

TE CREEMOS, S.A. DE C.V., S.F.P.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

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

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 2017 y 2016, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas con el negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Sociedad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

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

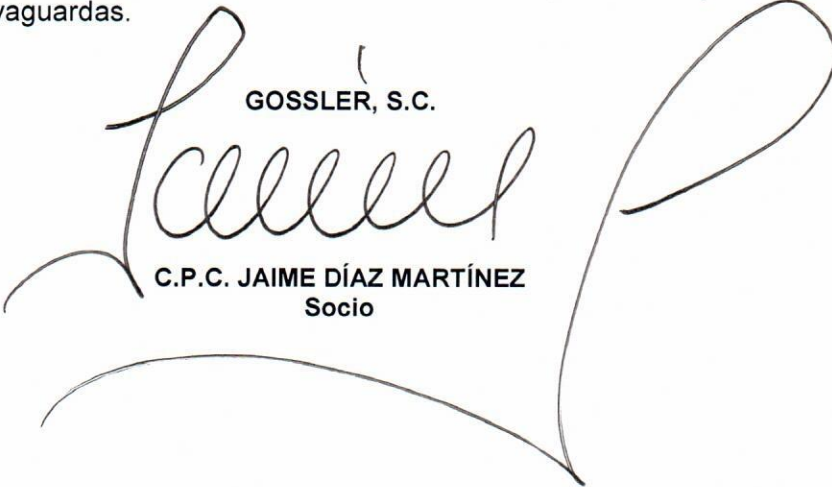
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la preparación de conformidad a las disposiciones emitidas por la CNBV.

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

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


GOSSLER, S.C.
C.P.C. JAIME DÍAZ MARTÍNEZ
Socio

Ciudad de México
Febrero 20, 2018

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

ESTADOS DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(NOTAS 1 Y 2)
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por intereses	\$ 1 610 715	\$ 771 768
Gastos por intereses	(199 096)	(90 778)
Resultado por posición monetaria – neto (margen financiero)	<u>0</u>	<u>0</u>
MARGEN FINANCIERO	1 411 619	680 990
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(514 820)</u>	<u>(229 090)</u>
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	896 799	451 900
Comisiones y tarifas cobradas	255 316	165 696
Comisiones y tarifas pagadas	(72 972)	(33 738)
Otros ingresos de la operación	38 224	57 393
Gastos de administración y promoción	<u>(949 130)</u>	<u>(526 533)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	168 237	114 718
Impuestos a la utilidad causados (Notas 10 y 16)	<u>(41 717)</u>	<u>(38 004)</u>
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 10)	<u>(6 046)</u>	<u>2 665</u>
	<u>(47 763)</u>	<u>(35 339)</u>
RESULTADO NETO	\$ 120 474	\$ 79 379

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 145.41% en el 2017 y 153.04% en el 2016.

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.

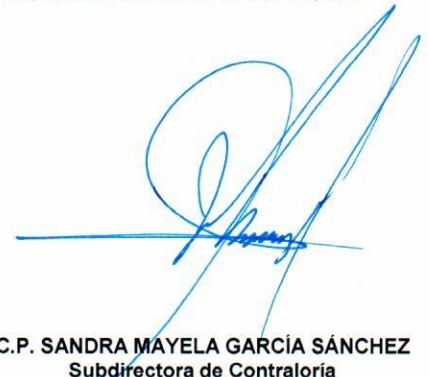
[https:// www.gob.mx/cnbv](https://www.gob.mx/cnbv), www.fap.org.mx y www.tecreemos.com



LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
 Director General



ING. ÓSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Subdirectora de Contraloría

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

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(NOTAS 1 Y 2)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado		
	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su órgano de gobierno		Resultado de ejercicios anteriores		
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2015	\$ 70 635	\$ 0	\$ 58 539	\$ 22 816	\$ 164 897
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS					
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2015 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva					
Total	0	2 282	20 534	(22 816)	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL					
Utilidad Integral					
- Resultado neto					
Total	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2016	70 635	15 189	79 073	79 379	244 276
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2016 a ejercicios anteriores y aplicación del fondo de reserva					
Dividendos pagados (Ver Nota 15b)		7 938	71 441	(79 379)	0
Total	0	7 938	51 441	(79 379)	(20 000)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL					
Utilidad Integral					
- Resultado neto					
Total	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 70 635	\$ 23 127	\$ 130 514	\$ 120 474	\$ 344 750

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.

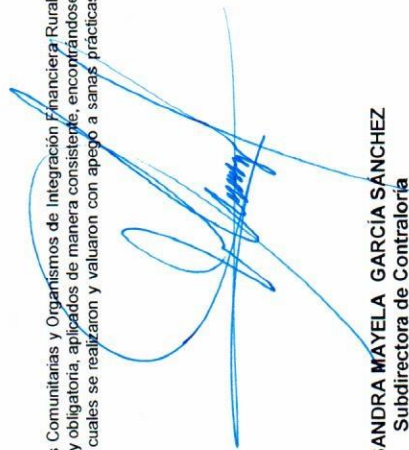
<https://www.gob.mx/ctnbv>, www.fap.org.mx y www.tecreemos.com



LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Subdirectora de Contraloría

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (NOTAS 1 Y 2)
 (Cifras en miles de pesos)

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado neto	\$ 120 474	\$ 79 379
Partidas aplicadas a resultados que no implicaron flujo de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	514 820	229 090
Depreciación y amortización	37 088	24 993
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	47 763	35 339
	<u>720 145</u>	<u>368 801</u>
Cambios en inversiones en valores	(75 676)	(43 116)
Cambios en cartera de crédito – (neto)	(1 330 763)	(762 861)
Cambios en bienes adjudicados – (neto)	(1 727)	(1 250)
Cambios en otros activos operativos – (neto)	(54 032)	(39 784)
Cambios en la captación tradicional	192 450	(6 470)
Cambios en préstamos bancarios y de otros organismos	723 743	621 626
Cambios en otros pasivos operativos	12 444	13 556
Cambios en pasivos contingentes	29 613	52 042
Pagos de impuestos a la utilidad	(66 505)	(15 205)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>149 692</u>	<u>187 339</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(63 065)	(98 748)
Pagos por otros activos	(101 541)	(74 042)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(164 606)</u>	<u>(172 790)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de dividendos	(20 000)	0
Flujos netos de efectivo de actividades financiamiento	<u>(20 000)</u>	<u>0</u>
(Disminución) aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	(34 914)	14 549
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	77 085	62 536
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 42 171</u>	<u>\$ 77 085</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.

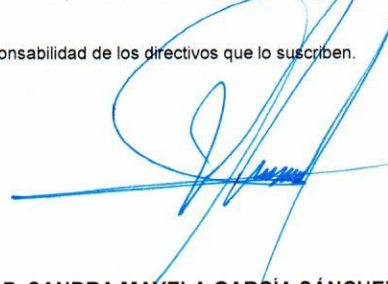
[https:// www.gob.mx/cnbv](https://www.gob.mx/cnbv), www.fap.org.mx y www.tecreemos.com



LIC. JORGE KLEINBERG DRUKER
 Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
 Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
 Subdirectora de Contraloría

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(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. 311-550338/2008 y 134-758052/2008, se otorgó la concesión que le autorizó la Secretaría Hacienda y Crédito Público para operar como Sociedad Financiera Popular, en los términos de la Ley de Ahorro y Crédito Popular y las disposiciones de carácter general de la Comisión Bancaria y de Valores. Dicha autorización fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de enero de 2007.

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

NOTA 2. RESUMEN DE POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de diciembre de 2006, y su última modificación el día 26 de enero 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.

El CINIF emitió una Mejora a la NIF B-13, que entró en vigor a partir del 1 de enero de 2017, se considera que dicha Mejora, no tendrá una afectación importante en la información financiera que presenta la Sociedad, la cual se describe a continuación:

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

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

a) Emisión de estados financieros.

La emisión de los estados financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 20 de febrero de 2018 y serán enviados al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

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

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la inflación, que entró en vigor el 1 de enero de 2008, la elaboración de los estados financieros de 2017 y 2016 se efectuó como sigue:

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

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2015 a 2017 y de 2014 a 2016 fueron del 12.26% para los primeros y de 9.57% 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 2017 y 2016, y en consecuencia, en los demás estados del mismo ejercicio, están afectados de la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Tal es el caso de inmuebles mobiliario y equipo y sus depreciaciones; adaptaciones y mejoras y su amortización, así como el capital contable. En las notas a estos estados financieros debe darse esto por entendido aunque no se mencionen específicamente.

c) Disponibilidades

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

d) Inversiones en valores (Instrumentos financieros)

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

Títulos conservados a vencimiento. Son aquellos títulos de deuda, cuyos pagos son fijos o determinables y con vencimiento fijo, respecto a los cuales la Sociedad tiene tanto la intención como la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Su valuación es a su costo amortizado, lo cual implica que la amortización del premio o descuento, así como de los costos de transacción, formaran parte de los intereses devengados.

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

Administración de Riesgo:

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

e) Cartera de crédito

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

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

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

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

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

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios

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

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

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

g) Inmuebles, mobiliario y equipo y su depreciación

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

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

h) Gastos de organización

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

i) Deterioro del valor de los activos de larga duración

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

j) Inversiones permanentes en acciones

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

k) Obligaciones laborales

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

l) Gastos de originación

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

m) Impuestos diferidos

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

n) Utilidad integral

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

NOTA 3. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	\$ 27 369	\$ 55 182
Bancos del país (Moneda Nacional)	14 670	21 751
Bancos del país en Moneda Extranjera (incluye 7 398 y 8 098 dólares americanos, respectivamente)	132	152
	<u>\$ 42 171</u>	<u>\$ 77 085</u>

NOTA 4. TÍTULOS PARA NEGOCIAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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>
2017					
Bansefi S.N.C., 610302	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-17 al 01-10-18	\$ 74	\$ 74	-
2016					
Bansefi S.N.C., 610302	Títulos Gubernamentales	Del 01-10-16 al 01-10-17	\$ 85	\$ 85	-

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

NOTA 5. TÍTULOS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro se integra como sigue:

Institución	Instrumento	Vigencia	Costo de adquisición	Valor en libros	Tasa
2017					
Nacional Financiera, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 22-04-17 al 22-04-18	\$ 40 512	\$ 40 512	-
Bansefi, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 22-11-16 al 22-12-22	24 433	24 433	-
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 27-05-17 al 27-05-18	18 857	18 857	-
Fondo General	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	17 741	17 741	-
Fondo Reserva Fideicomiso Bursa Pronafim	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	16 255	16 255	-
	Títulos Gubernamentales	Del 27-05-17 al 27-05-18	16 226	16 226	-
Bansefi, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 21-10-17 al 21-10-18	10 041	10 041	-
Fondo Mantenimiento Fideicomiso Bursa	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	7 089	7 089	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 27-05-17 al 27-05-18	5 105	5 105	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 27-10-17 al 27-05-18	5 010	5 010	-
Fideicomiso Cuenta de Ingresos	Títulos 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 Mantenimiento Bursa 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	2 708	2 708	-
Fondo Pagos Mensuales	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-17 al 10-06-20	2 703	2 703	-

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Tasa</u>
Fondo General Bursa 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	2 703	2 703	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 21-09-15 al 03-09-20	2 197	2 197	0.37%
Financiera Rural	Títulos Gubernamentales	Del 09-12-17 al 09-12-18	1 484	1 484	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 25-08-16 al 25-08-22	1 029	1 029	-
Fondo Pagos Mensuales Bursa 2	Títulos Gubernamentales	Del 23-10-17 al 27-04-21	10	10	-
			\$ <u>182 284</u>	\$ <u>182 284</u>	
2 0 1 6					
Nacional Financiera, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 22-04-16 al 22-04-17	\$ 30 399	\$ 30 399	-
Financiera Rural	Títulos Gubernamentales	Del 09-12-16 al 09-12-17	20 450	20 450	-
Sociedad Hipotecaria Federal. S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 27-05-16 al 27-05-17	18 634	18 634	-
Bansefi, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 29-04-16 al 21-10-17	15 612	15 612	-
Fondo Reserva Fideicomiso Bursa Bansefi, S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	13 310	13 310	-
	Títulos Gubernamentales	Del 22-11-16 al 22-12-22	10 019	10 019	-
Bansefi S.N.C.	Títulos Gubernamentales	Del 29-04-16 al 21-10-17	4 809	4 809	-
Fondo Pagos Mensuales	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	2 221	2 221	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 21-09-15 al 03-09-20	2 148	2 148	0.37%
Fondo Mantenimiento Fideicomiso Bursa	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	1 961	1 961	-
Banco del Bajío, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 25-08-16 al 25-08-21	1 007	1 007	-
Fondo General	Títulos Gubernamentales	Del 10-06-16 al 10-06-19	27	27	-
			\$ <u>120 597</u>	\$ <u>120 597</u>	

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 10 234 en 2017 y \$ 3 005 en 2016.

NOTA 6. TÍTULOS RECIBIDOS EN REPORTO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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>
2017					
BBVA Bancomer, S.A.	Títulos Gubernamentales	Del 29-12-17 al 02-01-18	\$ <u>14 000</u>	\$ <u>14 000</u>	-

2016
No hubo

De las inversiones que se tienen en 2017 en BBVA Bancomer, está restringido el retiro de las mismas por parte de esa institución.

Para 2017 y 2016, la valuación de los títulos arriba descritos fue con base en los estados de cuenta correspondientes.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$ 1 935 en 2017 y \$ 0 en 2016.

NOTA 7. CARTERA DE CRÉDITO - NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro se integra como sigue:

		<u>Importe</u>		
		<u>Cartera vigente</u>	<u>Cartera vencida</u>	<u>Cartera total</u>
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				<u>(110 877)</u>
Total cartera de crédito – neto				\$ <u>2 279 784</u>
2016				
Créditos comerciales	(1) \$	1 479 819	\$ 41 140	\$ 1 520 959
Créditos al consumo		4 775	62	4 837
	\$	<u>1 484 594</u>	<u>\$ 41 202</u>	<u>1 525 796</u>
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios				<u>(61 955)</u>
Total cartera de crédito – neto				\$ <u>1 463 841</u>

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

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

Tipo de Crédito	Recursos		
	Propios	Fondeados	Total
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>
2016			
Créditos comerciales	\$ 553 581	\$ 967 378	\$ 1 520 959
Créditos al consumo	4 837	0	4 837
	<u>\$ 558 418</u>	<u>\$ 967 378</u>	<u>\$ 1 525 796</u>

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

Sector económico	2017		2016	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Comerciales	\$ 2 381 338	99	\$ 1 520 959	99
Consumo	9 323	1	4 837	1
	<u>\$ 2 390 661</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1 525 796</u>	<u>100</u>

Sector económico	2017		2016	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Aguascalientes	\$ 38	0	\$ 81	0
Baja California Norte	108	0	301	0
Baja California Sur	0	0	15	0
Campeche	82 605	3	77 539	5
Chiapas	535 162	22	428 033	28
Chihuahua	12 165	1	9 343	1
Coahuila	18 915	1	4 013	0
Ciudad de México y Estado de México	280 714	12	215 418	14
Durango	16 405	1	5 324	0
Guanajuato	56 012	2	45 049	3
Guerrero	112 098	5	54 024	4

Sector económico	2017		2016	
	Importe	% Participación	Importe	% Participación
Hidalgo	60 752	3	36 764	2
Jalisco	53 512	2	39 092	3
Michoacán	106 163	4	55 631	4
Morelos	168 611	7	77 392	5
Nayarit	5 406	0	4 463	0
Nuevo León	1 088	0	796	0
Oaxaca	83 870	4	20 565	1
Puebla	195 883	8	94 033	6
Querétaro	11 824	1	3 490	0
Quintana Roo	122 407	5	121 383	8
San Luis Potosí	65 195	3	21 670	1
Sinaloa	279	0	783	0
Sonora	73 095	3	54 665	4
Tabasco	16 198	1	12 777	1
Tamaulipas	32 683	1	6 283	0
Tlaxcala	47 676	2	25 091	2
Veracruz	173 840	7	68 735	5
Yucatán	57 957	2	42 826	3
Zacatecas	0	0	217	0
	<u>\$ 2 390 661</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1 525 796</u>	<u>100</u>

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

	2017	2016
Comerciales	\$ 1 413 338	\$ 704 306
Consumo	1 490	867
	<u>\$ 1 414 828</u>	<u>\$ 705 173</u>

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la estimación preventiva para riesgos crediticios se integra con base en lo señalado a la Nota 2f, como sigue:

	2017	2016
Comerciales	\$ 110 615	\$ 61 734
Consumo	262	221
	<u>\$ 110 877</u>	<u>\$ 61 955</u>

Durante los ejercicios de 2017 y 2016, la estimación preventiva para riesgos crediticios, tuvo los siguientes movimientos:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	\$ 61 955	\$ 31 499
Incrementos (cargos a resultados)	514 820	229 090
Castigos	<u>(465 898)</u>	<u>(198 634)</u>
	<u>\$ 110 877</u>	<u>\$ 61 955</u>

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR - NETO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Deudores diversos	\$ 70 499	\$ 35 388
Impuesto al Valor Agregado	6 259	6 853
Impuesto sobre la Renta	30 027	0
IVA por cobrar de operaciones crediticias	24 609	15 950
TCRFIN, S.A. de C.V.	(2) 2 694	0
Mano a Mano Construyendo Mis Sueños, S.A. de C.V.	(1) 531	950
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (antes Administradora Caseco S.A. de C.V.)	(2) 182	0
Financiera Finca	0	17 842
	<u>\$ 134 801</u>	<u>\$ 76 983</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>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos por servicios:		
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (antes Administradora Caseco S.A. de C.V.) (afiliada)	\$ 215 364	\$ 9 112
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	<u>836</u>	<u>0</u>
	<u>\$ 216 200</u>	<u>\$ 9 112</u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos por intereses:		
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ 299	\$ 0
Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V. (tenedora)	33	0
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (antes Administradora Caseco S.A. de C.V.) (afiliada)	32	0
	<u>\$ 364</u>	<u>\$ 0</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>
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>
2016					
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 31 639	\$ 98	\$ 31 737	\$ 10 056	\$ 21 681
Equipo de cómputo	138 132	130	138 262	63 774	74 488
Equipo de transporte	19 347	4	19 351	5 401	13 950
Gastos de instalación	49 559	16	49 575	3 959	45 616
Total	<u>\$ 238 677</u>	<u>\$ 248</u>	<u>\$ 238 925</u>	<u>\$ 83 190</u>	<u>\$ 155 735</u>

Los cargos a resultados por concepto de depreciación del ejercicio fueron de \$ 33 406 en 2017 y \$ 23 216 en 2016.

NOTA 10. IMPUESTOS DIFERIDOS

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

Al 31 de diciembre de 2017, el impuesto diferido tuvo el siguiente movimiento:

	<u>Acumulado al inicio del ejercicio</u>	<u>Incremento del ejercicio</u>	<u>Acumulado a diciembre de 2017</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 61 955	\$ 48 922	\$ 110 877
Bursatilización	(15 647)	(12 715)	(28 362)
Equipo de cómputo	(9 215)	(2 529)	(11 744)
Crédito diferido	53 292	28 889	82 181
Activos diferidos	(77 766)	(82 721)	(160 487)
	<u>12 619</u>	<u>(20 154)</u>	<u>(7 535)</u>
Tasa aplicable	30%	30%	30%
	<u>\$ 3 786</u>	<u>\$ (6 046)</u>	<u>\$ (2 260)</u>

La provisión del Impuesto sobre la Renta (ISR) al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
ISR causado (Nota 15)	\$ 41 717	\$ 38 004
ISR diferido	6 046	(2 665)
Total provisión ISR	<u>\$ 47 763</u>	<u>\$ 35 339</u>

NOTA 11. OTROS ACTIVOS, CARGOS DIFERIDOS E INTANGIBLES

Al 31 de diciembre 2017 y 2016, 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>
2 0 1 7					
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 Bursatilización					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>

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

(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 \$ 3 682 en 2017 y \$ 1 777 en 2016.

NOTA 12. CAPTACIÓN TRADICIONAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro se integraba como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Depósitos de Exigibilidad Inmediata		
Ahorro te	\$ 72 897	\$ 47 242
VIP a la vista (hasta el 30 de noviembre 2017, se denominaba Pyme)	9 803	5 489
	<u>82 700</u>	<u>52 731</u>
Depósitos a Plazo (menor a 1 año)		
Ahorro VIP	(1) \$ 60 394	\$ 42 035
Depósitos a Plazo (mayor a 1 año)		
Ahorro VIP	\$ 198 470	\$ 192 886
Banca Comunal	238 108	99 591
Vivienda	397	516
Pyme	0	23
Otros	402	244
Operativo	15	10
	<u>437 392</u>	<u>293 270</u>
Total de depósitos a plazo	<u>497 786</u>	<u>335 305</u>
Gran total	\$ <u>580 486</u>	\$ <u>388 036</u>

(1) Incluye ahorro VIP de Partes relacionadas por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
TCRFIN, S.A. de C.V. (afiliada)	\$ 5 370	\$ 0
Te Creemos Holding, S.A.P.I. de C.V. (tenedora)	740	0
Te Creemos Administración y Servicios, S.A. de C.V. (afiliada)	78	0
	<u>\$ 6 188</u>	<u>\$ 0</u>

Los intereses pagados por depósitos a plazo ascendieron a la cantidad de \$ 31 698 en el 2017 y \$ 28 828 en el 2016.

NOTA 13. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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>
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
Banorte, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	73 000
ABC Capital, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	40 000
Pronafim	Línea de crédito	Varias	Varias	13 889
				<u>577 116</u>
Largo plazo (mayor a 1 año)				
Cibanco, S.A. (CIB-2826)	Fideicomiso	Varias	TIIE más 2 puntos	500 000
Cibanco, S.A. (CIB-2126)	Fideicomiso	Varias	TIIE más 2 puntos	313 772
Bansefi, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	300 000
Pronafim	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>

<u>Institución</u>	<u>Tipo de préstamo</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Importe</u>
2 0 1 6				
Corto plazo (menor a 1 año)				
Nacional Financiera S.N.C.	Crédito simple	Varias	CETES más 5 puntos	\$ 255 576
Pronafim	Línea de crédito	Varias	Varias	124 246
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Convenio de adhesión	Varias	Varias	91 837
Financiera Rural	Línea de crédito	Varias	Varias	60 000
Banco del Bajío, S.A.	Línea de crédito	Varias	Varias	16 000
				<u>547 659</u>
Largo plazo (mayor a 1 año)				
Cibanco, S.A. (CIB-2126)	Fideicomiso	Varias	TIE más 2 puntos	313 772
Bansefi, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	300 000
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	Crédito simple	Varias	Varias	107 712
				<u>721 484</u>
				<u>\$ 1 269 143</u>

Los intereses pagados a instituciones de crédito ascendieron a la cantidad de \$ 167 398 en el 2017 y \$ 61 951 en el 2016.

NOTA 14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2017 y 2016, este rubro se integra como sigue:

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
IMPUESTOS A LA UTILIDAD:		
ISR anual	\$ 0	\$ 20 919
Pago provisional ISR diciembre	7 021	1 782
	<u>7 021</u>	<u>22 701</u>
ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:		
Acreedores diversos	27 903	25 740
IVA por pagar	6 854	4 128
ISR por salarios	1 397	760
IVA retenido	263	260
ISR retenido por arrendamiento	215	181
ISR retenido depósitos a plazo	124	92
ISR retenido por honorarios	25	60
	<u>36 781</u>	<u>31 221</u>
	<u>\$ 43 802</u>	<u>\$ 53 922</u>

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social se integra como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital social fijo:		
Suscrito y Exhibido:		
53 714 484 acciones, sin expresión de valor nominal	\$ 68 624	\$ 68 624
Actualización a pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007	2 011	2 011
Total	<u>\$ 70 635</u>	<u>\$ 70 635</u>

b) Dividendos pagados

En la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 6 de junio de 2017, se decidió decretar dividendos por un importe de \$ 20 000.

c) 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 2018 y 2017 (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.

NOTA 16. IMPUESTOS A LA UTILIDAD**Impuesto sobre la Renta (ISR)**

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el ISR tuvo el siguiente movimiento:

	<u>2 0 1 7</u>	<u>2 0 1 6</u>
ISR causado	\$ 41 717	\$ 38 004
Pagos provisionales (incluye ISR retenido por bancos)	<u>(71 744)</u>	<u>(14 954)</u>
	(30 027)	23 050
Compensaciones efectuadas en el ejercicio	0	(2 131)
ISR (por recuperar) por pagar	<u>\$ (30 027)</u>	<u>\$ 20 919</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la tasa efectiva de ISR fue de 28.39% y 30.80%, respectivamente.

NOTA 17. NUEVA NORMATIVIDAD CONTABLE

Al 31 de diciembre de 2017, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad, con entrada en vigor a partir del 1° de enero de 2018:

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

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

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

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

- Las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero;

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

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

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

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

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

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

- Si es generar una utilidad a través de un rendimiento contractual, predeterminado en un contrato, se reconocen a su costo amortizado;

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

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. JORGE KLEINBERG DRUKER
Director General



ING. OSCAR JUAN PFEIFFER SCHLITTLER
Director de Administración y Finanzas



C.P. SANDRA MAYELA GARCÍA SÁNCHEZ
Subdirectora de Contraloría