

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

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 2018 y 2017, 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, 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.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

- Cartera de crédito (neto) – Reconocimiento y medición

Considerando que la actividad sustantiva de la Sociedad es el otorgamiento de créditos, así como la significatividad de la Cartera de Crédito (neto), la cual representó el 71% del activo total al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, identificamos la existencia de riesgos durante el otorgamiento de dichos créditos, incluyendo la integridad, existencia, autenticidad y valuación, conjuntamente con las correspondientes garantías de dichos créditos, así como el correcto cálculo y determinación de los intereses a favor de la Sociedad.

Evaluamos los controles establecidos por la Sociedad, tanto previos como posteriores al otorgamiento de los créditos, los cuales fueron probados en base a pruebas selectivas, para asegurarnos del debido cumplimiento normativo a partir de la fecha de la disposición de los recursos, así como del reconocimiento de los intereses devengados a favor, de conformidad al esquema de pagos pactado en las diferentes modalidades de los créditos, comprobando las aseveraciones relativas a los créditos otorgados por la Sociedad, identificando simultáneamente las garantías que respaldan la recuperación de los mismos, corroborando aspectos de presentación y revelación. Adicionalmente, probamos la correcta aplicación de la metodología de calificación de la cartera de crédito en función del tipo de créditos. Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron satisfactorios.

- Captación tradicional – Reconocimiento y medición

La captación tradicional de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, representó el 26% del pasivo total, lo que consideramos como un riesgo significativo en los controles referentes a la integridad, oportunidad de su reconocimiento y posterior valuación, conjuntamente con la correcta determinación de los intereses devengados a cargo de la Sociedad, derivados de los depósitos de exigibilidad inmediata y depósitos a plazo.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, evaluar y probar las políticas y controles de reconocimiento de los pasivos derivados de la captación de depósitos de exigibilidad inmediata y depósitos a plazo de la Sociedad. Dichos procedimientos fueron aplicados en base a pruebas selectivas, cuya finalidad fue comprobar la existencia de la obligación y la correcta determinación de los intereses devengados a cargo de la Sociedad, así como su afectación en los resultados del ejercicio. Adicionalmente, llevamos a cabo pruebas de valuación y presentación de los distintos rubros que integran la captación tradicional al cierre del ejercicio. Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron satisfactorios.

Responsabilidades de la administración y de los encargados 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 encargados 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.

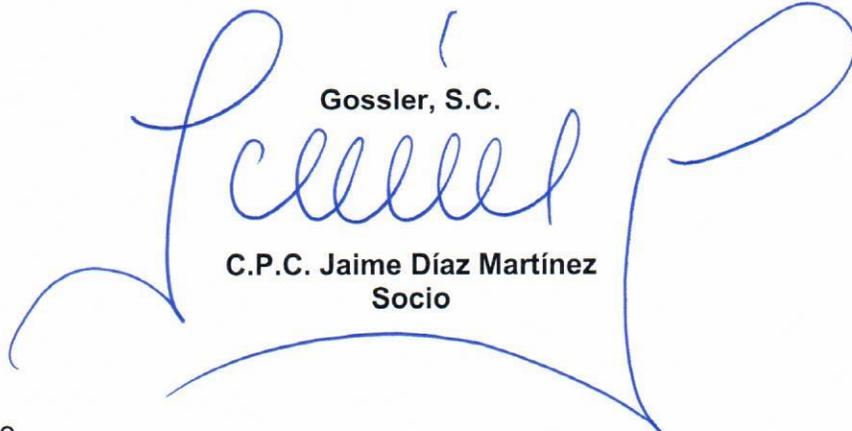
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Sociedad, determinamos los que han sido más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

Gossler, S.C.

C.P.C. Jaime Díaz Martínez
Socio

Ciudad de México
Febrero 22, 2019

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL DE OPERACIONES III
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 2018 Y 2017
(NOTAS 1 Y 2)
(Cifras en miles de pesos)

	2018	2017
Ingresos por intereses	\$ 1,788,733	\$ 1,610,715
Gastos por intereses	(254,850)	(199,096)
Resultado por posición monetaria – neto (margen financiero)	0	0
MARGEN FINANCIERO	<u>1,533,883</u>	<u>1,411,619</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(657,366)	(514,820)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	<u>876,517</u>	<u>896,799</u>
Comisiones y tarifas cobradas	291,121	255,316
Comisiones y tarifas pagadas	(121,720)	(72,972)
Otros ingresos de la operación	77,118	38,224
Gastos de administración y promoción	(1,085,050)	(949,130)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	<u>37,986</u>	<u>168,237</u>
Impuestos a la utilidad causados (Nota 15)	0	(41,717)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 15)	7,082	(6,046)
	<u>7,082</u>	<u>(47,763)</u>
RESULTADO NETO	<u>\$ 45,068</u>	<u>\$ 120,474</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 159.42% en el 2018 y 145.41% en el 2017.

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
Representante Legal



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Subdirectora de Contraloría

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

NIVEL DE OPERACIONES III

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 2018 Y 2017

(NOTAS 1 Y 2)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido				Capital ganado		Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto		
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 70,635	0	15,189	79,073	79,379	\$ 244,276	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS							
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2016 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva			7,938	71,441	(79,379)	0	
Dividendos pagados (Ver Nota 14)	0	0	7,938	(20,000)	(20,000)	(20,000)	
Total	0	0	7,938	51,441	(79,379)	(20,000)	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL							
Utilidad Integral							
- Resultado neto							
Total							
Saldo al 31 de diciembre de 2017	0	0	0	0	120,474	120,474	
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS							
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2017 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva							
Capitalización de utilidades (Ver Nota 14)	70,635	0	23,127	130,514	120,474	344,750	
Total	70,635	0	23,127	130,514	120,474	344,750	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL							
Utilidad Integral							
- Resultado neto							
Total							
Saldo al 31 de diciembre de 2018	59,336	0	12,047	108,427	(120,474)	0	
Capitalización de utilidades (Ver Nota 14)	59,336	0	12,047	(59,336)	0	0	
Total	118,672	0	24,094	49,091	(120,474)	0	
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL							
Utilidad Integral							
- Resultado neto							
Total							
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 129,971	0	35,174	179,605	45,068	\$ 45,068	
Total	0	0	0	0	45,068	45,068	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ 129,971	0	35,174	179,605	45,068	\$ 389,818	

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.gob.mx/cnbv>, www.fap.org.mx y www.tecremos.comING. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MENDOZA
Representante LegalC.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Subdirectora de Contraloría

TE CREEMOS. S.A. DE C.V., S.F.P.
NIVEL DE OPERACIONES III
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 2018 Y 2017
(NOTAS 1 Y 2)
(Cifras en miles de pesos)

	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado neto	\$ 45,068	\$ 120,474
Partidas aplicadas a resultados que no implicaron flujo de efectivo		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	657,366	514,820
Depreciación y amortización	38,389	37,088
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(7,082)	47,763
	733,741	720,145
Cambios en inversiones en valores	(55,064)	(75,676)
Cambios en cartera de crédito – (neto)	(545,802)	(1,330,763)
Cambios en bienes adjudicados – (neto)	11,072	(1,727)
Cambios en otros activos operativos – (neto)	22,631	(54,032)
Cambios en la captación tradicional	108,462	192,450
Cambios en préstamos bancarios y de otros organismos	(112,017)	723,743
Cambios en otros pasivos operativos	(4,080)	12,444
Cambios en pasivos contingentes	(36,803)	29,613
Pagos de impuestos a la utilidad	0	(66,505)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	122,140	149,692
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	14,432	(63,065)
Pagos por otros activos	(150,366)	(101,541)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(135,934)	(164,606)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	0	(20,000)
Flujos netos de efectivo de actividades financiamiento	0	(20,000)
(Disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	(13,794)	(34,914)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	42,171	77,085
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 28,377	\$ 42,171

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.gob.mx/cnbv>, www.fap.org.mx y www.tecreemos.com

ING. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MENDOZA
Representante Legal

C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Subdirectora de Contraloría

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(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 (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.

NOTA 2. RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

a) Declaraciones generales

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 15 de noviembre de 2018, 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).

b) Cambios contables en 2020

El CINIF promulgó las siguientes NIF, que entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2020, se considera que dichas NIF, no tendrán una afectación importante en la información financiera que presenta la Sociedad, las cuales se describen a continuación:

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 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 y 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.

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

c) Emisión de estados financieros.

La emisión de los estados financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 22 de febrero de 2019 y serán enviados al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

d) 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 2018 y 2017 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.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2016 a 2018 y de 2015 a 2017 fueron del 14.96% para los primeros y de 12.26% 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 2018 y 2017, 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.

e) 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).

f) 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 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.

g) 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 devengán, 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.

h) 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 al cumplir 90 días de atraso.

i) 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%

j) 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.

k) 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.

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) Obligaciones laborales

Los servicios de personal prestados a la Sociedad, son efectuados a través de un prestador de servicio independiente, a excepción de los seis Directivos que son empleados directos de la misma.

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) Provisiones

Se reconocen en los estados financieros porque se consideran pasivos en los que existe cierta incertidumbre en cuanto al momento y cuantía de los desembolsos futuros para su liquidación. Representan obligaciones presentes y es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos económicos para su liquidación.

p) 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.

q) Utilidad (pérdida) 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.

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 10).

NOTA 3. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	\$ 14,170	\$ 27,369
Bancos del país (Moneda Nacional)	14,163	14,670
Bancos del país en Moneda Extranjera (incluye 2,241 y 7,398 dólares americanos, respectivamente)	44	132
	<u>\$ 28,377</u>	<u>\$ 42,171</u>

NOTA 4. TÍTULOS PARA NEGOCIAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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>
2018					
Bansefi S.N.C., 610302 y 610303	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-18 al 01-10-19	\$ 32	\$ 32	-
2017					
Bansefi S.N.C., 610302 y 610303	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-17 al 01-10-18	\$ 74	\$ 74	-

A esas mismas fechas los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 2 y \$ 3, respectivamente.

NOTA 5. TÍTULOS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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>
2018					
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Titulos Gubernamentales	Del 27-05-18 al 27-05-19	\$ 35,393	\$ 35,393	-
Nacional Financiera, S.N.C.	Titulos Gubernamentales	Del 22-04-18 al 22-04-19	28,080	28,080	-
Fondo Pagos Mensuales	Titulos Gubernamentales	Del 10-06-17 al 10-06-20	27,658	27,658	-
Fondo General 2	Titulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	27,203	27,203	-
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Titulos Gubernamentales	Del 22-11-16 al 22-12-22	21,790	21,790	-
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Titulos Gubernamentales	Del 27-05-18 al 27-05-19	19,491	19,491	-
Fideicomiso Cuenta de Ingresos	Titulos Gubernamentales	Del 29-12-18 al 02-01-19	11,300	11,300	-
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Titulos Gubernamentales	Del 21-10-18 al 21-10-19	10,657	10,657	-
Fondo Reserva Fideicomiso	Titulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	8,879	8,879	-
Banco del Bajío, S.A.	Titulos Gubernamentales	Del 27-10-18 al 27-05-19	8,731	8,731	-
Fondo General	Titulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	3,317	3,317	-
Fondo Mantenimiento 2	Titulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	3,124	3,124	-
Banco del Bajío, S.A.	Titulos Gubernamentales	Del 21-09-15 al 03-09-20	2,257	2,257	0.37%
Fondo Mantenimiento Fideicomiso	Titulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	1,796	1,796	-
Financiera Rural	Titulos Gubernamentales	Del 09-12-18 al 09-12-19	1,645	1,645	-
Banco del Bajío, S.A.	Titulos Gubernamentales	Del 25-08-16 al 25-08-22	1,058	1,058	-
Fondo Pagos Mensuales 2	Titulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	11	11	-
			\$ 212,390	\$ 212,390	

Institución	Instrumento	Vigencia	Costo de adquisición	Valor en libros	Tasa
2017					
Nacional Financiera, S.N.C.	Titulos Gubernamentales	Del 22-04-17 al 22-04-18	\$ 40,512	\$ 40,512	-
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Titulos Gubernamentales	Del 22-11-16 al 22-12-22	24,433	24,433	-
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Titulos Gubernamentales	Del 27-05-17 al 27-05-18	18,857	18,857	-
Fondo General	Titulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	17,741	17,741	-
Fondo Reserva Fideicomiso	Titulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	16,255	16,255	-
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Titulos Gubernamentales	Del 27-05-17 al 27-05-18	16,226	16,226	-
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Titulos Gubernamentales	Del 21-10-17 al 21-10-18	10,041	10,041	-
Fondo Mantenimiento Fideicomiso	Titulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	7,089	7,089	-
Banco del Bajío, S.A.	Titulos Gubernamentales	Del 27-05-17 al 27-05-18	5,105	5,105	-
Banco del Bajío, S.A.	Titulos Gubernamentales	Del 27-10-17 al 27-05-18	5,010	5,010	-
Fideicomiso Cuenta de Ingresos	Titulos Gubernamentales	Del 29-12-17 al 02-01-18	4,159	4,159	-
ABC Capital, S.A.	Pagaré con RLV	Del 27-06-17 al 04-07-17	4,022	4,022	0.31%
Fondo Mantenimiento2	Titulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	2,708	2,708	-
Fondo Pagos Mensuales	Titulos Gubernamentales	Del 10-06-17 al 10-06-20	2,703	2,703	-
Fondo General 2	Titulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	2,703	2,703	-
Banco del Bajío, S.A.	Titulos Gubernamentales	Del 21-09-15 al 03-09-20	2,197	2,197	0.37%
Financiera Rural	Titulos Gubernamentales	Del 09-12-17 al 09-12-18	1,484	1,484	-
Banco del Bajío, S.A.	Titulos Gubernamentales	Del 25-08-16 al 25-08-22	1,029	1,029	-
Fondo Pagos Mensuales 2	Titulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	10	10	-
			\$ 182,284	\$ 182,284	

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 \$ 13,656 en 2018 y \$ 10,234 en 2017.

NOTA 6. TÍTULOS RECIBIDOS EN REPORTEO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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>
<u>2018</u>					
Banco Mercantil del Norte, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-18 al 02-01-19	\$ 25,000	\$ 25,000	-
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-18 al 02-01-19	14,000	14,000	-
			<u>\$ 39,000</u>	<u>\$ 39,000</u>	
<u>2017</u>					
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 29-12-17 al 02-01-18	\$ 14,000	\$ 14,000	-

De las inversiones que se tenían en Banco Mercantil del Norte, S.A. y BBVA Bancomer durante 2018 y 2017, estaban restringidas en cuanto al retiro de las mismas por parte de esa institución.

Para 2018 y 2017, 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 \$ 4,051 en 2018 y \$ 1,935 en 2017.

NOTA 7. CARTERA DE CRÉDITO - NETO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

		<u>Importe</u>		
		<u>Cartera vigente</u>	<u>Cartera vencida</u>	<u>Cartera total</u>
<u>2018</u>				
Créditos comerciales	(1)	\$ 2,203,740	\$ 79,420	\$ 2,283,160
Créditos al consumo		14,760	7	14,767
		<u>\$ 2,218,500</u>	<u>\$ 79,427</u>	<u>2,297,927</u>
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios				<u>(129,707)</u>
Total cartera de crédito – neto				<u>\$ 2,168,220</u>

		Importe		
		Cartera vigente	Cartera vencida	Cartera total
2017				
Créditos comerciales	(1)	\$ 2,313,627	\$ 67,711	\$ 2,381,338
Créditos al consumo		9,323	0	9,323
		<u>\$ 2,322,950</u>	<u>\$ 67,711</u>	<u>\$ 2,390,661</u>
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios				(110,877)
Total cartera de crédito – neto				<u>\$ 2,279,784</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.

Del total de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018 \$ 234,896 (4,539 créditos) y \$ 712,119 (14,122 créditos) corresponden a derechos de cobro de flujos futuros cedidos al amparo de los contratos de factoraje, celebrados en junio de 2016 y octubre de 2017, respectivamente. (La totalidad de los flujos futuros corresponden a créditos comerciales).

Del total de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2017 \$ 419,062 (6,296 créditos) y \$689,305 (12,041 créditos) corresponden a derechos de cobro de flujos futuros cedidos al amparo de los contratos de factoraje, celebrados en junio de 2016 y octubre de 2017, respectivamente. (La totalidad de los flujos futuros corresponden a créditos comerciales).

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

Tipo de Crédito	Recursos		
	Propios	Fondeados	Total
2018			
Créditos comerciales	\$ 830,999	\$ 1,452,161	\$ 2,283,160
Créditos al consumo	14,767	0	14,767
	<u>\$ 845,766</u>	<u>\$ 1,452,161</u>	<u>\$ 2,297,927</u>
2017			
Créditos comerciales	\$ 866,732	\$ 1,514,606	\$ 2,381,338
Créditos al consumo	9,323	0	9,323
	<u>\$ 876,055</u>	<u>\$ 1,514,606</u>	<u>\$ 2,390,661</u>

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

Sector económico	2018		2017	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Comerciales	\$ 2,283,160	99	\$ 2,381,338	99
Consumo	14,767	1	9,323	1
	<u>\$ 2,297,927</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,390,661</u>	<u>100</u>

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

	2018	2017
Comerciales	\$ 1,550,151	\$ 1,413,338
Consumo	2,159	1,490
	<u>\$ 1,552,310</u>	<u>\$ 1,414,828</u>

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra con base en lo señalado a la Nota 2h, como sigue:

	2018	2017
Comerciales	\$ 129,397	\$ 110,615
Consumo	310	262
	<u>\$ 129,707</u>	<u>\$ 110,877</u>

Durante los ejercicios de 2018 y 2017, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los siguientes movimientos:

	2018	2017
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 110,877	\$ 61,955
Incrementos (cargos a resultados)	657,366	514,820
Castigos	(638,536)	(465,898)
	<u>\$ 129,707</u>	<u>\$ 110,877</u>

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NETO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Deudores diversos	\$ 50,346	\$ 70,499
Impuesto al Valor Agregado	943	6,259
Impuesto sobre la Renta	38,170	30,027
IVA por cobrar de operaciones crediticias	22,529	24,609
TCRFIN, S.A. de C.V.	(2) 0	2,694
Mano a Mano Construyendo Mis Sueños, S.A. de C.V.	(1) 177	531
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (antes Administradora Caseco S.A. de C.V.)	(2) 5	182
	<u>\$ 112,170</u>	<u>\$ 134,801</u>

(1) Deudor por enajenación de terreno en parcialidades.

(2) Partes relacionadas.

A esas mismas fechas, las operaciones realizadas con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos por servicios:		
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (antes Administradora Caseco S.A. de C.V.) (afiliada)	\$ 907,103	\$ 299,166
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	688	835
	<u>\$ 907,791</u>	<u>\$ 300,001</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos por intereses:		
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ 224	\$ 299
Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V. (tenedora)	228	33
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (antes Administradora Caseco S.A. de C.V.) (afiliada)	136	32
	<u>\$ 588</u>	<u>\$ 364</u>

NOTA 9. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO - NETO

Este rubro se integra por los conceptos siguientes:

	<u>Inversión (costo histórico)</u>	<u>Actualización</u>	<u>Inversión actualizada</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
2018					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 35,404	\$ 98	\$ 35,502	\$ 16,682	\$ 18,820
Equipo de cómputo	138,688	130	138,818	96,174	42,644
Equipo de transporte	16,573	4	16,577	9,662	6,915
Gastos de instalación	82,273	16	82,289	12,588	69,701
Total	\$ <u>272,938</u>	\$ <u>248</u>	\$ <u>273,186</u>	\$ <u>135,106</u>	\$ <u>138,080</u>
2017					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 35,312	\$ 98	\$ 35,410	\$ 13,321	\$ 22,089
Equipo de cómputo	164,467	130	164,597	89,135	75,462
Equipo de transporte	21,866	4	21,870	8,462	13,408
Gastos de instalación	80,077	16	80,093	7,188	72,905
Total	\$ <u>301,722</u>	\$ <u>248</u>	\$ <u>301,970</u>	\$ <u>118,106</u>	\$ <u>183,864</u>

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fueron de \$ 31,352 en 2018 y \$ 33,406 en 2017.

NOTA 10. OTROS ACTIVOS, CARGOS DIFERIDOS E INTANGIBLES

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, 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>
2018					
Gastos de organización	\$ <u>8,176</u>	\$ <u>456</u>	\$ <u>8,632</u>	\$ <u>5,422</u>	\$ 3,210
Licencias	<u>13,311</u>	<u>0</u>	<u>13,311</u>	<u>1,580</u>	11,731
Pagos anticipados:					
Costos asociados al otorgamiento inicial del crédito					45,378
Anticipos gastos administrativos				(1)	239,117
Costos de Factoraje					15,476

6.15

Rentas pagadas	24,127
Costos directos por amortizar en operaciones	3,052
Fase de desarrollo	177
	<u>\$ 342,268</u>

	<u>Inversión (costo histórico)</u>	<u>Actualización</u>	<u>Inversión actualizada</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
2017					
Gastos de organización	\$ 8,176	\$ 456	\$ 8,632	\$ 4,968	\$ 3,664
Pagos anticipados:					
Costos asociados al otorgamiento inicial del crédito					82,181
Anticipos gastos administrativos				(1)	55,266
Costos de Factoraje					28,362
Rentas pagadas					21,265
Costos directos por amortizar en operaciones					5,898
Fase de desarrollo					2,267
Seguros por amortizar					36
					<u>\$ 198,939</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 \$ 7,037 en 2018 y \$ 3 682 en 2017.

NOTA 11. CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integraba como sigue:

CONCEPTO	2018	2017
Depósitos de Exigibilidad Inmediata		
VIP a la vista (hasta el 30 de noviembre 2017, se denominaba Pyme)	\$ 86,783	\$ 9,803
Ahorro te	24,533	72,897
	<u>111,316</u>	<u>82,700</u>
Depósitos a Plazo (menor a 1 año)		
Ahorro VIP (1)	\$ 296,268	\$ 60,394
Depósitos a Plazo (mayor a 1 año)		
Banca Comunal	\$ 197,419	\$ 238,108
Ahorro VIP	83,239	198,470
Otros	520	402
Vivienda	119	397
VIP	49	0
Operativo	18	15
	<u>281,364</u>	<u>437,392</u>
Total de depósitos a plazo	<u>577,632</u>	<u>497,786</u>
Gran total	<u>\$ 688,948</u>	<u>\$ 580,486</u>

(1) Incluye ahorro VIP de Partes relacionadas por:

	2018	2017
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ 59,333	\$ 78
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	12,299	5,370
Finclusión, S.A. de C.V. (afiliada)	418	0
Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V. (tenedora)	223	740
	<u>\$ 72,273</u>	<u>\$ 6,188</u>

Los intereses pagados por depósitos a plazo ascendieron a la cantidad de \$ 37 898 en el 2018 y \$ 31 698 en el 2017.

NOTA 12. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro se integraba como sigue:

<u>Institución</u>	<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
2018				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Nacional Financiera S.N.C.	Crédito simple	Varias	CETES más 3.95 puntos	\$ 264,695
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Convenio de adhesión	Varias	Varias	129,947
Banco del Bajío, S.A.	Línea de crédito	Varias	TIIE más 3.7 puntos	79,500
Banco Mercantil del Norte, S.A.	Línea de crédito	Varias	TIIE más 3.5 puntos	73,000
CI Banco, S.A. (CIB-2126)	Factoraje	Varias	TIIE más 2 puntos	156,886
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Línea de crédito	Varias	CETES más 2 puntos	44,408
				<u>748,436</u>
Largo plazo (mayor a 1 año)				
CI Banco, S.A. (CIB-2826)	Factoraje	Varias	TIIE más 2 puntos	500,000
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	300,000
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Crédito simple	Varias	Varias	206,274
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	126,159
				<u>1,132,433</u>
				<u>\$ 1,880,869</u>

<u>Institución</u>	<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
2017				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Nacional Financiera S.N.C.	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 224,183
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Convenio de adhesión	Varias	Varias	126,044
Banco del Bajío, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	100,000
Banco Mercantil del Norte, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	73,000
ABC Capital, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	40,000
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Línea de crédito	Varias	Varias	13,889
				<u>577,116</u>
Largo plazo (mayor a 1 año)				
CI Banco, S.A. (CIB-2826)	Fideicomiso	Varias	TIIE más 2 puntos	500,000
CI Banco, S.A. (CIB-2126)	Fideicomiso	Varias	TIIE más 2 puntos	313,772
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	300,000
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Crédito simple	Varias	Varias	173,460
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	128,538
				<u>1,415,770</u>
				<u>\$ 1,992,886</u>

Los intereses pagados a instituciones de crédito ascendieron a la cantidad de \$ 216,952 en el 2018 y \$ 167 398 en el 2017.

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:

Nacional Financiera, S.N.C.:

- Entregar estados financieros auditados.
- 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 Auditorías especiales en caso de que NAFIN considere que el pago del Crédito esta en riesgo.

Programa Nacional al Microempresario y a la Mujer Rural:

- Proporcionar estados financieros anuales auditados, acompañados de su respectivo dictamen.
- Contar con una evaluación de desempeño social realizado por una agencia especializada en el ramo y deberá mantenerla actualizada durante la vigencia del contrato.
- Se deberá capacitar a las microempresarias que reciban recursos de las líneas de crédito por lo menos en una ocasión.

Banco Mercantil del Norte, S.A.:

- Proporcionar estados financieros dictaminados.
- Mantener en pleno vigor todas las autorizaciones para la operación de la empresa.
- Mantener asegurados los activos asegurables de la empresa.
- Mantener indicadores financieros en los siguientes niveles: IMOR máximo del 5%; Índice de apalancamiento máximo de 7.45 a 1 y; Utilidad de Operación mínima de 10%.
- No decretar distribución de dividendos a sus accionistas por un importe igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) de las utilidades del ejercicio inmediato anterior, sin autorización de Banorte.
- No contraer pasivos financieros, comparables al presente crédito por su tipo, por su destino y/o plazo, en el que se pacten garantías, reales o personales, adicionales a las pactadas respecto de este crédito.

Banco del Bajío, S.A.:

- Proporcionar estados financieros dictaminados.
- Notificar cualquier acción, demanda, litigio o procedimiento en su contra siempre que afecte su situación financiera.

Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.:

- Tomar fuentes de fondeo adicionales, sin autorización previa y por escrito de Bansefi.
- Grabar activos para garantizar obligaciones de o con terceros sin previo aviso.
- Efectuar operaciones fuera del curso normal al negocio.
- No disminuir su capital social en su parte exhibida y pagada.
- No realizar reparto de dividendos entre sus accionistas.
- Otorgar préstamos a sus accionistas.

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.:

- Proporcionar estados financieros dictaminados anuales.
- 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, y.
- No llevar a cabo operaciones con afiliadas incluyendo cualquier compra, venta, arrendamiento, o intercambio de propiedad, la prestación de cualquier otro servicio o el pago de cualquier gasto de administración.

CI Banco, S.A. (Fideicomisos CIB/2126 y CIB/2826):

- Mantener los derechos, licencias, permisos, autorizaciones, certificaciones, registros y aprobaciones sustanciales que se requieran para la consecución de sus fines.
- Mantener el aforo mínimo estipulado respecto de los derechos de cobro transmitidos al amparo del contrato de factoraje.

ABC Capital, S.A.:

- Entregar estados financieros auditados.
- Garantizar que la Garantía Prendaria este vigente, con un aforo mínimo de 1.3:1.
- Mantener indicadores financieros en los siguientes niveles: ICAP mínimo del 12.5%; IMORA máximo del 15%; ICOR mínimo del 100% e; Índice de apalancamiento máximo de 8 a 1.
- No disminuir su capital social en su forma fija y variable, ni las reservas sujetas a capitalización.
- No dar a la empresa en comodato, arrendamiento o administración.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Sociedad ha cumplido con los compromisos contraídos con sus financiadores.

NOTA 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, este rubro se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD:		
ISR anual	\$ 0	\$ 0
Pago provisional ISR diciembre	<u>709</u>	<u>7,021</u>
	<u>709</u>	<u>7,021</u>
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:		
Acreedores diversos	30,983	27,903
IVA por pagar	6,411	6,854
ISR por salarios	1,441	1,397
IVA retenido	16	263
ISR retenido por arrendamiento	2	215
ISR retenido depósitos a plazo	147	124
ISR retenido por honorarios	<u>13</u>	<u>25</u>
	<u>39,013</u>	<u>36,781</u>
	<u>\$ 39,722</u>	<u>\$ 43,802</u>

NOTA 14. CAPITAL CONTABLE**a) Capital social**

En la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 6 de marzo de 2018, se decidió incrementar el capital social de sesenta y ocho mil seiscientos veinticuatro pesos a valor nominal a ciento veintisiete mil novecientos sesenta pesos a valor nominal; dicho incremento de cincuenta y nueve mil trescientos treinta y seis pesos a valor nominal, se hizo mediante la capitalización de utilidades obtenidas en ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social se integra como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Capital social fijo:		
Suscrito y Exhibido:		
53 714 484 acciones, sin expresión de valor nominal	\$ 127,960	\$ 68,624
Actualización a pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007	<u>2,011</u>	<u>2,011</u>
Total	<u>\$ 129,971</u>	<u>\$ 70,635</u>

b) Reserva Legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% 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

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de marzo de 2017 se autorizó y delego al Consejo de Administración la facultad de acordar la repartición de dividendos entre los accionistas cuando lo considere necesario. En cumplimiento de la instrucción de la Asamblea, el Consejo de Administración en sesión ordinaria celebrada el 6 de junio de 2017, se acordó la repartición de dividendos por un importe de \$20,000.

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 2019 y 2018 (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 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

Al 31 de diciembre de 2018, existe una pérdida fiscal por un importe de \$ 24,472, misma que podrá ser amortizada contra utilidades gravables que se obtengan en los diez años siguientes a aquel en que se originó la pérdida.

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).

NOTA 15. 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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ISR causado	\$ 0	\$ (41,717)
ISR diferido	7,082	(6,046)
	<u>\$ 7,082</u>	<u>\$ (47,763)</u>

En el ejercicio de 2018 solamente se reconoció un efecto favorable por impuestos diferidos en el resultado por \$7,082, derivado principalmente por la pérdida fiscal reportada en dicho ejercicio. En el ejercicio de 2017 la tasa efectiva del impuesto a la utilidad fue del 28%.

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 2018, se analizan a continuación (al 31 de diciembre de 2017, las diferencias temporales dieron origen a un pasivo por impuestos diferidos):

	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Incremento del ejercicio</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2018</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 110,877	\$ 18,830	\$ 129,707
Anticipos a proveedores	0	(81,181)	(81,181)
Activos diferidos	(106,668)	69,015	(37,653)
Equipo de cómputo	(11,744)	(7,530)	(19,274)
Pérdidas fiscales por amortizar	0	24,472	24,472
	<u>(7,535)</u>	<u>23,606</u>	<u>16,071</u>
Tasa aplicable	30%	30%	30%
	<u>\$ (2,260)</u>	<u>\$ 7,082</u>	<u>\$ 4,822</u>

NOTA 16. ENTORNO FISCAL

a) IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

En 2018 la Sociedad no causó impuesto sobre la renta debido a que las deducciones fiscales fueron superiores a los ingresos acumulables. En 2017, la Sociedad causó ISR, mismo que se calculó en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30% sobre su resultado fiscal. El ISR causado en 2017 ascendió a \$41,717.

b) EFECTOS DE LA REFORMA FISCAL 2019

Previo al cierre y durante el año 2018, se dieron a conocer diversas modificaciones a las leyes fiscales, entre las cuales, destacan las siguientes:

Ley de Ingresos de la Federación (LIF)

a) Tasa de retención de ISR por intereses pagados

Se establece la metodología para calcular la tasa de retención de ISR que deberán aplicar las instituciones del sistema financiero y que durante 2019, será del 1.04% anual sobre el importe del capital. Hasta 2018 la tasa de retención fue del 0.48%.

b) Declaración de operaciones relevantes

En su caso, los contribuyentes deberán presentar información relacionada con las siguientes operaciones:

- ✓ Las operaciones financieras a que se refieren los artículos 20 y 21 de la LISR (Operaciones financieras derivadas).
- ✓ Las realizadas con partes relacionadas.
- ✓ Las relativas a la participación en el capital de sociedades y a cambios en la residencia fiscal.
- ✓ Las relativas a reorganizaciones y reestructuras corporativas.
- ✓ Las relativas a enajenaciones y aportaciones, de bienes y activos financieros; operaciones con países con sistema de tributación territorial; operaciones de financiamiento y sus intereses; pérdidas fiscales; reembolsos de capital y pago de dividendos.

Esta obligación es aplicable a contribuyentes que integran el Sistema Financiero y a empresas cuyo monto acumulado de las operaciones referidas sea de \$60,000 o más.

La información deberá presentarse trimestralmente a través de los medios y formatos que establezca el SAT mediante reglas de carácter general, dentro de los 60 días siguientes a aquél en que concluya el trimestre de que se trate.

c) Eliminación de la compensación universal

Se elimina la opción de la "compensación universal de contribuciones", prevista en el artículo 23 del CFF, que permite compensar saldos a favor contra cantidades a cargo de cualquier otro impuesto, incluso contra las retenciones de impuestos realizadas por el contribuyente.

De acuerdo con la LIF, a partir de 2019, únicamente se podrá optar por compensar saldos a favor contra el impuesto a cargo que deriven de un mismo impuesto, incluyendo sus accesorios. En el caso del IVA, únicamente se podrán acreditar saldos a favor contra el impuesto a cargo de meses posteriores, hasta agotarlo, o bien, solicitar su devolución. De igual manera, se prohíbe compensar saldos a favor de IVA, contra otros impuestos a cargo del contribuyente y/o contra retenciones de ISR realizadas a terceros.

Mediante Resolución Miscelánea, se establece la posibilidad de compensar los saldos a favor generados hasta 2018 (incluyendo los provenientes de pagos provisionales y definitivos de diciembre 2018 y el de la propia declaración anual de ese año), contra cualquier impuesto de carácter federal, excepto contra impuestos retenidos a terceros y los que se causen con motivo de importaciones.

- d) Auto regularización para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).

Con la finalidad de que los sujetos obligados al cumplimiento de disposiciones previstas en la LFPIORPI regularicen omisiones al respecto, se establece un beneficio para auto regularizarse por el periodo comprendido de julio 2013 a diciembre 2018, para lo cual se deberá obtener autorización del SAT y estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales durante 2019.

En caso de obtener la autorización mencionada, no procederá la imposición de sanciones, además, el SAT podrá condonar las multas que se hayan fijado en términos de la LFPIORPI. El SAT emitirá en un plazo máximo de 60 días, a partir de la entrada en vigor de la LIF, las reglas para regular la aplicación de este programa de auto regularización.

Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR)

A pesar de que no fue aprobada reforma alguna a la LISR, enseguida se resumen algunos cambios que se aprobaron durante 2018 mediante la Resolución Miscelánea vigente:

- a) Cumplimiento de las obligaciones del contratante y del contratista en actividades de subcontratación laboral.

La LISR establece como requisito para la deducción en la base de este impuesto, que cuando se realicen pagos por subcontratación laboral, se debe obtener y conservar determinada documentación e información relacionada con estos pagos. A través de estas reglas administrativas, se norma el funcionamiento del "aplicativo electrónico" (operado en la página del SAT) que sustituye el conservar físicamente la documentación.

- b) Nuevos Criterios No vinculativos y normativos para ISR

El 30 de noviembre de 2018 se publicaron modificaciones a los Anexos 3 y 7 de la RMF 2018, referentes a los Criterios Normativos y No vinculativos a las disposiciones fiscales. A continuación, se relacionan los más representativos:

Tipo de Criterio	Criterio	Tema
No vinculativo	38/ISR/NV	Determinación del costo de lo vendido para contribuyentes que realizan actividades comerciales que consistan en adquisición y enajenación de mercancías
No vinculativo	39/ISR/NV	Reconocimiento del concepto contribuciones únicas y valiosas para efectos de precios de transferencia
No vinculativo	40/ISR/NV	En precios de transferencia no es válido ajustar el monto de una operación cuando están dentro del rango
Normativo	66/ISR/N	Se aclara que, para fines de los tratados para evitar la doble tributación celebrados por México, la expresión "beneficios empresariales" será la establecida en la regla 2.1.36 de la RMF

Decreto de Estímulos Fiscales Región Fronteriza Norte (Decreto)

Este Decreto contiene 2 estímulos principales:

- Reducción del ISR en una tercera parte de la tasa correspondiente.
- Reducción de la tasa del IVA de 16 al 8%.

Aunque las reducciones formalmente son créditos fiscales, este decreto establece que el mecanismo para aplicarlo será directo. El Decreto fue anunciado después de 2 decisiones importantes dirigidas a la zona fronteriza norte: el aumento del salario mínimo al 100% y homologar el precio de la gasolina al de las ciudades fronterizas de EUA.

El Decreto contiene un listado de municipios que son sujetos para aplicar el beneficio, asimismo, cuenta con un listado de actividades que se excluyen de los estímulos del Decreto.

El acceso a los beneficios está sujeto a un proceso de autorización, que también está limitado a la elección entre los estímulos y beneficios fiscales disponibles. En otras palabras, si el contribuyente actualmente está aplicando un beneficio o estímulo fiscal, deberá elegir si continúa aplicando el actual o deja de aplicarlo para poder utilizar los estímulos previstos en el Decreto.

Cada uno de los estímulos prevé sus propios sujetos, objeto, beneficios, limitaciones y exclusiones, así como los requisitos y formalidades para su aplicación.

En materia de ISR, el estímulo consiste en un crédito fiscal equivalente a la tercera parte del ISR causado, en la proporción que representen los ingresos totales obtenidos en la región fronteriza norte, respecto del total de ingresos obtenidos en el periodo de que se trate.

En el caso del IVA, se establece un crédito del 50% sobre la tasa de dicho impuesto aplicable a las personas físicas y morales que realicen las siguientes actividades: enajenen bienes, presten servicios u otorguen el uso o goce temporal de bienes, en los locales y establecimientos ubicados dentro de la región fronteriza norte.

El Decreto inició su vigencia el 1° de enero de 2019 y estará vigente durante 2019 y 2020.

NOTA 17. HECHOS POSTERIORES

En la preparación de los estados financieros, la Sociedad ha evaluado los eventos y las transacciones para su reconocimiento o revelación subsecuente al 31 de diciembre de 2018 y hasta el 22 de febrero de 2019 (fecha de emisión de los estados financieros) y no ha identificado eventos subsecuentes a revelar.

NOTA 18. CONTINGENCIAS

- a) 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.
- b) 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.

- c) 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.

NOTA 19. NUEVA NORMATIVIDAD CONTABLE

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

2020

A partir del 1 de enero de 2020 entran en vigor una serie de mejoras para las NIF, que se presentan clasificadas en dos secciones, como sigue:

1) Mejoras que generan cambios contables:

NIF B-9, Información financiera a fechas intermedias.- Para converger con los cambios que a partir de 2018 se realizaron a la NIC 34 *Información financiera intermedia*, se incluyeron nuevos requerimientos de revelaciones sobre valor razonable de instrumentos financieros y sobre desglose de los ingresos por contratos con clientes.

Los cambios contables que surjan de estas mejoras, se deben reconocer de manera prospectiva de conformidad con la *NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores*.

2) Mejoras que no generan cambios contables:

- NIF A-6, *Reconocimiento y valuación*
- NIF B-6, Estado de situación financiera
- NIF B-2, Estado de flujos de efectivo
- NIF B-7, Adquisiciones de negocios
- NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo,
- NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes
- NIF C-6, Propiedades, planta y equipo
- NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros
- NIF D-5, Arrendamientos

En general se realizaron modificaciones tendientes a mejorar la claridad y comprensión de las NIF.

NIF que inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2020

NIF D-5, Arrendamientos.- esta norma reemplaza el actual Boletín D-5, incluye pocos cambios para los arrendadores, pero para los arrendatarios establece cambios significativos. El principio básico de esta NIF prevé que los arrendatarios deben reconocer un Activo por los Derechos de Uso (ADDU) de un activo y un pasivo por la obligación de efectuar pagos por concepto de rentas. El pasivo por arrendamiento debe reconocerse al valor presente de los pagos por arrendamiento y el ADDU se reconoce por ese mismo monto. Se requiere que el arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses, a menos que el activo arrendado sea de bajo valor.

Es muy probable que hasta 2020 los clasificados como arrendamientos operativos se tendrán que capitalizar por el arrendatario, generándose los siguientes efectos en los EF:

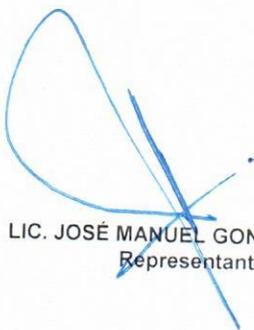
- ESF, se generarán aumentos de activos y pasivos.
- ERI, se generarán disminuciones de costos y/o gastos de operación y aumentos en los costos de financiamiento.
- EFE, se generarán disminuciones de salidas de flujos de operación e incrementos en salidas de flujo en las actividades de financiamiento.

Mediante disposiciones transitorias se prevén 2 alternativas para el reconocimiento inicial que generen los cambios previstos en la norma: a) Enfoque de efecto acumulado y b) Enfoque retrospectivo completo.

NIF B-11 Disposiciones de activos de larga duración y operaciones discontinuadas.- El CINIF decidió separar el Boletín C-15 Deterioro de activos de larga duración y su disposición en 2 documentos: i) Criterios para la disposición de activos de larga duración y las operaciones discontinuadas, que incluyen normas de presentación y revelación, lo cual explica su incorporación en la Serie B de las NI; y ii) En la NIF C-15 se establecen las reglas para el deterioro de activos de larga duración, estableciendo las bases para llevar a cabo las pruebas de deterioro, el reconocimiento de pérdidas por deterioro y su reversión, en su caso. Los activos de larga duración no se deben clasificar como circulantes hasta que cumplan los criterios para considerarse disponibles para su venta. La aplicación por primera vez de la NIF B-11 no generará cambios contables en los estados financieros.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Sociedad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros adjuntos.



LIC. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MENDOZA
Representante Legal



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Subdirectora de Contraloría