aportación actualizado (CUCA) y la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN), y en alguna circunstancia el costo por acción.

e) Pérdida fiscal por amortizar

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, las pérdidas fiscales podrán ser amortizadas contra las utilidades gravables obtenidas en los diez años siguientes a aquel en que se sufrió la pérdida.

Al 31 de diciembre de 2021 existen las siguientes pérdidas fiscales actualizadas:

Año en que se originó la pérdida	Importe	Año de expiración
2018	\$ 15,012	2028
2021	<u>323,182</u>	2031
	<u>\$ 338,194</u>	

La pérdida anterior, podrá actualizarse nuevamente mediante los factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

f) Aportaciones para futuros aumentos de capital

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de Marzo de 2020, fue aprobada la capitalización de las aportaciones para futuros aumentos de capital por \$400,000,000.

16. Partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones cuyas contraprestaciones son equivalentes a las de operaciones similares realizadas con otras partes independientes fueron como sigue:

	2021	2020
Gastos por servicios: Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada) ⁽¹⁾	<u>\$ 901,226</u>	<u>\$ 788,804</u>



	2021	2020
Gastos por intereses:		
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ -	\$ 359
Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V. (tenedora)		2,636
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada)	<u>-</u>	<u>150</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,145</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de gastos administrativos corresponde a los servicios administrativos que fueron erogados acorde al contrato de prestación de servicios celebrado con su parte relacionada Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V.

17. Impuestos a la utilidad

a) Impuesto sobre la renta

Este impuesto se calcula aplicando la tasa del 30% sobre el resultado fiscal. El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación; la depreciación se calcula sobre valores a precios constantes, y se acumula o deduce el efecto de la inflación sobre ciertos activos y pasivos monetarios a través de la determinación del ajuste anual por inflación. Asimismo, las partidas fiscales actualizadas podrán amortizarse contra las utilidades fiscales de los diez ejercicios siguientes.

El impuesto a la utilidad del ejercicio se integra de la siguiente manera:

	2021	2020
ISR causado	\$ -	\$ 39,791
ISR diferido	<u>-</u>	<u>(73,067)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ (33,276)</u>

En el ejercicio de 2021 no se reconoció un efecto de ISR causado y de impuestos diferidos en el resultado. En el ejercicio de 2020 se reconoció un ISR del ejercicio por \$39,791, y un efecto de \$73,067 por impuestos diferidos en el resultado.

b) Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios derivados de algunos créditos fiscales. El activo por impuestos diferidos se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que cause ISR.

c) ISR diferido

Las principales diferencias temporales que dieron origen al activo por concepto de ISR diferido al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se analizan a continuación:

	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ (171,054)	\$ 140,605
Estimación de irrecuperabilidad	(21,560)	1,813
Anticipos a proveedores	11,735	523
Activos diferidos	286,962	-
Equipo de cómputo	100,827	52,232
	<u>195,175</u>	<u>195,173</u>
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	<u>\$ 58,552</u>	<u>\$ 58,552</u>



18. **Otros ingresos (gastos), neto**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integraba como sigue:

	2021	2020
Otros ingresos:		
Recuperación de cartera castigada	\$ 10,127	\$ 14,125
Cancelación de estimación por irrecuperabilidad	1,434	-
Otros	<u>1,159</u>	<u>1,604</u>
	<u>\$ 12,720</u>	<u>\$ 15,729</u>
Otros (gastos):		
Quebrantos	\$ (47,443)	\$ (13,477)
Estimación por irrecuperabilidad	<u>(383)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ (47,826)</u>	<u>\$ (13,477)</u>
Otros ingresos (gastos), neto	<u>\$ (35,106)</u>	<u>\$ 2,252</u>

19. **Administración de riesgos (No auditada)**

El saldo del capital de los créditos a cierre del ejercicio 2021 se dividieron en rangos de acuerdo con el score de la Entidad para observar la concentración. De estos, de la calificación "A" a la calificación "E" representan el 98.28% del total de la cartera crediticia.

kubo score	No. de Créditos	% Créditos	Saldo Total		IMOR
			Capital	% Cartera	
A	45,813	83.08%	\$ 2,114,454	84.40%	0.14%
B	2,029	3.68%	101,357	4.05%	0.06%
C	2,086	3.78%	101,220	4.04%	0.25%
D	2,143	3.89%	101,675	4.06%	0.47%
E	2,124	3.85%	72,351	2.89%	0.29%
Otros	<u>949</u>	<u>1.72%</u>	<u>14,162</u>	<u>0.57%</u>	<u>0.0%</u>
Total	<u>55,143</u>	<u>100%</u>	<u>\$ 2,505,219</u>	<u>100%</u>	<u>1%</u>

Calificación de la cartera

Así mismo, se presenta la calificación de la cartera conforme a los Anexos D y G respectivamente, con cifras al 31 de diciembre del 2021

Anexo D					
Días de atraso	Cartera	Intereses	Cartera Total	EPRC	Intereses
0 a 7	1,712,895	415,297	2,128,192	17,811	3,471
8 a 30	67,582	33,909	101,490	3,489	1,589
31 a 60	68,154	33,117	101,271	14,005	6,249
61 a 90	70,515	31,400	101,915	28,915	11,866
91 a 120	63,761	8,589	72,351	46,005	7,205
121 a 180	0	0	0	0	0
181 o más	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>	<u>0.0</u>
Total	<u>1,982,907</u>	<u>522,312</u>	<u>2,505,219</u>	<u>110,225</u>	<u>30,380</u>



Anexo G						
Importe de la cartera crediticia	Comercial		Reservas preventivas necesarias			Total reservas preventivas
	Comercial distinta al microcrédito	Microcrédito	Consumo		Vivienda	
			No revolvente	Tarjeta de crédito y otros créditos revolventes		
\$ 2,432,868		87,102	\$ 293			87,395
72,351		53,210	0			53,210
2 505,219		140,312	293			140,605
					Menos reservas constituidos	140,605
					Diferencia	
					+-(Reserva Adicional)	0
Estatus					Insuficiencia/Suficiencia	Suficiencia

Límites Regulatorios

Respecto al límite de concentración de cartera para una persona física, al cierre del ejercicio 2021 la cuenta con mayor proporción de cartera representa el 0.17% de esta y 0.65% respecto del capital neto, cifras que se encuentra dentro de los límites regulatorios.

Coefficiente de Cobertura de Liquidez

Así mismo respecto al coeficiente de liquidez se tiene lo siguiente:

Concepto	Saldo al cierre
Coefficiente de Cobertura de Liquidez (B / A) 1/	11.91%
A. Total pasivos de corto plazo (1 + 2 + 3)	\$ 441,319
1. Depósitos de corto plazo y títulos emitidos	\$ 340,419
De exigibilidad inmediata	\$ 271,365
Depósitos a plazo (menor o igual a 30 días)	\$ 69,055
Títulos de crédito emitidos (plazo menor o igual a 30 días) 2/	\$ 91,645
2. Préstamos bancarios y de otros organismos	\$ 91,645
De corto plazo (menor o igual a 30 días)	\$ 9,255
3. Otros pasivos	\$ 9,255
De corto plazo (menor o igual a 30 días)	\$ 9,255
B. Total activos líquidos de corto plazo (4 + 5 + 6 + 7)	\$ 52,540
1. Caja	\$ 0.0
2. Bancos	\$ 35,540
3. Otras Disponibilidades sin restricción	\$ 0.00
4. Inversiones en valores con vencimiento menor o igual a 30 días 3/	\$ 17,000
Títulos para negociar 4/	\$ 0.0
Títulos disponibles para la venta 4/	\$ 0.0
Títulos conservados al vencimiento 4/	\$ 0.0
Títulos recibidos en reporto 4/	\$ 0.0
Inversiones en valores con vencimiento menos o igual a 30 días sin desagregación 4/	\$ 17,000



Índice de capitalización

Los requerimientos de capitalización por riesgos de crédito y de mercado al 31 de diciembre de 2021, son:

NICAP Total = Capital neto / Requerimiento total de capital por riesgos 1/	143.80%
NICAP Crédito = Capital neto / Requerimiento total de capital por riesgos de crédito 1/	186.13%
NICAP Mercado = Capital neto / Requerimiento total de capital por riesgos de mercado 1/	623.13%
Índice de capitalización (Riesgos de crédito) = Capital neto / Activos ponderados por riesgo de crédito 1/	14.95%

20. Contingencias

- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público tiene la facultad de revisión, de la cual pudieran existir diferencias en criterios, y determinar impuestos, actualizaciones, recargos y multas por obligaciones que no han caducado en los términos del Artículo 67 del Código Fiscal de la Federación.
- De acuerdo con las disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberán ser equiparables a los que se utilizan con terceros con operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisen los precios y consideren que los montos determinados se apartan de lo descrito en la Ley, podrían requerir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta el 100% sobre su monto.

- En los diversos contratos de crédito celebrados con las instituciones que otorgan financiamiento a la Sociedad para su operación, se establecen diversas obligaciones que, en caso de incumplimiento, podría ser causal de la exigibilidad inmediata del saldo del crédito obtenido.

21. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2021, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad:

Mejoras a las NIF 2022 que generan cambios contables que entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2022; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2021:

NIF D-3 *Beneficios a los empleados* - En los casos en que la Sociedad considere que el pago de la PTU será una tasa menor que la tasa legal vigente por estar este pago sujeto a los límites establecidos en la legislación aplicable, la Sociedad debe:

- Determinar las diferencias temporales existentes a la fecha de los estados financieros para efectos de PTU de acuerdo con lo establecido en el párrafo 43.3.1;
- Determinar la tasa de PTU que se espera causar en los siguientes años, con base en las proyecciones financieras y fiscales o con base en la tasa PTU causada en el ejercicio actual;
- Aplicar la tasa de PTU mencionada en el inciso b) al monto de las diferencias temporales mencionadas en el inciso a).



Revelaciones - Se han hecho modificaciones a las normas para eliminar ciertos requerimientos de revelación en NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores, NIF B-10 Efectos de la inflación, NIF B-17 Determinación del valor razonable y Propiedades, planta y equipo.

Adecuaciones -

NIF D-5 *Arrendamientos* - se extiende el plazo de la solución práctica hasta el 30 de junio de 2022, para incluir dispensas de rentas que cumplan con todas las condiciones establecidas en los incisos a), b) y d) del párrafo 4.4 de la INIF 23 original y correspondan a pagos con vencimientos originales a más tardar el 30 de junio de 2022. Si las reducciones en los pagos de arrendamiento se extienden más allá del 30 de junio de 2022, la dispensa en su totalidad caería fuera del alcance de la INIF 23 y de esta adecuación, y debe ser tratada con base en lo establecido en la NIF D-5.

Mejoras a las NIF 2022 que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

Rubros adicionales - A la NIF B-6 *Estado de situación financiera* se incluyen los siguientes activos y pasivos, según proceda: costo para cumplir con un contrato, costos para obtener un contrato, cuenta por cobrar condicionada; activo por derecho de uso, pasivo del contrato.

Cuentas por cobrar - se ajustó la redacción del alcance de la NIF C-3 para ser consistente con su objetivo, lo cual implica referirse al concepto general de cuentas por cobrar y no al concepto específico de cuentas por cobrar comerciales. Se elimina la referencia a cuentas por cobrar comerciales en otras NIF.

Impracticabilidad de presentar cambios contables, correcciones de errores o reclasificaciones de manera retrospectiva - se hicieron ajustes a la redacción de la NIF B-1 Cambios contables y corrección de errores para evitar duplicidad de información ya establecida en la NIF B-1.

NIF particulares donde se trata el valor razonable - se ha realizado actualización a las NIF B-17 para incorporar normas que tratan de valor razonable: NIF B-11, NIF C-3, NIF C-15; así como aclara que ciertas revelaciones no son aplicables a activos cuyo valor de recuperación es el precio neto de venta (valor razonable menos su costo de disposición) de acuerdo con la NIF B-11. Por otra parte, se establece que el valor razonable debe incluir el riesgo de que una entidad no satisfaga su obligación y hacer referencia a la definición de riesgo de crédito mencionado en la NIF C-19 *Instrumentos financieros por pagar*.

22. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros con cifras al 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados para su emisión el 13 de abril de 2022 por el Ing. José Manuel González Mendoza, Director General de la Sociedad, y Sandra Mayela García Sánchez, Directora de Contraloría, consecuentemente éstos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.



Ing. José Manuel González Mendoza
Director General



C.P. Sandra Mayela García Sánchez
Directora de Contraloría

* * * * *

