

**TE CREEMOS, S.A. DE C.V.  
SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,  
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**TE CREEMOS, S.A. DE C.V.  
SOCIEDAD FINANCIERA POPULAR**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,  
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**

**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 2019 y 2018, 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.

### Párrafo de énfasis: Contingencia derivada del COVID-19

Llamamos la atención sobre la Nota 17 a los estados financieros adjuntos, en la que se menciona que con motivo de la Contingencia derivada del COVID-19, la Administración de la Sociedad y la CNBV, están trabajando y preparándose para enfrentar los efectos financieros y económicos, y definir las estrategias y acciones a seguir para proteger a sus clientes, colaboradores y accionistas. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

### 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 69% del activo total al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, 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 2019, representó el 32% 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:

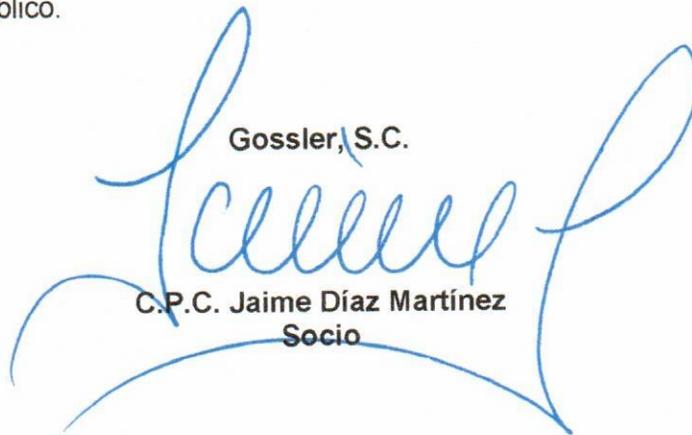
- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. 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  
Marzo 27, 2020

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.  
 NIVEL DE OPERACIONES III  
 AV. COLONIA DEL VALLE 615  
 COL. DE VALLE DELEG. BENITO JUAREZ  
 BALANCES GENERALES  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
 (NOTAS 1 Y 2)  
 (Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
<b>ACTIVO</b>		
DISPONIBILIDADES (Nota 3)	\$ 35,929	\$ 28,377
INVERSIONES EN VALORES:		
Títulos para negociar (Nota 4)	63	32
Títulos conservados a vencimiento (Nota 5)	248,263	212,390
Títulos recibidos en reporto (Nota 6)	68,000	39,000
	316,326	291,422
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE:		
Créditos comerciales	2,153,263	2,203,740
Créditos al consumo	10,177	14,760
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	2,163,440	2,218,500
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA:		
Créditos comerciales	79,500	79,420
Créditos al consumo	42	7
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	79,542	79,427
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO	2,242,982	2,297,927
(-) MENOS:		
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	131,122	129,707
CARTERA DE CRÉDITO-NETO (Nota 7)	2,111,860	2,168,220
OTRAS CUENTAS POR COBRAR-NETO (Nota 8)	142,687	112,170
BIENES ADJUDICADOS	0	0
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO-NETO (Nota 9)	112,534	138,080
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES	100	100
IMPUESTOS DIFERIDOS (Nota 15)	0	4,822
OTROS ACTIVOS:		
Otros activos, cargos diferidos e intangibles (Nota 10)	333,661	342,268
TOTAL ACTIVO	\$ 3,053,097	\$ 3,045,459
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de créditos vencidos	\$ 24,925	\$ 46,271
Otras cuentas de registro	\$ 2,321,743	\$ 1,567,331
	\$ 127,960	\$ 127,960
	\$ 3,053,097	\$ 3,045,459

El saldo histórico del capital social es de:

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 265.81% en el 2019 y 154.68% en el 2018.

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

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

<https://www.gob.mx/cnbv>, [www.fap.org.mx](http://www.fap.org.mx) y [www.tecreemos.com](http://www.tecreemos.com)

ING. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MENDOZA  
 Representante Legal

C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ  
 Directora de Contraloría

	2019	2018
<b>PASIVO Y CAPITAL</b>		
CAPTACIÓN TRADICIONAL (Nota 11)	\$ 107,323	\$ 111,316
Depósitos de exigibilidad inmediata	685,842	577,632
Depósitos a plazo	793,165	688,948
PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS (Nota 12)		
De corto plazo	786,014	748,436
De largo plazo	796,590	1,132,433
	1,582,604	1,880,869
OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Nota 13):		
Impuestos a la Utilidad por pagar	3,946	709
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	57,162	39,013
	61,108	39,722
Créditos diferidos y cobros anticipados	3,862	46,102
IMPUESTOS DIFERIDOS (Nota 15)	14,515	0
TOTAL PASIVO	2,452,254	2,655,641
<b>CAPITAL CONTABLE (Nota 14):</b>		
CAPITAL CONTRIBUIDO:		
Capital social	129,971	129,971
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su Consejo de Administración	400,000	0
	529,971	129,971
CAPITAL GANADO:		
Fondo de reserva	39,681	35,174
Resultado de ejercicio anteriores	20,166	179,605
	8,025	45,068
Resultado neto	67,872	259,847
	597,843	389,818
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 3,053,097	\$ 3,045,459
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.  
 NIVEL DE OPERACIONES III  
 AV. COLONIA DEL VALLE 615  
 COL. DE. VALLE DELEG. BENITO JUAREZ  
 ESTADOS DE RESULTADOS  
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
 (NOTAS 1 Y 2)  
 (Cifras en miles de pesos)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por intereses	\$ 1,775,068	\$ 1,788,733
Gastos por intereses	(267,688)	(254,850)
Resultado por posición monetaria – neto (margen financiero)	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<u>1,507,380</u>	<u>1,533,883</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(746,027)	(657,366)
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<u>761,353</u>	<u>876,517</u>
Comisiones y tarifas cobradas	228,756	291,121
Comisiones y tarifas pagadas	(115,910)	(121,720)
Otros ingresos de la operación	60,395	77,118
Gastos de administración y promoción	(907,232)	(1,085,050)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<u>27,362</u>	<u>37,986</u>
Impuestos a la utilidad causados (Nota 15)	0	0
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 15)	(19,337)	7,082
	<u>(19,337)</u>	<u>7,082</u>
<b>RESULTADO NETO</b>	<u>\$ 8,025</u>	<u>\$ 45,068</u>

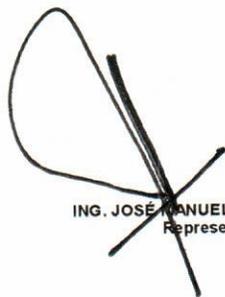
Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados.

El Índice de Capitalización por Requerimiento de Riesgo es de 265.81% en el 2019 y 154.58% en el 2018.

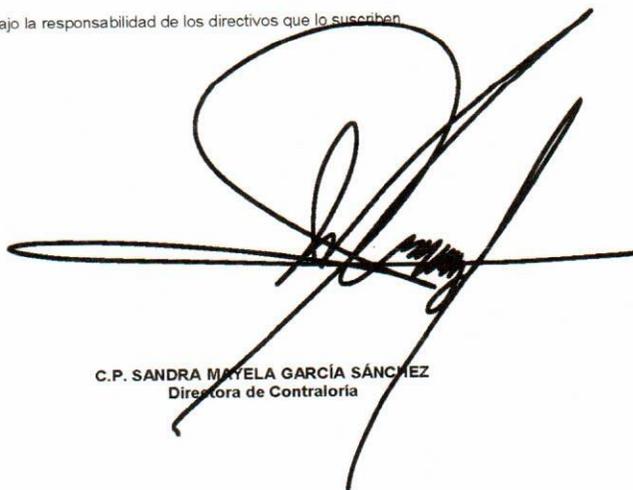
Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Sociedades Financieras Populares Sociedades Financieras Comunitarias y Organismos de Integración Financiera Rural, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto 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](http://www.fap.org.mx) y [www.tecreemos.com](http://www.tecreemos.com)



ING. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MENDOZA  
Representante Legal



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ  
Directora de Contraloría

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.  
 NIVEL DE OPERACIONES III  
 AV. COLONIA DEL VALLE 615  
 COL. DE VALLE DELEG. BENITO JUAREZ  
 ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE  
 DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(NOTAS 1 Y 2)  
 (Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido	Capital ganado	
			Total capital contable
			344,750
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>			
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2017 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva			
Dividendos pagados (Ver Nota 14)	0	130,514	120,474
Total	0	130,514	120,474
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>			
Utilidad Integral			
- Resultado neto	12,047	108,427	(120,474)
Total	12,047	(59,336)	0
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>			
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2018 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva			
Aportaciones para futuros aumentos de capital autorizado por su Consejo de Administración	0	49,091	(120,474)
Dividendos pagados (Ver Nota 14)	0	179,605	0
Total	0	35,174	0
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>			
Utilidad Integral			
- Resultado neto	4,507	40,561	45,068
Total	4,507	0	45,068
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>			
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2019 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva	400,000		400,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital autorizado por su Consejo de Administración	0	(200,000)	(200,000)
Dividendos pagados (Ver Nota 14)	0	(159,439)	200,000
Total	0	4,507	0
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>			
Utilidad Integral			
- Resultado neto	8,025	0	8,025
Total	8,025	0	8,025
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>			
	129,971	39,681	597,843
	400,000	20,166	597,843

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 Cooperativas 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, acompañándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y velaron con apego 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/infobv> [www.fap.org.mx](http://www.fap.org.mx) [www.tecreemos.com](http://www.tecreemos.com)

ING. JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ MENDOZA  
 Representante Legal

C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ  
 Directora de Contraloría

**TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.**  
**NIVEL DE OPERACIONES III**  
**AV. COLONIA DEL VALLE 615**  
**COL. DE. VALLE DELEG. BENITO JUAREZ**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**  
**(NOTAS 1 Y 2)**  
**(Cifras en miles de pesos)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Resultado neto	\$ 8,025	\$ 45,068
Partidas aplicadas a resultados que no implicaron flujo de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	746,027	657,366
Depreciación y amortización	32,259	38,389
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	19,337	(7,082)
	<u>805,648</u>	<u>733,741</u>
Cambios en inversiones en valores	(64,904)	(55,064)
Cambios en cartera de crédito – (neto)	(689,667)	(545,802)
Cambios en bienes adjudicados – (neto)	0	11,072
Cambios en otros activos operativos – (neto)	(30,516)	22,631
Cambios en la captación tradicional	104,217	108,462
Cambios en préstamos bancarios y de otros organismos	(298,265)	(112,017)
Cambios en otros pasivos operativos	21,386	(4,080)
Cambios en pasivos contingentes	(42,240)	(36,803)
Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<u>(194,341)</u>	<u>122,140</u>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	3,428	14,432
Pagos por otros activos	(1,535)	(150,366)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<u>1,893</u>	<u>(135,934)</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>Aportaciones para futuros aumentos de capital autorizado por su Consejo de Administración</b>	400,000	
Pago de dividendos	(200,000)	0
<b>Flujos netos de efectivo de actividades financiamiento</b>	<u>200,000</u>	<u>0</u>
(Disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo	7,552	(13,794)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	28,377	42,171
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 35,929</u>	<u>\$ 28,377</u>

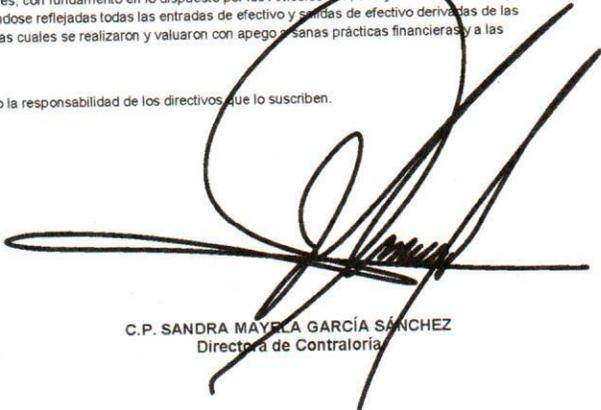
Las notas a los estados financieros que se acompañan, forman parte integrante de estos estados.

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.gob.mx/cnbv](https://www.gob.mx/cnbv) [www.fap.org.mx](http://www.fap.org.mx) y [www.tecreemos.com](http://www.tecreemos.com)

  
**ING. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ MENDOZA**  
Representante Legal

  
**C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ**  
Directora de Contraloría

**TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.**  
**NIVEL OPERACIONES III**  
**AV. COLONIA DEL VALLE 615**  
**COL. DE. VALLE DELEG. BENITO JUÁREZ**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018**  
**(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 25 de noviembre de 2019, 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).

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

**b) Emisión de estados financieros.**

La emisión de los estados financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 27 de marzo de 2020 y serán enviados al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

**c) 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 2019 y 2018 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 2017 a 2019 y de 2016 a 2018 fueron del 14.43% para los primeros y de 14.96% 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 2019 y 2018, 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.

**d) 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).

**e) 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.

#### **f) 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.

#### **g) 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.

#### **h) 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%

**i) Gastos de organización**

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

**j) Deterioro del valor de los activos de larga duración**

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

**k) 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.

**l) Obligaciones laborales**

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

**m) 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.

**n) 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.

**o) 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.

**p) 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.

**q) 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 2019 y 2018, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	\$ 18,859	\$ 14,170
Bancos del país (Moneda Nacional)	17,024	14,163
Bancos del país en Moneda Extranjera (incluye 2,102 y 2,241 dólares americanos, respectivamente)	46	44
	<u>\$ 35,929</u>	<u>\$ 28,377</u>

**NOTA 4. TÍTULOS PARA NEGOCIAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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>
<b>2019</b>					
Bansefi S.N.C., 610302 y 610303	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-19 al 01-10-20	\$ 63	\$ 63	-

**2018**

Bansefi S.N.C., 610302 y 610303	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-18 al 01-10-19	\$ <u>32</u>	\$ <u>32</u>	-
------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	--------------	--------------	---

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

**NOTA 5. TÍTULOS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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>
<b>2019</b>					
Fideicomiso Cuenta de Ingresos	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 02-01-20	43,411	43,411	-
Nacional Financiera, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 22-04-19 al 22-04-20	42,148	42,148	-
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 2-01-20	28,124	28,124	-
Fondo General 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	27,592	27,592	-
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 22-11-16 al 22-12-22	22,747	22,747	-
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 2-01-20	20,013	20,013	-
Financiera Rural	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 02-01-20	18,681	18,681	-
Fondo General	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 02-01-20	16,422	16,422	-
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 2-01-20	11,335	11,335	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 21-09-15 al 03-09-20	10,979	10,979	0.37%
Fondo Mantenimiento 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	3,329	3,329	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 25-08-16 al 25-08-22	2,322	2,322	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 19-11-19 al 02-01-20	1,089	1,089	-
Fondo Pagos Mensuales 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	71	71	-
			\$ <u>248,263</u>	<u>248,263</u>	

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

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 \$12,901 en 2019 y \$ 13,656 en 2018.

**NOTA 6. TÍTULOS RECIBIDOS EN REPORTEO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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>
<b>2019</b>					
Banco Mercantil del Norte, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 02-01-20	\$ 64,000	\$ 64,000	-
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 31-12-19 al 02-01-20	4,000	4,000	-
			<u>\$ 68,000</u>	<u>\$ 68,000</u>	
<b>2018</b>					
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>	

De las inversiones que se tenían en Banco Mercantil del Norte, S.A. y BBVA Bancomer durante 2019 y 2018, estaban restringidas en cuanto al retiro de las mismas por parte de esa institución.

Para 2019 y 2018, 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 \$5,246 en 2019 y \$ 4,051 en 2018.

**NOTA 7. CARTERA DE CRÉDITO - NETO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, este rubro se integra como sigue:

		<u>Importe</u>		
		<u>Cartera vigente</u>	<u>Cartera vencida</u>	<u>Cartera total</u>
<b>2019</b>				
Créditos comerciales	(1)	\$ 2,153,263	\$ 79,500	\$ 2,232,763
Créditos al consumo		10,177	42	10,219
		<u>\$ 2,163,440</u>	<u>\$ 79,542</u>	<u>2,242,982</u>
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios				(131,122)
Total cartera de crédito – neto				<u>\$ 2,111,860</u>

		Importe		
		Cartera vigente	Cartera vencida	Cartera total
<b>2018</b>				
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>

- (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 2019 \$ 615,470 (10,730 créditos) corresponden a derechos de cobro de flujos futuros cedidos al amparo del contrato de factoraje, celebrado en octubre de 2017. (La totalidad de los flujos futuros corresponden a créditos comerciales).

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).

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

Tipo de Crédito	Recursos		
	Propios	Fondeados	Total
<b>2019</b>			
Créditos comerciales	\$ 803,795	\$ 1,428,968	\$ 2,232,763
Créditos al consumo	10,219		10,219
	<u>\$ 814,014</u>	<u>\$ 1,428,968</u>	<u>\$ 2,242,982</u>
<b>2018</b>			
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>

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

Sector económico	2019		2018	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Comerciales	\$ 2,232,763	99	\$ 2,283,160	99
Consumo	10,219	1	14,767	1
	<u>\$ 2,242,982</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,297,927</u>	<u>100</u>

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

	2019	2018
Comerciales	\$ 1,693,273	\$ 1,550,151
Consumo	1,949	2,159
	<u>\$ 1,695,222</u>	<u>\$ 1,552,310</u>

#### Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra con base en lo señalado a la Nota 2h, como sigue:

	2019	2018
Comerciales	\$ 130,939	\$ 129,397
Consumo	183	310
	<u>\$ 131,122</u>	<u>\$ 129,707</u>

Durante los ejercicios de 2019 y 2018, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los siguientes movimientos:

	2019	2018
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 129,707	\$ 110,877
Incrementos (cargos a resultados)	746,028	657,366
Castigos	(744,613)	(638,536)
	<u>\$ 131,122</u>	<u>\$ 129,707</u>

**NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NETO**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, este rubro se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Deudores diversos	\$ 48,869	\$ 50,346
Impuesto al Valor Agregado	727	943
Impuesto sobre la Renta	50,791	38,170
IVA por cobrar de operaciones crediticias	38,438	22,529
Mano a Mano Construyendo Mis Sueños, S.A. de C.V. (1)	71	177
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (2)	3,791	5
	<u>\$ 142,687</u>	<u>\$ 112,170</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>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos por servicios:		
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ 724,563	\$ 907,103
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	172	688
	<u>\$ 724,735</u>	<u>\$ 907,791</u>
Gastos por intereses:		
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ 26	\$ 224
Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V. (tenedora)	2,169	228
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada)	464	136
	<u>\$ 2,659</u>	<u>\$ 588</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>
<b>2019</b>					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 34,758	\$ 98	\$ 34,856	\$ 19,382	\$ 15,474
Equipo de cómputo	141,206	130	141,336	112,820	28,516
Equipo de transporte	12,584	4	12,588	9,715	2,873
Gastos de instalación	82,422	16	82,438	16,767	65,671
Total	<u>\$ 270,970</u>	<u>\$ 248</u>	<u>\$ 271,218</u>	<u>\$ 158,684</u>	<u>\$ 112,534</u>
<b>2018</b>					
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>

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fueron de \$22,117 en 2019 y \$ 31,352 en 2018.

**NOTA 10. OTROS ACTIVOS, CARGOS DIFERIDOS E INTANGIBLES**

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, 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>
<b>2019</b>					
Gastos de organización	<u>\$ 8,176</u>	<u>\$ 456</u>	<u>\$ 8,632</u>	<u>\$ 5,876</u>	\$ 2,756
Licencias	<u>20,992</u>	<u>0</u>	<u>20,992</u>	<u>6,690</u>	14,302
Pagos anticipados:					
Costos asociados al otorgamiento inicial del crédito					3,146
Anticipos gastos administrativos				(1)	273,004
Costos de Factoraje					5,850
Rentas pagadas					31,016

6.13

Costos directos  
por amortizar en  
operaciones

3,587  
\$ 333,661

**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
---------------------	--------

Rentas pagadas	24,127
----------------	--------

Costos directos por amortizar en operaciones	3,052
--	-------

Fase de desarrollo	<u>177</u>
	\$ <u>342,268</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 \$10,142 en 2019 y \$7,037 en 2018.

**NOTA 11. CAPTACIÓN TRADICIONAL**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, este rubro se integraba como sigue:

CONCEPTO	2019	2018
<b>Depósitos de Exigibilidad Inmediata</b>		
VIP a la vista (hasta el 30 de noviembre 2017, se denominaba Pyme)	\$ 94,112	\$ 86,783
Ahorro te	<u>13,211</u>	<u>24,533</u>
	<u>107,323</u>	<u>111,316</u>
<b>Depósitos a Plazo (menor a 1 año)</b>		
Ahorro VIP	(1) \$ <u>197,317</u>	<u>296,268</u>

**Depósitos a Plazo (mayor a 1 año)**

Banca Comunal	\$	168,250	\$	197,419
Ahorro VIP		320,168		83,239
Otros		0		520
Vivienda		59		119
VIP		48		49
Operativo		0		18
		<u>488,525</u>		<u>281,364</u>
Total de depósitos a plazo		<u>685,842</u>		<u>577,632</u>
Gran total	\$	<u>793,165</u>	\$	<u>688,948</u>

(1) Incluye ahorro VIP de Partes relacionadas por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ 39	\$ 59,333
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	163	12,299
TDSIFIN, S.A.P.I. de C.V. (antes, Finclusión, S.A.P.I. de C.V.) (afiliada)	447	418
Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V. (tenedora)	610	223
	<u>\$ 1,259</u>	<u>\$ 72,273</u>

Los intereses pagados por depósitos a plazo ascendieron a la cantidad de \$9,701 en 2019 y \$37,898 en el 2018.

**NOTA 12. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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>
<b>2019</b>				
<b>Corto plazo (menor a 1 año)</b>				
Nacional Financiera S.N.C.	Crédito simple	Varias	CETES más 3.95 puntos	\$ 268,719
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Línea de crédito	Varias	CETES más 2 puntos	175,814

6.15

Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Convenio de adhesión	Varias	Varias	119,481
Banco del Bajío, S.A.	Línea de crédito	Varias	TIIIE más 3.7 puntos	99,000
Banco Mercantil del Norte, S.A.	Línea de crédito	Varias	TIIIE más 3.5 puntos	73,000
Financiera Rural	Cuenta corriente	24/12/2020	13.5973%	<u>50,000</u>
				<u>786,014</u>

**Largo plazo (mayor a 1 año)**

CI Banco, S.A. (CIB-2826)	Factoraje	Varias	TIIIE más 2 puntos	416,667
INCOFIN CVSO	Crédito simple	11/12/2021	14.50%	230,000
Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	100,000
Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Crédito simple	Varias	Varias	40,305
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	<u>9,618</u>
				<u>796,590</u>
				\$ <u>1,582,604</u>

<u>Institución</u>	<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
<b>2018</b>				
<b>Corto plazo (menor a 1 año)</b>				
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	TIIIE más 3.7 puntos	79,500
Banco Mercantil del Norte, S.A.	Línea de crédito	Varias	TIIIE más 3.5 puntos	73,000
CI Banco, S.A. (CIB-2126)	Factoraje	Varias	TIIIE más 2 puntos	156,886

Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural	Línea de crédito	Varias	CETES más 2 puntos	<u>44,408</u>
				<u>748,436</u>
<b>Largo plazo (mayor a 1 año)</b>				
CI Banco, S.A. (CIB-2826)	Factoraje	Varias	TIIIE 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	<u>126,159</u>
				<u>1,132,433</u>
				<u>\$ 1,880,869</u>

Los intereses pagados a instituciones de crédito ascendieron a la cantidad de \$201,091 en 2019 y \$216,952 en el 2018.

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 está 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. (Fideicomiso 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.

INCOFIN CVSO

- Proporcionar estados financieros dictaminados anuales.
- Mantener el índice de apalancamiento definido como pasivo total entre capital contable menor a 10.00 veces.
- Mantener en plena vigencia y efecto su existencia corporativa, derechos, franquicias y licencias.
- Cumplir con todas y cada una de las regulaciones, reglas, leyes y órdenes aplicables a la Sociedad, pagar todos los impuestos que se le impongan directos o indirectos; no participar en prácticas corruptas, prácticas sancionables o actividad ilícita y, no financiará sus intereses a través de fondos de origen ilícito.
- No formará parte de ninguna fusión, consolidación o concesión empresarial, ni se liquidará, acabará o disolverá, ni entrará en ninguna reorganización o reestructura corporativa, ni venderá, transferirá o de cualquier otra manera dispondrá de todos o de una parte sustancial de sus bienes o activos.
- No efectuará ninguna transacción, salvo en el curso normal de sus operaciones en condiciones comerciales normales y sobre la base de acuerdos en condiciones de mercado.
- Mantener un coeficiente de cartera en riesgo "PAR)=+reestructurado y reprogramado" no mayor al 5%
- 100% de cobertura de riesgo para pérdidas en préstamos (PAR90 + reestructurado y reprogramado)
- Mantener un coeficiente de liquidez superior al 8%, un coeficiente de solvencia del 15% y un índice de deuda sobre patrimonio (incluyendo Capital de segundo orden) del 7%, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad ha cumplido con los compromisos contraídos con sus financiadores.

### NOTA 13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, este rubro se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD:		
ISR anual	\$ 0	\$ 0
Pago provisional ISR diciembre	3,946	709
	<u>\$ 3,946</u>	<u>\$ 709</u>

6.19

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:		
Acreedores diversos	\$ 45,380	\$ 30,983
IVA por pagar	10,850	6,411
ISR por salarios	876	1,441
IVA retenido	30	16
ISR retenido por arrendamiento	3	2
ISR retenido depósitos a plazo	0	147
ISR retenido por honorarios	22	13
	<u>57,161</u>	<u>39,013</u>
	<u>\$ 61,107</u>	<u>\$ 39,722</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 2019 y 2018, el capital social se integra como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital social fijo:		
Suscrito y Exhibido:		
53 714 484 acciones, sin expresión de valor nominal	\$ 127,960	\$ 127,960
Actualización a pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007	2,011	2,011
Total	<u>\$ 129,971</u>	<u>\$ 129,971</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.

De acuerdo con el artículo 13 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, la Sociedad debe constituir un fondo de reserva, el cual se integrará por lo menos con el diez por ciento de las utilidades que se obtengan en cada ejercicio social, hasta alcanzar un monto equivalente a, por lo menos, el diez por ciento de su capital contable.

**c) Dividendos pagados**

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 4 de diciembre de 2019 a las 14:00 horas se autorizó la repartición de dividendos entre los accionistas cuando lo considere necesario por un importe de \$200,000. Dicho acuerdo quedó formalizado mediante el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas protocolizada mediante escritura pública número 25,348 libro 475, expedida el día 16 de enero de 2020.

**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 2020 y 2019 (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.

**e) Pérdida fiscal por amortizar**

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

Al 31 de diciembre de 2019 existen las siguientes pérdidas fiscales actualizadas:

<u>Año en que se originó la pérdida</u>	<u>Importe</u>	<u>Año de expiración</u>
2 0 1 8	\$ 25,436	2 0 2 8
	\$ 25,436	

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

f) **Aportaciones para futuros aumentos de capital**

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada en la fecha 4 de diciembre de 2019 a las 15:00 horas, se aprobó que el accionista Te Creemos Holding, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable realizara una aportación para futuros aumentos de capital de la Sociedad por \$400,000. Dicho acuerdo quedó formalizado mediante el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas protocolizada mediante la escritura pública número 25,349 libro 475, expedida el día 16 de enero de 2020. Dicha aportación para futuros aumentos de capital social no podrá ser retirada ni devuelta al accionista antes de su capitalización. Asimismo, dicha aportación no generará ningún rendimiento fijo en tanto se capitaliza y representará 153,714,483 acciones de la Serie "A" del capital fijo y 100,000,000 acciones de la Serie "B" del capital variable.

**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>2019</u>	<u>2018</u>
ISR causado	\$ 0	\$ 0
ISR diferido	(19,337)	7,082
	<u>\$ (19,337)</u>	<u>\$ 7,082</u>

En el ejercicio de 2019 se reconoció un efecto de \$19,337 por impuestos diferidos en el resultado. En el ejercicio de 2018 se reconoció un efecto favorable en el resultado por \$7,082.

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 2019 y 2018, se analizan a continuación:

	Saldo al 31 de diciembre de 2018	Incremento (decremento) del ejercicio	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 129,707	\$ 1,415	\$ 131,122
Anticipos a proveedores	(81,181)	(89,078)	(170,259)
Activos diferidos	(37,653)	3,009	(34,644)
Equipo de cómputo	(19,274)	20,201	927
Pérdidas fiscales por amortizar	24,472	0	24,472
	<u>16,071</u>	<u>(64,453)</u>	<u>(48,382)</u>
Tasa aplicable	30%	30%	30%
	<u>\$ 4,822</u>	<u>\$ (19,337)</u>	<u>\$ (14,515)</u>

## NOTA 16. ENTORNO FISCAL

### a) IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

En 2019 y 2018 la Sociedad no causó impuesto sobre la renta debido a que las deducciones fiscales fueron superiores a los ingresos acumulables.

### b) EFECTOS DE LA REFORMA FISCAL 2020

Previo al cierre y durante el año 2019, se dieron a conocer diversas modificaciones a las leyes fiscales, entre las cuales, destacan las siguientes:

#### Ley de ingresos de la federación

**Reducción de sanciones:** Se reduce del 50% al 40% de las multas antes de que se notifique la resolución que determine el monto de las obligaciones omitidas.

**Incorporación a otras disposiciones:** Se eliminan diversos estímulos y definiciones para incorporarlos en las disposiciones fiscales de cada caso en particular, como sigue:

- 1). El estímulo fiscal de disminuir la PTU pagada en el ejercicio en pagos provisionales de ISR para incorporarse a la mecánica de determinación que establece al artículo 14 de la Ley.
- 2). Se incorpora a la ley de ISR el estímulo fiscal de contribuyentes que emplean personas con discapacidad.
- 3). Al adicionarse a las disposiciones fiscales de IVA e ISR de personas morales obligadas a retener dichos impuestos la opción de no proporcionar la constancia de retención.

**Intereses bancarios y bursátiles:** La tasa de retención de ISR sobre intereses bancarios y bursátiles se incrementa del 1.04% al 1.45%.

**Compensación universal:** En congruencia a la incorporación en la Ley del IVA y Código Fiscal de la Federación, se elimina la compensación universal.

## Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Requisitos de las deducciones: Se adiciona al artículo 27 el cumplimiento en materia de retenciones en demás de otras disposiciones fiscales, se elimina el requisito de la subcontratación laboral y se agrega de forma específica la retención de impuesto al valor agregado.

De los gastos no deducibles: Los pagos realizados a partes relacionadas o a través de un acuerdo estructurado, cuando los ingresos de su contraparte estén sujetos a regímenes fiscales preferentes.

Esta fracción también será aplicable cuando el pago no se considere un ingreso sujeto a un régimen fiscal preferente.

Los pagos que efectúe el contribuyente que también sean deducibles para un miembro del mismo grupo, o para el mismo contribuyente en un país o jurisdicción en donde también sea considerado residente fiscal.

Ajuste anual por inflación: Para efectos de ajuste anual por inflación no se considerarán deudas las originadas por partidas no deducibles, los pagos de impuestos y cuotas a cargo de terceros, los incrementos a reservas complementarias de activos o pasivos, las reservas de pagos al personal.

## Ley del Impuesto al Valor Agregado

Retención 6% de IVA.: Se eliminan las obligaciones derivadas de la subcontratación laboral y se incorpora la retención del 6% por el personal que desempeñe sus funciones en las instalaciones del contratante o de una parte relacionada de éste, o incluso fuera de éstas, estén o no bajo la dirección, supervisión, coordinación o dependencia del contratante, independientemente de la denominación que se le dé a la obligación contractual.

Operaciones de comercio electrónico.: Se modifica el artículo 1º y artículo 5 fracción IV de la ley para incorporar en la ley el capítulo III Bis (artículos 18-B a 18-M) para considerar como prestados en territorio nacional las operaciones en comercio electrónicos de bienes y servicios prestados en México por residentes en el extranjero sin establecimiento permanente.

## Código Fiscal de la Federación

Razón de negocio: Se incorpora el artículo 5-A para otorgar facultades a la autoridad cuestionar la realización de los actos del contribuyente para determinar a su juicio si existe o no razón de negocio, que en su caso, generen un beneficio fiscal de forma directa o indirecta, como eliminación, reducción o diferimiento de una contribución a través de deducciones, exenciones, no sujeciones, no reconocimiento de ganancias o pérdidas acumulables, ajuste a ausencia de estos en la base, acreditamientos, cambios de régimen, etc.

Mayor restricción a la obtención de firma electrónica.: Se concede a la autoridad de antes de emitir los archivos electrónicos verificar la autenticidad del domicilio y situación fiscal del contribuyente, así mismo, se concede la atribución de negar la emisión de dichos archivos.

Ampliación de causales para restringir y renovar sellos digitales :Se incrementan los supuestos legales para que proceda, primero la restricción del uso de los sellos y posteriormente, su cancelación, tales como; no estar en tiempo (un mes) de presentar su declaración anual, dejar de presentar pagos provisionales o definitivos, se trate de efos o edos, etc.

Buzón tributario: Se eleva a grado de infracción el no proporcionar los datos necesarios para habilitar el buzón tributario o señalarlos de forma indebida, con multa de \$ 3 080 a \$ 9 250. Cuando el contribuyente no habilite el buzón tributario, se entenderá que se opone a las notificaciones.

Responsabilidad solidaria: Se establecen más supuestos para la procedencia de la responsabilidad solidaria de síndicos y liquidadores, administrador único, administrador general, director general, gerente general, las relacionadas con los datos del RFC, los efos o edos y por la trasmisión indebida de pérdidas fiscales.

## NOTA 17. HECHOS POSTERIORES

### Contingencia derivada del COVID-19

#### Panorama Económico

Como es conocido, el mundo está enfrentando un problema muy serio de sanidad que inicio en China y se ha expandido a todo el mundo. Lo que ha ocasionado efectos negativos de magnitudes no imaginadas en la economía mundial.

Aunado a lo anterior se vive paralelamente otra crisis de precios del petróleo que, en particular ha generado muy alta incertidumbre sobre el futuro de la calificación crediticia de México.

Otro elemento que ha afectado de forma muy importante a la economía mundial ha sido la guerra comercial USA-China.

#### Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Con fecha 25 de marzo de 2020, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) emitió un comunicado mediante el cual informa de las medidas contables especiales, aplicables a instituciones de crédito, frente a la Contingencia derivada del COVID-19, como son:

- La CNBV trabaja en coordinación con las instituciones de crédito integrantes del Sistema Financiero de México para tomar medidas que ayuden a mitigar los efectos económicos relacionados a la contingencia derivada del COVID-19.
- Con la finalidad de beneficiar y dar apoyo a las y los mexicanos que cuenten con acceso al Sistema Financiero de México, la CNBV informa de las medidas contables aplicables a las instituciones de crédito, respecto a los créditos al consumo, de vivienda y comerciales.
- La CNBV refrenda su compromiso y solidaridad con las y los mexicanos, mediante la regulación y la supervisión, para garantizar la estabilidad del Sistema Financiero en México y, así favorecer el bienestar de la población.

- La CNBV está trabajando para emitir criterios contables similares para otros sectores del sistema financiero, como el de las Sofipos, Socaps y Uniones de Crédito.

Sin duda el COVID-19, ha dado lugar a una volatilidad significativa en los mercados financieros, impactando de manera importante en la economía de México y del Mundo, cuyos efectos podrán verse reflejados en el ámbito financiero y contable, por tal motivo, la Administración de la Sociedad, se esta preparando para enfrentar los efectos financieros y económicos, y definir las estrategias y acciones a seguir para proteger a nuestros clientes, colaboradores y accionistas.

Adicional a lo señalado en los párrafos precedentes referente a la "Contingencia derivada del COVID-19", la Sociedad no ha identificado otros eventos subsecuentes adicionales a revelar en la preparación de los estados financieros, para su reconocimiento o revelación subsecuente al 31 de diciembre de 2019 y hasta el 27 de marzo de 2020 (fecha de emisión de los estados financieros).

#### **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. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

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. La Administración está en proceso de evaluar el impacto que pudiese tener dichas NIF y Mejoras a las NIF en los Estados financieros de la Sociedad.

**Con entrada en vigor a partir del 1° de enero de 2020**

### **Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2020**

El documento incluye mejoras a las NIF que se presentan clasificadas en dos secciones, como sigue:

Mejoras que generan cambios contables – Las siguientes mejoras inician su vigencia a partir del 1° de enero de 2020:

NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar. Para dejar claramente indicado qué tasa de interés efectiva debe usarse en el reconocimiento posterior de la renegociación de un instrumento financiero para cobrar principal e interés (IFCPI), si la tasa efectiva original o la nueva.

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar. El CINIF propone modificar la NIF C-19 para no requerir recalcular la tasa efectiva ante una tasa de interés variable ya que no tienen efectos de importancia relativa en la amortización de los costos de transacción.

NIF C-20, Instrumentos financieros por cobrar capital e intereses. Con las MEJORAS el CINIF propone que no se requiere que una entidad lleve a cabo el recalcule de los IFCPI en forma periódica en tal circunstancia, la entidad debe seguir amortizando los costos de transacción con base en la tasa de interés efectiva inicial.

NIF D-3, Beneficios a los empleados. Se proponen que se observen la normatividad de la Norma de Información Financiera D-4 en cuanto a los tratamientos fiscales inciertos en el cálculo de la participación de los trabajadores en las utilidades (PTU).

NIF D-4, Impuestos a la utilidad. Tratamientos fiscales inciertos en impuestos a la utilidad, se considera conveniente que los emisores de información financiera tomen en cuenta las conclusiones de la Interpretación emitida por el Comité de Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera, la CINIIF 23. Reconocimiento del impuesto a la utilidad por distribución de dividendos, se considera conveniente incluir normas respecto al reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos que converjan con la NIC 12.

NIF D-5, Arrendamientos. Se incorpora la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. Se modifican los párrafos correspondientes al apartado “Determinación de la tasa de descuento para reconocer los pasivos por arrendamiento” de la ONIF 4 “Asuntos a considerar para la aplicación de la NIF D-5, Arrendamientos (2019)” para dejar en claro el concepto de tasa libre de riesgo.

Mejoras que no generan cambios contables – Las siguientes NIF fueron sujetas de este tipo de mejoras y su vigencia inicia a partir del 1° de enero de 2020:

- NIF B-1, Cambios contables y corrección de errores.
- NIF B-8, Estados financieros combinados o consolidados
- NIF B-11, Disposiciones de activos de larga duración y operaciones discontinuadas
- NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros
- NIF C-20, Cuentas por cobrar

NIF D-2, Costos por contratos con clientes  
 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 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.

NIF C-22 Criptomonedas. Con la aceleración de la transformación digital, la administración pública, la academia y los organismos empresariales nacionales y extranjeros, experimentan un cambio fundamental en los procesos de negocios, productos y servicios, utilizando como medio de pago códigos encriptados (Bitcoins), que solo pueden ser transferidos en forma electrónica en distintas transacciones económicas, las Criptomonedas, también son conocidas como activos digitales, criptoactivos o activos virtuales. Por sus características, para efectos de reconocimiento contable las CM son activos intangibles en un rubro específico de los estados financieros con reconocimiento inicial a su costo de adquisición y a su reconocimiento posterior y valuación a valor razonable.

### **NIF que inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2021**

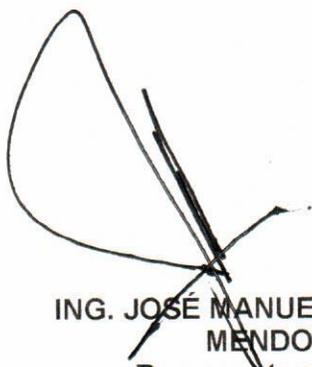
NIF C-17, Propiedades de inversión. Es un terreno o u edificio, o parte de ellos, que se mantienen por la Sociedad para producir rentas o para la apreciación del capital, no se utilizan para producir bienes, para prestar servicios o para su venta en el curso ordinario del negocio, su valor neto en libros es el saldo neto de la depreciación o amortización, deterioro o cualquier otro valor asignado a los resultados, se valúan a su valor razonable sobre la base del precio de salida.

De conformidad con la Resolución Modificatoria de la "Resolución que modifica 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" publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de enero de 2018, La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, resolvió que las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con

clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 33 que se modifica mediante la presente resolución, entrarán en vigor el 1 de enero de 2021. (Resolución publicada en el DOF el 4 de noviembre de 2019).

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.



ING. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ  
MENDOZA  
Representante Legal



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA  
SÁNCHEZ  
Directora de Contraloría