

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Í N D I C E

1. Informe de los auditores independientes
Estados financieros y notas:
2. Balances generales
3. Estados de resultados
4. Estados de variaciones en el capital contable
5. Estados de flujos de efectivo
6. Notas a los estados financieros

1. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas y al Consejo de Administración de Te Creemos, S.A. de C.V., Sociedad Financiera Popular (S.F.P.)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Te Creemos, S.A. de C.V., S.F.P., (la Sociedad), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Sociedad, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables aplicables a Sociedades Financieras Populares emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "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 Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, así como los requisitos de independencia que deben cumplir los auditores externos de acuerdo con las disposiciones de la CNBV, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con los criterios contables aplicables a Sociedades Financieras Populares emitidos por la CNBV, y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas con el negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Sociedad o de cesar 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 desviación material, debida 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 una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente 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 la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado 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 la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. 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 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 un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la preparación de conformidad a las disposiciones emitidas por la CNBV.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Sociedad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del 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 los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.



Gossler, S.C.

C.P.C. Jaime Díaz Martínez
Socio

Ciudad de México
Febrero 24, 2017

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL DE OPERACIONES II
 AV. XOLA No. 324 COL. DEL VALLE C.P. 03103 CIUDAD DE MÉXICO

ESTADOS DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(NOTAS 1 Y 2)
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por intereses	\$ 771 768	\$ 472 730
Gastos por intereses	(90 778)	(68 710)
Resultado por posición monetaria – neto (margen financiero)	<u>0</u>	<u>0</u>
MARGEN FINANCIERO	680 990	404 020
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(229 090)	(114 400)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>451 900</u>	<u>289 620</u>
Comisiones y tarifas cobradas	165 696	87 388
Comisiones y tarifas pagadas	(33 738)	(17 149)
Otros ingresos (egresos) de la operación	57 393	30 623
Gastos de administración y promoción	(526 533)	(357 737)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	<u>114 718</u>	<u>32 745</u>
Impuestos a la utilidad causados (Notas 10 y 16)	(38 004)	(9 596)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 10)	<u>2 665</u>	<u>(333)</u>
	(35 339)	(9 929)
RESULTADO NETO	<u>\$ 79 379</u>	<u>\$ 22 816</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 153.04% en el 2016 y 165.54% en el 2015.

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.

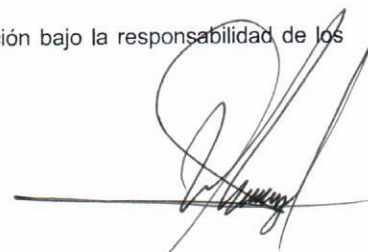
<https://www.cnbv.gob.mx> y www.fap.org.mx



LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
 Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Subdirectora de Contraloría

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL DE OPERACIONES II
 AV. XOLA No. 324 COL. DEL VALLE C.P. 03103 CIUDAD DE MÉXICO
ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (NOTAS 1 Y 2)
 (Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado			
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 70 635	0	\$ 10 698	\$ 38 656	\$ 22 092	\$ 142 081
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS						
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2014 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva			2 209	19 883	(22 092)	0
Total	0	0	2 209	19 883	(22 092)	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL						
Utilidad Integral					22 816	22 816
- Resultado neto	0	0	0	0	22 816	22 816
Total	70 635	0	12 907	58 539	22 816	164 897
Saldo al 31 de diciembre de 2015						
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2015 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva			2 282	20 534	(22 816)	0
Total	0	0	2 282	20 534	(22 816)	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL						
Utilidad Integral					79 379	79 379
- Resultado neto	0	0	0	0	79 379	79 379
Total	70 635	0	15 189	79 073	79 379	244 276

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 derivadas 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.

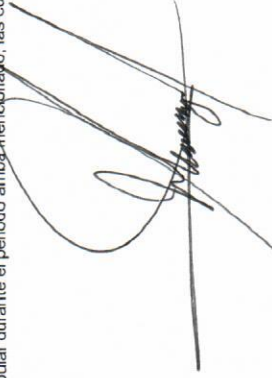
<https://www.onbv.gob.mx> y www.fap.org.mx



LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
 Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Subdirectora de Contraloría

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL DE OPERACIONES II
 AV. XOLA No. 324 COL. DEL VALLE C.P. 03103 CIUDAD DE MÉXICO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (NOTAS 1 Y 2)
 (Cifras en miles de pesos)


	<u>2 0 1 6</u>	<u>2 0 1 5</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado neto	\$ 79 379	\$ 22 816
Partidas aplicadas a resultados que no implicaron flujo de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	229 090	114 400
Depreciación y amortización	24 993	20 465
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	35 339	9 930
	<u>368 801</u>	<u>167 611</u>
Cambios en inversiones en valores	(43 116)	(28 552)
Cambios en cartera de crédito – (neto)	(762 861)	(222 900)
Cambios en bienes adjudicados – (neto)	(1 250)	(6 767)
Cambios en otros activos operativos – (neto)	(39 784)	(11 446)
Cambios en la captación tradicional	(6 470)	(77 331)
Cambios en préstamos bancarios y de otros organismos	621 626	216 131
Cambios en otros pasivos operativos	13 556	7 653
Cambios en pasivos contingentes	52 042	1 250
Pagos de impuestos a la utilidad	(15 205)	(6 924)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>187 369</u>	<u>38 725</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(98 748)	(24 057)
Pagos por otros activos	(74 042)	(5 652)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(172 790)</u>	<u>(29 709)</u>
Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	14 549	9 016
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	62 536	53 520
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$ <u>77 085</u>	\$ <u>62 536</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 valoraron 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.cnbv.gob.mx> y www.fap.org.mx


 LIC. JORGE KLEINBERG
 DRUKER
 Director General


 ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas


 C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA
 SÁNCHEZ
 Subdirectora de Contraloría

**TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL OPERACIONES II
AV. XOLA No. 324 COL. DEL VALLE C.P. 03103 CIUDAD DE MÉXICO**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Cifras en miles de pesos)**

NOTA 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 (CNVB) 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. 311-550338/2008 y 134-758052/2008, se 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 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.

NOTA 2. 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 27 de diciembre de 2016, 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.

Al 31 de diciembre de 2016, el CINIF ha promulgado las siguientes mejoras a las NIFs, mismas que no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Sociedad:

Mejoras a las NIF 2016

Se emitieron las siguientes mejoras con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2016, que generan cambios contables:

NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo y NIF B-2, Estado de flujos de efectivo:

Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Boletín C-2, Instrumentos financieros y Documento de adecuaciones al Boletín C-2:

- a) Se modifica la definición de instrumentos financieros disponibles para su venta, para aclarar que son los que, desde el momento de invertir en ellos, se tiene la intención de negociarlos en un mediano plazo y en fechas anteriores a su vencimiento, con objeto de obtener ganancias con base en sus cambios de valor en el mercado y no sólo mediante los rendimientos inherentes a los mismos.
- b) Se precisan los criterios que deben tomarse en cuenta para que una entidad pueda clasificar un instrumento financiero como disponible para su venta, lo cual no es posible cuando i) se tiene la intención de mantenerlo por un período indefinido, ii) la entidad está dispuesta a vender el instrumento financiero, iii) existe opción de venta o de rescate a su favor del instrumento y iv) el emisor del instrumento tiene derecho a liquidar el instrumento financiero a un monto significativamente menor que su costo amortizado.
- c) Se elimina el concepto de gastos de compra y se incorpora la definición de costos de transacción.
- d) Se permite la reversión de las pérdidas por deterioro relacionadas con instrumentos financieros conservados a vencimiento, en la utilidad o pérdida neta del periodo.

Boletín C-10, Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura -

Se precisa que, al inicio de la cobertura, en los periodos siguientes y a la fecha de los estados financieros debe evaluarse la efectividad de la cobertura y se debe definir el método a utilizar para medir la efectividad.

- a) Se aclara como designar una posición primaria.
- b) Se modifica el registro contable de los costos de transacción de un instrumento financiero derivado para reconocerse directamente en la utilidad o pérdida neta del periodo en el momento de la adquisición y no amortizarse durante su periodo de vigencia.
- c) Se hacen precisiones sobre el reconocimiento de instrumentos financieros derivados implícitos

Los principales criterios contables que sigue la Institución se resumen a continuación:

a) Emisión de estados financieros.

La emisión de los estados financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 24 de febrero de 2017 y serán enviados al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

b) Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la inflación, que entró en vigor el 1 de enero de 2008, la elaboración de los estados financieros de 2015 y 2014 se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación en ambos ejercicios, pues la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario. En cambio los estados financieros de 2007 sí muestran los efectos inflacionarios hasta el 31 de diciembre de dicho año, pues el boletín B-10 en vigor en ese ejercicio así lo prescribía.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2014 a 2016 y de 2013 a 2015 fueron del 9.57% para los primeros y de 10.35% para los segundos, por lo que se ha operado dentro de un entorno económico no inflacionario. El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa del 26% mencionado con anterioridad.

Debe advertirse que los valores de los conceptos no monetarios que aparecen en el balance general y el estado de resultados de 2016 y 2015, y en consecuencia, en los demás estados del mismo ejercicio, están afectados de la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Tal es el caso de inmuebles mobiliario y equipo y sus depreciaciones; adaptaciones y mejoras y su amortización, así como el capital contable. En las notas a estos estados financieros debe darse esto por entendido aunque no se mencionen específicamente.

c) 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).

d) 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.

Títulos recibidos en reporto. 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.

e) Cartera de crédito

Los créditos que no se recuperan en la fecha de su vencimiento, se traspasan a cartera vencida de acuerdo a los lineamientos establecidos por la CNBV, suspendiéndose el reconocimiento de los ingresos por intereses devengados.

Los intereses sobre la cartera de créditos, se acreditan a los resultados de operación conforme se devengan, con excepción de los intereses devengados con posterioridad a la fecha en que los créditos son clasificados como cartera vencida, así como los moratorios, que se reconocen en resultados hasta el momento en que se cobran.

Las Políticas y Procedimientos establecidos para el Otorgamiento, Control y Recuperación de Créditos, así como las relativas a la Evaluación y Seguimiento del Riesgo Crediticio, están determinadas en el Manual de Crédito que se ha implementado y autorizado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

El otorgamiento de crédito debe realizarse previo análisis integral del solicitante de crédito, aval(es) en su caso y garantías, dicho análisis contempla aspectos técnicos, financieros y legales que permiten analizar cuantitativa y cualitativamente sus antecedentes, situación actual. Esta información es la base para preparar la presentación del caso a los órganos de autorización de la Sociedad.

Las facultades de autorización de cada uno de ellos se determinaron en el Manual de Crédito de la Sociedad.

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Representa la estimación para la cartera crediticia reconocida por la Sociedad, con base en el procedimiento para la calificación y constitución de estimaciones preventivas prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Mensualmente se modifica dicha estimación.

Cuando existe un crédito que alcance la mora de 121 días, es política de la sociedad castigarlo en ese momento.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideran como vencidos, se provisionan al 100%, por el monto de intereses generados desde que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.

g) 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 transporte	25%
Equipo de cómputo	20%

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) Obligaciones laborales

Los servicios de personal prestados a la Sociedad, son efectuados a través de un prestador de servicio independiente.

l) 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.

m) Impuestos diferidos

La Sociedad reconoce el efecto de impuestos diferidos determinados bajo el método de activos y pasivos a través de la comparación de los valores contables y fiscales de los mismos. De esta comparación surgen diferencias temporales a las que se les debe aplicar la tasa fiscal correspondiente (Ver Nota 10).

n) Utilidad integral

El importe del resultado integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la Sociedad durante el periodo, y está representada por la utilidad neta.

NOTA 3. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	\$ 55 182	\$ 46 143
Bancos del país (Moneda Nacional)	21 751	16 253
Bancos del país en Moneda Extranjera (incluye \$ 8 098 dólares americanos, en ambos años)	152	140
	<u>\$ 77 085</u>	<u>\$ 62 536</u>

NOTA 4. TÍTULOS PARA NEGOCIAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este rubro se integra como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
2016					
Bansefi S.N.C., 610302	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-16 al 01-10-17	\$ 85	\$ 85	-
2015					
Bansefi S.N.C., 610302	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-15 al 01-10-16	\$ 155	\$ 155	-

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 2 en 2016 y 2015.

NOTA 5. TÍTULOS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este rubro se integra como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
2016					
Nacional Financiera S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 22-04-16 al 22-04-17	\$ 30 399	30 399	-
Financiera Rural	Títulos Gubernamentales	Del 09-12-16 al 09-12-17	20 450	20 450	-
Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 27-05-16 al 27-05-17	18 634	18 634	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 29-04-16 al 21-10-17	15 612	15 612	-
Fonde Reserva Fideicomiso Bursa	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	13 310	13 310	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 22-11-16 al 22-12-22	10 019	10 019	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 29-04-16 al 21-10-17	4 809	4 809	-
Fondo Pagos Mensuales	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	2 221	2 221	-
Banco del bajo	Títulos Gubernamentales	Del 21-09-15 al 03-09-20	2 148	2 148	0.37%
Fondo Mantenimiento Fideicomiso Bursa	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	1 961	1 961	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 25-08-16 al 25-08-21	1 007	1 007	-
Fondo General	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	27	27	-
			\$ 120 597	\$ 120 597	
2015					
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 02-10-14 al 29-10-16	\$ 11 112	\$ 11 112	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 25-10-13 al 18-04-16	7 596	7 596	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 06-03-14 al 27-10-16	2 504	2 504	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 13-02-15 al 13-08-16	1 202	1 202	-
Financiera Rural	Títulos Gubernamentales	Del 17-12-15 al 09-12-16	2 279	2 279	-

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 21-09-15 al 03-09-20	2 104	2 104	0.37%
			<u>\$ 26 797</u>	<u>\$ 26 797</u>	

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 3 005 en 2016 y \$ 138 en 2015.

NOTA 6. TÍTULOS RECIBIDOS EN REPORTO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este rubro se integra como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
2016					
No hubo					
2015					
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-15 al 04-01-16	\$ 21 000	\$ 21 000	0.37%
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 27-05-15 al 27-05-16	12 414	12 414	-
Banco Mercantil del Norte, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-15 al 04-01-16	10 000	10 000	-
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-15 al 04-01-16	6 500	6 500	0.37%
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-15 al 04-01-16	700	700	0.37%
			<u>\$ 50 614</u>	<u>\$ 50 614</u>	

De las inversiones que se tienen en 2015 en SHF y BBVA Bancomer, está restringido el retiro de las mismas por parte de estas instituciones.

Para 2016 y 2015, 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 \$ 1 021 en 2016 y \$ 1 448 en 2015.

NOTA 7. CARTERA DE CRÉDITO - NETO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este rubro se integra como sigue:

	Importe		
	Cartera vigente	Cartera vencida	Cartera total
2016			
Créditos comerciales	(1) \$ 1 479 819	\$ 41 140	\$ 1 520 959
Créditos al consumo	4 775	62	4 837
Créditos a la vivienda	0	0	0
	<u>\$ 1 484 594</u>	<u>\$ 41 202</u>	<u>1 525 796</u>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(61 955)
Total cartera de crédito – neto			<u>\$ 1 463 841</u>
2015			
Créditos comerciales	\$ 709 839	\$ 11 650	\$ 721 489
Créditos al consumo	3 689	6	3 695
Créditos a la vivienda	219 470	16 915	236 385
	<u>\$ 932 998</u>	<u>\$ 28 571</u>	<u>961 569</u>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios			(31 499)
Total cartera de crédito – neto			<u>\$ 930 070</u>

(1) Incluye créditos de Mejora de Vivienda, que han sido reclasificados en cartera comercial, en virtud de las disposiciones aplicables, particularmente las contenidas en el Anexo E Serie B-4 Cartera de Crédito; la cartera de vivienda específicamente en ese lineamiento requiere que exista como garantía la suscripción de una hipoteca.

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

Tipo de Crédito	Recursos		
	Propios	Fondeados	Total
2016			
Créditos comerciales	\$ 553 581	\$ 967 378	\$ 1 520 959
Créditos al consumo	4 837	0	4 837
Créditos a la vivienda	0	0	0
	<u>\$ 558 418</u>	<u>\$ 967 378</u>	<u>\$ 1 525 796</u>
2015			
Créditos comerciales	\$ 164 625	\$ 556 864	\$ 721 489
Créditos al consumo	3 695	0	3 695
Créditos a la vivienda	145 733	90 652	236 385
	<u>\$ 314 053</u>	<u>\$ 647 516</u>	<u>\$ 961 569</u>

A continuación se muestra el monto de la cartera aplicada a cada sector económico y al estado en la que se encuentra:

Sector económico	2016		2015	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Comerciales	\$ 1 520 959	99	\$ 721 489	75
Consumo	4 837	1	3 695	0
Vivienda	0	0	236 385	25
	<u>\$ 1 525 796</u>	<u>100</u>	<u>\$ 961 569</u>	<u>100</u>

Sector económico	2016		2015	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Aguascalientes	\$ 81	0	\$ 0	0
Baja California Norte	301	0	0	0
Baja California Sur	15	0	0	0
Campeche	77 539	5	38 144	4
Chiapas	428 033	28	396 526	41
Chihuahua	9 343	1	12 684	1
Coahuila	4 013	0	0	0
D.F. y Estado de México	215 418	14	131 882	14
Durango	5 324	0	0	0
Guanajuato	45 049	3	43 238	5
Guerrero	54 024	4	4 187	1
Hidalgo	36 764	2	28 648	3
Jalisco	39 092	3	31 229	3
Michoacán	55 631	4	22 680	2
Morelos	77 392	5	25 334	3
Nayarit	4 463	0	0	0
Nuevo León	796	0	0	0
Oaxaca	20 565	1	0	0
Puebla	94 033	6	30 643	3
Querétaro	3 490	0	0	0
Quintana Roo	121 383	8	78 945	8
San Luis Potosí	21 670	1	0	0
Sinaloa	783	0	0	0
Sonora	54 665	4	70 765	7
Tabasco	12 777	1	0	0
Tamaulipas	6 283	0	0	0
Tlaxcala	25 091	2	18 826	2
Veracruz	68 735	5	6 545	1
Yucatán	42 826	3	21 293	2
Zacatecas	217	0	0	0
	<u>\$ 1 525 796</u>	<u>100</u>	<u>\$ 961 569</u>	<u>100</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comerciales	\$ 704 306	\$ 309 505
Consumo	867	664
Vivienda	0	101 806
	<u>\$ 705 173</u>	<u>\$ 411 975</u>

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra con base en lo señalado a la Nota 2f, como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comerciales	\$ 61 734	\$ 23 095
Consumo	221	162
Vivienda	0	8 242
Total de la estimación preventiva	<u>\$ 61 955</u>	<u>\$ 31 499</u>

Durante los ejercicios de 2016 y 2015, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los siguientes movimientos:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 31 499	\$ 25 442
Incrementos (cargos a resultados)	229 090	114 400
Castigos	(198 634)	(108 343)
	<u>\$ 61 955</u>	<u>\$ 31 499</u>

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NETO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este rubro se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mano a Mano Construyendo Mis Sueños, S.A. de C.V. (1)	950	1 250
Impuesto al Valor Agregado	6 853	8 127
Deudores diversos	35 388	19 296
Financiera Finca	17 842	0
IVA por cobrar de operaciones crediticias	15 950	8 853
Anticipos	0	207
Impuesto sobre la Renta por recuperar	0	2 131
	<u>\$ 76 983</u>	<u>\$ 39 864</u>

(1) Deudor por enajenación de terreno en parcialidades.

NOTA 9. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

Este rubro se integra por los conceptos siguientes:

	Inversión (costo histórico)	Actualización	Inversión actualizada	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
2016					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 31 639	\$ 98	\$ 31 737	\$ 10 056	\$ 21 681
Equipo de cómputo	138 132	130	138 262	63 774	74 488
Equipo de transporte	19 347	4	19 351	5 401	13 950
Gastos de instalación	49 559	16	49 575	3 959	45 616
Total	\$ <u>238 677</u>	\$ <u>248</u>	\$ <u>238 925</u>	\$ <u>83 190</u>	\$ <u>155 735</u>
2015					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 17 126	\$ 98	\$ 17 224	\$ 8 039	\$ 9 185
Equipo de cómputo	91 791	130	91 921	45 351	46 570
Equipo de transporte	12 696	4	12 700	4 397	8 303
Gastos de instalación	18 766	16	18 782	2 637	16 145
Total	\$ <u>140 379</u>	\$ <u>248</u>	\$ <u>140 627</u>	\$ <u>60 424</u>	\$ <u>80 203</u>

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fueron de \$ 23 216 en 2016 y \$ 19 180 en 2015.

NOTA 10. IMPUESTOS DIFERIDOS

La Sociedad adoptó los lineamientos establecidos en la NIF D-4 "Impuestos a la Utilidad", emitido por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C.

Al 31 de diciembre de 2016, el impuesto diferido tuvo el siguiente movimiento:

	Acumulado al inicio del ejercicio	Incremento del ejercicio	Acumulado a diciembre de 2016
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 31 499	\$ 30 456	\$ 61 955
Bursatilización	(3 647)	(12 000)	(15 647)
Equipo de cómputo	(7 398)	(1 817)	(9 215)
Crédito Diferido	1 250	52 042	53 292
Activos diferidos	(17 969)	(59 797)	(77 766)
	<u>3 735</u>	<u>8 884</u>	<u>12 619</u>
Tasa aplicable	30%	30%	30%
	\$ <u>1 121</u>	\$ <u>2 665</u>	\$ <u>3 786</u>

La provisión del Impuesto sobre la Renta (ISR) al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ISR causado (Nota 16)	\$ 38 004	\$ 9 596
ISR diferido	(2 665)	333
Total provisión ISR	<u>\$ 35 339</u>	<u>\$ 9 929</u>

NOTA 11. OTROS ACTIVOS, CARGOS DIFERIDOS E INTANGIBLES

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, este rubro se integra como sigue:

	<u>Inversión (costo histórico)</u>	<u>Actualización</u>	<u>Inversión actualizada</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
2016					
Gastos de organización	\$ 8 176	\$ 456	\$ 8 632	\$ 4 513	\$ 4 119
Pagos anticipados:					
Costos asociados al otorgamiento inicial del crédito					52 132
Costos directos por amortizar en operaciones					4 080
Rentas pagadas					20 028
Seguros por amortizar					383
Costos de Bursatilización					15 647
Fase de desarrollo					4 591
					<u>\$ 100 980</u>
2015					
Gastos de organización	\$ 8 176	\$ 456	\$ 8 632	\$ 4 059	\$ 4 573
Pagos anticipados:					
Costos directos por amortizar en operaciones					3 293
Rentas pagadas					11 702
Seguros por amortizar					346
Costos de bursatilización					3 647

	<u>Inversión (costo histórico)</u>	<u>Actualización</u>	<u>Inversión actualizada</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
Fase de desarrollo					5 154
					<u>\$ 28 715</u>

Los cargos a resultados por concepto de amortización del ejercicio fueron de \$ 1 777 en 2016 y \$ 1 285 en 2015.

NOTA 12. CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este rubro se integraba como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2 0 1 6</u>	<u>2 0 1 5</u>
Depósitos de Exigibilidad Inmediata		
Ahorro te	\$ 47 242	\$ 35 379
Pyme	5 489	0
	<u>52 731</u>	<u>35 379</u>
Depósitos a Plazo (menor a 1 año)		
Ahorro VIP	\$ 42 035	\$ 87 074
Depósitos a Plazo (mayor a 1 año)		
Ahorro VIP	192 886	210 207
Banca Comunal	99 591	53 267
Vivienda	516	3 953
Pyme	23	4 074
Otros	244	537
Operativo	10	15
	<u>293 270</u>	<u>272 053</u>
Total de depósitos a plazo	<u>335 305</u>	<u>359 127</u>
Gran total	<u>\$ 388 036</u>	<u>\$ 394 506</u>

Los intereses pagados por depósitos a plazo ascendieron a la cantidad de \$ 28 828 en el 2016 y \$ 36 468 en el 2015.

NOTA 13. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, este rubro se integraba como sigue:

Institución	Tipo de préstamo	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe
2016				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Nacional Financiera S.N.C.	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 255 576
Pronafim	Línea de crédito	Varias	Varias	124 246
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Convenio de adhesión	Varias	Varias	91 837
Financiera Rural	Línea de crédito	Varias	Varias	60 000
Banco del Bajío, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	16 000
				<u>547 659</u>
Largo plazo (mayor a 1 año)				
Cibanco, S.A. (CIB-2126)	Fideicomiso	Varias	TIE más 2 puntos	313 772
Bansefi, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	300 000
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	107 712
				<u>721 484</u>
				<u>\$ 1 269 143</u>
2015				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Nacional Financiera S.N.C.	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 211 717
Bansefi, S.N.C.	Línea de crédito	Varias	Varias	90 000
Pronafim	Línea de crédito	Varias	Varias	47 065
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Convenio de adhesión	Varias	Varias	46 668
Financiera Rural	Línea de crédito	Varias	Varias	10 000
				<u>405 450</u>
Largo plazo (mayor a 1 año)				
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	137 067
Bansefi, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	105 000
				<u>242 067</u>
				<u>\$ 647 517</u>

Los intereses pagados a instituciones de crédito ascendieron a la cantidad de \$ 61 951 en el 2016 y \$ 32 242 en el 2015.

NOTA 14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, este rubro se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD:		
ISR anual 2016	\$ 20 919	\$ 0
Pago provisional ISR diciembre	1 782	1 225
	<u>22 701</u>	<u>1 225</u>
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:		
Acreeedores diversos	25 740	15 502
IVA por pagar	4 128	3 087
ISR retenido depósitos a plazo	92	137
ISR por salarios	760	36
IVA retenido	260	126
ISR retenido por arrendamiento	181	110
ISR retenido por honorarios	60	9
	<u>31 221</u>	<u>19 007</u>
	<u>\$ 53 922</u>	<u>\$ 20 232</u>

NOTA 15. CAPITAL CONTABLE**a) Capital social**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social se integra como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital social fijo:		
Suscrito y Exhibido:		
53 714 484 acciones, sin expresión de valor nominal	\$ 68 624	68 624
Actualización a pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007	2 011	2 011
Total	<u>\$ 70 635</u>	<u>70 635</u>

b) 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 2017 y 2016 (tasa efectiva del 42.86%), 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 1º 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.

NOTA 16. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

Impuesto sobre la Renta (ISR)

La Sociedad está sujeta al Impuesto sobre la Renta (ISR). Este impuesto se calcula considerando como gravables o deducibles los efectos de la inflación que inciden sobre algunos activos y pasivos monetarios, así mismo la depreciación se calcula sobre los valores actualizados por inflación.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el ISR tuvo el siguiente movimiento:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ISR causado	\$ 38 004	\$ 9 596
Pagos provisionales (incluye ISR retenido por bancos)	(14 954)	(11 727)
	<u>23 050</u>	<u>(2 131)</u>
ISR por recuperar del ejercicio anterior	0	0
Compensaciones efectuadas en el ejercicio	(2 131)	0
ISR (por recuperar) por pagar	<u>\$ 20 919</u>	<u>\$ (2 131)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2016, la tasa efectiva de ISR fue de 30.80% y 30.32%, respectivamente.

NOTA 17. NUEVA NORMATIVIDAD CONTABLE

A continuación se describen una serie de Normas de Información Financiera (NIFs) y Mejoras a las NIFs que el CINIF emitió durante diciembre 2015 y 2016, las cuales entrarán en vigor en el año en que se indica. Se considera que dichas NIFs y Mejoras a las NIFs, no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Sociedad.

2017

A partir del 1 de enero de 2017 se emitieron mejoras para las siguientes NIF:

NIF B-13 “Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros”, NIF B-6 “Estado de situación financiera”, NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, y NIF C-20 “Instrumentos de financiamiento por cobrar” Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016.

2018

A partir del 1 de enero de 2018, entrarán en vigor las siguientes NIF:

NIF B-17 “Determinación del valor razonable” Define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida). Para determinar el valor razonable se requiere considerar:

- El activo o pasivo particular que se está valuando;
- Para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente;
- El mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo;
- La técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros (IF)” El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-3 “Cuentas por cobrar” Los principales cambios consisten en especificar que:

- Las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero;
- La estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas;
- Desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y
- Presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos” Se ajustó en la definición de pasivo el término de probable eliminando el de virtualmente ineludible. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar (IFC)” Determinar cuándo y cómo deben reconocerse las pérdidas esperadas por deterioro de IFC, las cuales deben reconocerse cuando al haberse incrementado el riesgo de crédito se concluye que una parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará y propone que se reconozca la pérdida esperada con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los IFC, lo que implica que se deberán hacer estimaciones que debe ser ajustadas periódicamente con base en la experiencia obtenida. Asimismo, para los IFC que devengan intereses tiene que determinarse cuánto y cuando se estima recuperar ya que el monto recuperable debe estar a su valor presente.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” Se establece:

- La posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones excepcionales;
- Valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial, considerando su valor en el tiempo cuando su plazo es mayor a un año o fuera de las condiciones normales de crédito, y
- Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

NIF C-20 “Instrumentos de financiamiento por cobrar” Especifica la clasificación de los instrumentos financieros en el activo con base en el modelo de negocios:

- Si es generar una utilidad a través de un rendimiento contractual, predeterminado en un contrato, se reconocen a su costo amortizado;
- Si además se utilizan para generar una ganancia con base en su compraventa se reconocen con base en su valor razonable. No se separará el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal e interés del instrumento anfitrión, sino que todo se valorará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

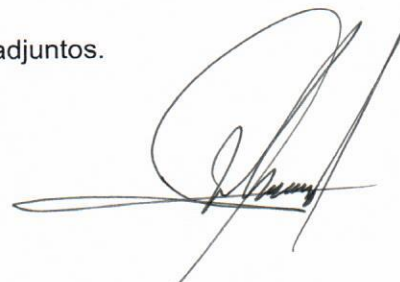
Estas notas forman parte integrante de los estados financieros adjuntos.



LIC. JORGE KLEINBERG
DRUKER
Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA
SÁNCHEZ
Subdirectora de Contraloría