OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

Í N D I C E

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados no consolidados:

Estado de situación financiera

Estados de resultados

Estados de cambios en el capital contable

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Gossler, S.C.

Oficina Ciudad de México
Av. Miguel de Cervantes Saavedra
No. 193, Piso 7-702
Col. Granada, 11520
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel +52 (55) 5344 5413

www.crowe.mx

Informe de Auditoría Emitido por los Auditores Independientes

A la Asamblea de Accionistas y al Consejo de Administración de:
Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros no consolidados adjuntos de **Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.** (la Compañía), que comprenden los estados no consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los estados no consolidados de resultado integral, de cambios 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 no consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada de **Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.,** al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados integrales y sus flujos de efectivo no consolidados, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

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 Compañía 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

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros no consolidados en la que se revela que fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad jurídica independiente. Por separado se presentan los estados financieros consolidados como una sola entidad económica, sobre los cuales, con esta misma fecha, emitimos nuestra opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados adjuntos de conformidad con las NIF 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.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados adjuntos de conformidad con las NIF 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 no consolidados adjuntos, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad 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 un error material cuando existe. Las deviaciones 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 auditoria 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 un error material debido 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 Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

Crowe

- 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 un error material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía 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 auditora. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía 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 presentación razonable.

- 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 Compañía 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 auditora. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía 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 presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, 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.

Gossler, S.C.
Miembro de Crowe Global

C.P.C. Fernando Baza Herrera
Socio

Ciudad de México
Marzo 30, 2020

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

(Notas 1, 2, y 3)

ACTIVO

	2019	2018
CIRCULANTE:		
Efectivo	$ 687	$ 1,356
Inversiones disponibles a la vista -**(Nota 12)**	78,786	34,752
	79,473	36,108
Cuentas por cobrar-**Neto-(Nota 4)**	43,455	43,073
Otras cuentas por cobrar -**(Nota 5)**	24,030	10,417
Partes relacionadas -**(Nota 12)**	44	5,042
	67,529	58,532
Pagos anticipados -**(Nota 6)**	4,354	20,623
Suma circulante	151,356	115,263
INVENTARIOS DE INMUEBLES TERMINADOS-(Nota 7)	19,831	52,788
PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPOS ARRENDADOS Y PROPIOS NETO- (Nota 8)	573,839	572,014
INVERSIÓN EN ASOCIADA Y OTRAS INVERSIONES PERMANENTES -(Nota 9)	104,598	91,291
CRÉDITO MERCANTIL -(Nota 10)	50,219	37,382
INTANGIBLES	2,290	2,021
ACTIVO POR DERECHOS DE USO (Nota 11)	9,306	-
IMPUESTOS DIFERIDOS -(Nota 18)	25,169	34,736
Suma activo	$ 936,608	$ 905,495

PASIVO

	2019	2018
A CORTO PLAZO:		
Préstamos bancarios -**(Nota 12)**	$ 96,684	$ 74,117
Partes relacionadas -**(Nota 13)**	69,180	477
Obligaciones acumuladas	21,255	29,805
Impuestos por pagar	6,862	10,974
	193,981	115,373
A LARGO PLAZO:		
Préstamos bancarios -**(Nota 12)**	227,528	212,987
Partes relacionadas -**(Nota 13)**	289,300	348,400
Pasivo por arrendamientos -**(Nota 11)**	6,818	
	523,646	561,387
Suma pasivo	717,627	676,760

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL CONTRIBUIDO:		
Capital social -**(Nota 15)**	148,389	148,389
Prima en venta de acciones	6,876	6,876
	155,265	155,265
CAPITAL GANADO:		
Reserva legal -**(Nota 14)**	3,081	2,178
Fondo de recompra -**(Nota 14)**	4,069	2,261
Resultados acumulados -**(Nota 14)**	38,540	52,030
Otros resultados integrales	18,026	17,001
	63,716	73,470
Suma capital contable	218,981	228,735
Suma pasivo y capital contable	$ 936,608	$ 905,495

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

(Notas 1, 2, y 3)

	2019	2018
Ingresos por arrendamiento y otros ingresos	$ 341,627	$ 488,444
Gastos por arrendamiento y otros ingresos	(331,712)	(468,361)
Margen finaciero **-(Nota 19)**	9,915	20,083
Estimación preventiva para riesgos crediticios	4,306	6,380
	5,609	13,703
Otros ingresos -Netos **-(Nota 20)**	30,325	27,408
	35,934	41,111
Gastos de administración	(25,923)	(29,676)
Utilidad en operación	10,011	11,435
Participación en la utilidad neta de otras entidades **-(Nota 9)**	428	(54)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	10,439	11,381
Impuestos a la utilidad **-(Nota 18)**	(10,718)	6,691
(Pérdida) Utilidad neta	(279)	18,072
Otros resultados integrales (ORI):		
Participación en los ORI de asociada y otras inversiones permanentes **-(Nota 9)**	1,025	(7,803)
Resultado integral	$ 746	$ 10,269
Utilidad por acción	$ -	$ 5.16

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor interno

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)
(Notas 1, 2, y 3)

	Capital contribuido		Capital ganado				
			Reservas				
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reserva legal	Fondo de recompra	Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Total capital contable
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2018	$ 148,389	$ 6,876	$ 1,659	$ 1,224	$ 35,514	$ 24,804	$ 218,466
Incremento a la reserva legal			519		(519)		-
Fondo de recompra				1,037	(1,037)		-
Resultado integral					18,072	(7,803)	10,269
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	148,389	6,876	2,178	2,261	52,030	17,001	228,735
Incremento a la reserva legal			903		(903)		-
Fondo de recompra				1,808	(1,808)		-
Pago de Dividendos					(10,500)		(10,500)
Resultado integral					(279)	1,025	746
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	$ 148,389	$ 6,876	$ 3,081	$ 4,069	$ 38,540	$ 18,026	$ 218,981

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS NO CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)
(Notas 1, 2, y 3)

	2019	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 10,439	$ 11,382
Partidas sin impacto en el efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios **-(Nota 4)**	4,306	6,380
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación**-(Nota 8)**	181,578	190,560
Inversón en asociada y otras inversiones permanentes **-(Nota 9)**	(428)	54
	195,895	208,376
Incremento en cuentas por cobrar y otros	(5,274)	3,760
Pago de préstamos	37,108	(181,337)
Venta de equipos arrendados -neto-	(150,096)	42,757
Incremento de obligaciones acumuladas	4,591	(74,503)
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	82,224	(947)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversón en asociada y otras inversiones permanentes	(25,547)	21,028
Adquisición de Intangibles	(269)	(145)
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	(25,816)	20,883
Efectivo a obtener en actividades de financiamiento	56,408	19,936
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos	(10,500)	-
Pagos de rentas del periodo	(2,543)	-
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	(13,043)	-
Incremento neto de efectivo e inversiones disponibles a la vista	43,365	19,936
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al principio del periodo	36,108	16,172
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al final del periodo	$ 79,473	$ 36,108

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(Cifras en miles de pesos)

1) Constitución y objeto social

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A. de C.V., fue constituida en julio de 1999. El 9 de diciembre de 2014, en Asamblea Extraordinaria de Accionistas se acordó adoptar la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (S.A.P.I. de C.V.), por lo que a partir de esta fecha su denominación es Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. (la Compañía). Tiene como actividad principal, adquirir, disponer, administrar, arrendar, enajenar, transmitir, hipotecar o gravar y en general negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles.

La Compañía posee el 99% de las acciones de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y es por tanto controladora de ésta.

La Compañía no cuenta con personal a su cargo, por lo que los servicios operativos, administrativos, contables y financieros que requiere para su operación, le son proporcionados por su filial Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

2) Bases de formulación de los estados financieros no consolidados

Los estados financieros no consolidados que se acompañan, han sido preparados en cumplimiento con lo establecido en las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y por su importancia destacan las siguientes bases:

a. Los estados financieros no consolidados que se acompañan, fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad jurídica independiente. La evaluación de la situación financiera y los resultados de operación deben basarse en los estados financieros consolidados, los cuales fueron preparados por separado; los efectos condensados de la consolidación son los siguientes:

Estado de Situación Financiera	**2019**	**2018**
Activo circulante	$ 848,652	$ 681,554
Otras Inversiones permanentes	56,962	63,331
Equipos arrendados y propios	573,899	572,074
Inventarios de inmuebles	19,831	52,788

Otros activos	66,917	78,939
	$ 1,566,261	$ 1,448,686
Partes relacionadas	$ 579,488	$ 625,097
Préstamos bancarios	749,935	577,922
Otros pasivos	37,695	41,865
Participación controladora	198,418	203,099
Participación no controladora	725	703
	$ 1,566,261	$ 1,448,686
Estado de Resultados		
Ingresos totales	$ 20,298	$ 13,781
Estimación preventiva	(7,148)	(9,452)
Gastos de administración	(38,932)	(43,739)
Otros ingresos	36,391	46,244
Participación en la utilidad de otras entidades	1,800	2,132
Impuestos a la utilidad	(11,161)	9,716
Utilidad Neta	$ 1,248	$ 18,682

b. De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, Efectos de la inflación, que entró en vigor el 1° de enero de 2008, no se reconocieron los efectos de la inflación por los ejercicios de 2019 y 2018, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores de 2016 a 2018 fue de 14.96% y de 2015 a 2017 fue del 12.26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario. Adicionalmente, la inflación acumulada del periodo de 2017 a 2019 fue del 14.43% y de 2016 a 2018 fue del 15.69%.

Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron del 2.83% y 4.83% respectivamente.

Los valores de los conceptos no monetarios que se presentan en los estados financieros no consolidados de los ejercicios 2019 y 2018, están afectados por la actualización de las cifras correspondientes con motivo de su reexpresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Tal es el caso de mobiliario y equipo, sus depreciaciones, así como el capital contable.

c. A partir del 1° de enero de 2019 inició la vigencia de las siguientes NIF:

- ✓ NIF A-6, Reconocimiento y valuación
- ✓ NIF B-6, Estado de situación financiera
- ✓ NIF B-2, Estado de flujos de efectivo
- ✓ NIF B-7, Adquisiciones de negocios
- ✓ NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo,

- ✓ NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes
- ✓ NIF C-6, Propiedades, planta y equipo
- ✓ NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros
- ✓ NIF D-5, Arrendamientos

Los estados financieros incluyen los efectos en valuación, presentación y revelación de las normas contables relacionadas, en su caso.

3) Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, se resumen a continuación.

Ninguna norma obligatoria con efecto material en los estados financieros no consolidados ha dejado de reconocerse.

a. **Moneda funcional –** Los estados financieros no consolidados adjuntos se presentan en moneda de informe en pesos mexicanos, que es igual a las monedas funcional y de registro.

b. **Activos financieros** – Los instrumentos financieros por activos financieros son derechos que surgen de contratos, los cuales otorgan recursos monetarios a la entidad, incluyen: efectivo o equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, préstamos otorgados a terceros, entre otros.

Reconocimiento y medición inicial

Se reconocen cuando estos activos se generan o se adquieren.

Los activos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo) se miden inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al valor de la transacción.

Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican conforme al modelo de negocio de la compañía y las características de los flujos de efectivo contractuales, tales como cuentas por cobrar, que incluyen las cuentas por cobrar derivadas de las ventas de bienes y servicios y las otras cuentas por cobrar de actividades distintas de la venta de bienes y servicios.

Las cuentas por cobrar se valúan, con posterioridad a su reconocimiento inicial, según el saldo pendiente de cobro a la fecha de que se trate. Las cuentas por cobrar en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de acuerdo a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, el ajuste en cambios se reconoce como parte del resultado integral de financiamiento.

Baja de activos financieros

La compañía registra una baja de un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.

Compensación de activos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la compañía tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Deterioro

La compañía reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar con acreditados y arrendatarios y acreditados y otras cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de una cuenta por cobrar, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones futuras.

Las estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de activos financieros reconocidos de acuerdo al precio de la transacción que les dio origen se restan del saldo en libros bruto de dichos activos.

Castigos

El saldo en libros de un activo financiero es castigado total o parcialmente cuando no exista una posibilidad realista de que sea recuperado. La compañía tiene implementada la política de castigar las cuentas por cobrar con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. Independientemente de su castigo, los activos financieros castigados podrían sujetarse a procesos legales para lograr su recuperación.

c. Equipos de uso propio y arrendados

Equipos propios, se calcula a través del método de línea recta aplicando al saldo de la inversión correspondiente, sobre meses completos de utilización, las tasas anuales que se indican a continuación, las cuales se

han aplicado de manera consistente y coinciden con las máximas autorizadas por las leyes fiscales:

	%
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30

Equipos arrendados, se calcula tomando como base el importe de las rentas cobradas a partir de la fecha de su contratación, sin incluir el diferencial por concepto de interés; por lo tanto, es proporcional al ingreso percibido.

d. Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición – La Compañía aplica la metodología establecida en la NIF C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición" de las NIF, que establece criterios para la identificación de las situaciones que presentan evidencia respecto a un posible deterioro y, en su caso, el registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor en los activos de larga duración, de los activos tangibles e intangibles y su reversión; asimismo, precisa conceptos como precio neto de venta y valor de uso. Durante el ejercicio no se determinó cargo a resultados por este concepto.

e. Inversión en subsidiaria y otras inversiones permanentes – Inicialmente se registran a su valor de adquisición y se valúan mensualmente a través del método de participación.

f. Crédito mercantil – Es el activo registrado por el pago en exceso del costo de adquisición de las acciones de subsidiarias sobre el valor en libros de las mismas. -Ver inciso e anterior-

g. Arrendamientos – A partir de 2019, la compañía reconoce en el estado de situación financiera un Activo por Derechos de uso por los bienes arrendados y un Pasivo por arrendamientos por su obligación de efectuar pagos por los arrendamientos, a menos que los arrendamientos sean de corto plazo o los activos arrendados sean de bajo valor. El activo por derechos de uso representa el derecho que tiene la entidad para usar los bienes arrendados y el pasivo representa la obligación que tiene de realizar pagos por los arrendamientos **(Ver Nota 6).**

Depreciación del activo por derechos de uso - Su depreciación se aplica a resultados a través del método de línea recta sobre la base del valor en libros del activo por derechos de uso, durante el periodo comprendido desde la fecha de inicio del arrendamiento, hasta el final de la vida útil del activo arrendado o hasta el final del plazo del arrendamiento, el plazo que resulte menor.

h. **Pasivos financieros** – Los instrumentos financieros por pasivos financieros son obligaciones que surgen de contratos, las cuales requerirán del uso de recursos monetarios de la entidad, incluyen: obligaciones con proveedores, acreedores, instituciones financieras, etc.

Reconocimiento inicial, posterior, ganancias y pérdidas

Se reconocen cuando estos pasivos se emiten o asumen, de acuerdo a los contratos suscritos por la compañía. Inicialmente se reconocen a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por convención de monedas extranjeras se reconocen en el resultado integral de financiamiento. Cualquier ganancia o pérdida en la baja de pasivos financieros se reconoce en los resultados del periodo.

Baja de pasivos financieros

La compañía registra la baja de un pasivo financiero, cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Compensación de pasivos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la compañía tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

i. **Impuesto sobre la renta (ISR) diferido** – Para el reconocimiento del ISR diferido, la Compañía utiliza el método de activos y pasivos integrales, el cual consiste en determinar dicho impuesto, aplicando la tasa del ISR correspondiente a las diferencias temporales entre los valores contable y fiscal de los activos y pasivos a la fecha de los estados financieros no consolidados.

j. **Uso de estimaciones** – Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de los estados financieros no consolidados por parte de la Administración, por lo que se han reconocido al cierre del ejercicio estimaciones tales como provisiones para gastos administrativos y estimación preventiva para riesgos crediticios. Los resultados pueden diferir de estos estimados y supuestos.

k. **Pagos anticipados** – Incluyen anticipos relacionados con la adquisición de inventarios, mobiliario y equipo y servicios, que se recibirán con posterioridad a la fecha de cierre de los estados financieros.

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que éste se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del periodo, dependiendo sí se tiene o no la certeza de que el bien o servicio adquirido generará un beneficio económico futuro.

La Compañía evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos. El importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

l. **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 compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para su liquidación.

m. **Transacciones en moneda extranjera** – Se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio fijado por el Banco de México, vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados.

n. **Partes relacionadas** – En el curso normal de sus operaciones la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas, en operaciones de inversión y préstamo, créditos otorgados en forma revocable o irrevocable y documentados mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.

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 compañía. Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solamente se revelan.

p. **Compromisos** – No son sujetos de reconocimiento contable, solamente de revelación, ya que representan acuerdos para realizar determinadas acciones en el futuro y no van a generar la materialización de un gasto resultante de algún evento pasado.

q. **Capital contable** – Los conceptos del capital contable se expresan:

a) A su costo histórico a partir del 1º de enero de 2008.

b) Hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

r. Resultado integral – Se reconoce la utilidad neta y aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

4) Cuentas por cobrar –Neto–

a. La integración es como sigue:

	2019		
	Crédito	**Arrendamiento**	**Total**
Cartera vigente de créditos de nómina	$ 40,442	$ -	$ 40,442
Rentas de equipos por cobrar	-	2,714	2,714
Cartera vencida	4,286	1,543	5,829
	44,728	4,257	48,985
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,987)	(1,543615)	(5,530)
Neto	$ 40,741813	$ 2,714642	$ 43,455

	2018		
	Crédito	**Arrendamiento**	**Total**
Cartera vigente	$ 40,657	$ -	$ 40,657
Rentas de equipos por cobrar	-	2,416	2,416
Cartera vencida	3,829	7,722	11,551
	44,486	10,138	54,624
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3,829)	(7,722)	(11,551)
Neto	$ 40,657	$ 2,416	$ 43,073

b. Los créditos sobre nómina están integrados por el capital e intereses devengados, son otorgados a plazos de 6 y hasta 24 meses con una tasa de

interés que oscilan entre 15% y 28%. En función a los plazos de su recuperación, la cartera se integra como sigue:

	2019	2018
Corto plazo	$ 19,680	$ 19,724
Largo plazo	25,048	24,762
Total	$ 44,728	$ 44,486

La NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, establece las condiciones y procedimiento para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar a largo plazo provenientes de préstamos otorgados que generan intereses, entre otras.

Las cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, en atención a lo siguiente:

a) La tasa de interés efectiva promedio de los créditos otorgados se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para créditos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de cobro.

b) El valor razonable de los flujos de efectivo que se cobrarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los créditos otorgados a la tasa de mercado para determinar su valor presente comparados con el reconocimiento de los créditos a valores nominales, es similar, por lo que las diferencias calculadas no son importantes.

c. La estimación para riesgos crediticios debe valuarse conforme al procedimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) que consiste en:

a) Determinar la etapa de riesgo en la que se en la que se ubican los créditos.

b) Determinar el Monto Recuperable de la cartera con riesgo de crédito considerando: Probabilidad de Incumplimiento y Severidad de la Pérdida, valuando a su valor presente los flujos que se estima recuperar, considerando garantías y colaterales recibidos, en su caso.

c) Comparar el monto recuperable contra el valor de la cartera, la diferencia corresponde a la PCE que se debe reconocer en resultados.

Para determinar la etapa de riesgo de los créditos, se toma en cuenta el incremento de riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de la cartera y hasta la fecha de cierre de los estados financieros, como sigue:

Nivel 1. Cartera con riesgo de crédito bajo - El riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente.

Nivel 2. Cartera con incremento significativo de riesgo de crédito.

Nivel 3. Cartera con riesgo de crédito alto - Cartera con deterioro crediticio que afectará los flujos futuros de efectivo a recuperar.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, considerando las estadísticas de pérdidas de cartera de años pasados, además de que no se han presentado cambios en las condiciones actuales que afecten los índices de recuperación de cartera y a los pronósticos de recuperación que determinó la compañía, la mayor parte de los créditos de cartera se clasifican en el Nivel 1. La determinación de la estimación para riesgo crediticio conforme al cálculo de la PCE se determinó como se indica a continuación:

	2019	2018
Saldo en libros de la cartera	$ 48,985	$ 54,624
Porcentaje estimado de incumplimiento	11.90%	21.15%
Monto de incumplimientos	5,530829	11,551
Saldo de la estimación registrada	5,530	11,551
Insuficiencia (exceso) en estimación	$ 299	$ -

La estimación para riesgos crediticios registrada, es igual a la determinada con base en la metodología de PCE y esto se debe básicamente a que la compañía ha estimado al 95% la cartera vencida al cierre de 2019 (100% al cierre de 2018).

Durante el presente ejercicio la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo un incremento de $4,306 ($6,380 en 2018) mismo que se cargó a los resultados del ejercicio. Adicionalmente, este año se tuvo una aplicación contra cartera vencida de créditos sobre nómina (castigos) por $6,544 ($3,928 en 2018) y $9,059 en arrendamientos (1,012 en arrendamientos 2018).

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	2019		
	Crédito	Arrendamiento	Total
Saldo inicial	$ 3,829	$ 7,722	$ 11,551
Más:			
Incrementos	2,507	1,799	4,306
Menos:			
Castigos	2,349	7,978	10,327
Saldo final	$ 3,987	$ 1,543	$ 5,530

	2018		
	Crédito	Arrendamiento	Total
Saldo inicial	$ 1,811	$ 8,300	$ 10,111
Más:			
Incrementos	5,946	434	6,380
Menos:			
Castigos	3,928	1,012	4,940
Saldo final	$ 3,829	$ 7,722	$ 11,551

5) Otras cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

	2019	2018
Impuesto sobre la renta a favor	$ 7,195	$ 3,327
Siniestros por recuperar	4,633	3,156
Impuesto al valor agregado a favor	4,112	857
Anticipo a proveedores	3,160	-
Otros deudores	1,470	1,318
Comisión de seguro	1,393	-
Comisión de agencias	765	637
Gastos a comprobar	591	338
Tenencias	546	416
Provisión de bajas de activo fijo	143	300
Penalización	20	-
Tramites de automóviles	2	68
Total	$ 24,030	$ 10,417

6) Pagos anticipados

Enseguida se muestran a continuación:

	2019	2018
Comisiones	$ 2,081	$ 1,080
Cobertura de tasas	763	2,141
Seguros	296	299
Depósito en garantía	71	71

Cesión de derechos	1,143	17,000
Gastos de promoción	-	32
	$ 4,354	$ 20,623

7) Inventarios de inmuebles terminados

En junio de 2017 la Compañía celebró dos contratos de obra a precio alzado y tiempo determinado con Constructora Mifer, S.A. de C.V. (contratista) para la construcción de dos conjuntos habitacionales denominados "Águilas" y "Coscomate".

El contratista fue el responsable de construir los desarrollos inmobiliarios y participará en la erogación total de los mismos con un 20%, proporcionalmente y conforme avance la obra. En los contratos correspondientes se estableció que el contratista se obligó a efectuar las actividades siguientes:

a. Llevar a cabo la ejecución de las obras especificadas en los contratos, proporcionando la mano de obra, los materiales y equipos necesarios para la realización de las mismas.

b. Cumplir con todos los reglamentos y disposiciones administrativas y legales, aplicables a las obras de construcción.

c. Dejar a salvo a la Compañía de cualquier controversia de índole laboral.

d. Responsabilizarse de la vigilancia de los materiales que se utilicen, así como de las propias obras en construcción.

e. Concluir las obras en la fecha que se señaló en los contratos (diciembre de 2018).

f. Contratar una fianza, en la que la Compañía sea el beneficiario preferente, en caso de incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones previstas en los contratos.

Las obras se iniciaron en junio de 2017 y se terminaron a mediados de 2018 (6 departamentos en las "Águilas" y 5 casas en "Coscomate"), por lo que a partir de este momento inició su venta, estimándose una ganancia del 20% sobre el monto invertido.

Al 31 de diciembre de 2019 se han vendido 4 departamentos y 5 casas de "Águilas" y "Coscomate" respectivamente (un departamento y 2 casas en "Águilas" y "Coscomate" respectivamente en 2018) el saldo de inventario de inmuebles se determina como sigue:

	2019	2018
Inventario de inmuebles	$ 117,873	$ 117,873
Inmuebles vendidos -**(Nota 19)**	98,042	65,085
Neto	$ 19,831	$ 52,788

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la integración de los inmuebles es como sigue:

	2019		
	Terreno	Cons-trucción	Suma
Águilas			
Calzada de las Águilas, número 240, colonia Las Águilas, CDMX	$ 6,300	$ 13,531	$ 19,831

	2018		
	Terreno	Cons-trucción	Suma
Águilas			
Calzada de las Águilas, número 240, colonia Las Águilas, CDMX	$ 9,473	$ 20,506	$ 29,979
Coscomate			
Coscomate número 65, colonia Toriello Guerra, CDMX	6,233	16,576	22,809
Total	$ 15,706	$ 37,082	$ 52,788

8) Propiedades, mobiliario y equipos –Neto–

a. Su saldo se integra como sigue:

	2019		
	Uso propio	**Arrendados**	**Total**
Terreno	$ 38,037	$ -	$ 38,037
Edificio	18,525	-	18,525
Equipo de transporte	635	487,018	487,653
Equipo de cómputo	999	153,672	154,671
Maquinaria	-	101,565	101,565
Mobiliario y equipo de oficina	1,904	61,608	63,512
Otros	-	109,809	109,809
Tractocamiones		87,384	87,384
Telecomunicaciones	-	3,034	3,034
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	3,693	-	3,693
Total equipo	63,793	1,004,090	1,067,883
Depreciación acumulada	(2,529)	(491,515)	(494,044)
Neto	$ 61,264	$ 512,575	$ 573,839

	2018		
	Uso propio	**Arrendados**	**Total**
Terrenos	$ 16,147	$ -	$ 16,147
Edificio	25,989	-	25,989
Equipo de transporte	635	553,999	554,634
Equipo de cómputo	999	150,480	151,479
Maquinaria	-	91,397	91,397
Mobiliario y equipo de oficina	1,904	65,581	67,485
Otros	-	75,803	75,803
Tractocamiones	-	87,384	87,384
Telecomunicaciones	-	3,287	3,287
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	3,693	-	3,693
Total equipo	49,367	1,027,931	1,077,298
Depreciación acumulada	(2,775)	(502,509)	(502,284)
Neto	$ 46,592	$ 525,422	$ 572,014

b. Se tienen celebrados contratos de arrendamiento puro de equipos, a plazos que van de 12 a 48 meses, en los que se establece que las reparaciones, mantenimiento y otros gastos son pagados por el arrendatario. El precio de la renta, la periodicidad de los pagos y la tasa de interés se pactan en cada contrato.

d. El precio de la renta se compone de una cantidad fija en función al costo de adquisición de cada equipo y una cantidad variable determinada de acuerdo a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 días más ciertos puntos porcentuales.

e. La depreciación del año de los equipos otorgados en arrendamiento fue de $178,579 en 2019 ($188,980 en 2018) y se registra en el rubro de gastos de arrendamiento.

f. La depreciación y amortización del año de los equipos propios fue de $2,999 ($1,580 en 2018) y se cargó a los gastos de administración.

g. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de terrenos se integra como sigue:

	2019	2018
Terrenos en Tlalnepantla	$ 35,732	$ -
Terreno en Tultitlán	-	13,842
Colonia Condesa CDMX	2,305	2,305
Total	$ 38,037	$ 16,147

En enero de 2019, se adquirió un terreno de la fracción "B", resultante de la subdivisión del inmueble marcado con el número 132 de la Av. Mariano Escobedo, Col. Industrial San Lorenzo, C.P. 54030, en el Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, con superficie de 2,713.38 metros cuadrados por un valor $65,824.

El 31 de diciembre de 2019 la Compañía vendió el 32% de dicho terreno quedando un remanente de $35,732, a partir de esa fecha se tiene este inmueble en copropiedad. Se están evaluando las diferentes opciones de negocio para este inmueble.

En agosto de 2018 se adquirió un inmueble ubicado en la calle de Cuernavaca, en la Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, CDMX por un valor $2,305.

9) Inversión en subsidiaria y otras inversiones permanentes

Al cierre del año la integración es la siguiente:

	2019		2018	
	Participación %	Importe	Participación %	Importe
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	99	$ 70,952	99	$ 69,398
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	5	33,646	7	21,893
Total		$ 104,598		$ 91,291

En el ejercicio 2019 se generó una utilidad por participación en los resultados netos de otras entidades de $428 (pérdida de $54 en 2018) y utilidad por participación en otros resultados integrales de otras entidades de $1,025 (pérdida en participación de $7,803 en 2018). El saldo al 31 de diciembre 2019 es de $18,026 ($17,001 al 31 de diciembre 2018).

10) Crédito mercantil

Su saldo se integra como sigue:

	2019	2018
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	$ 32,337	$ 19,500
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	17,882	17,882
Total	$ 50,219	$ 37,382

En el ejercicio se generó un incremento neto de $12,837 (disminución de $2,803 en 2018).

11) Activo por derechos de uso

A partir de 2019, la compañía reconoció un Activo por derechos de uso de bienes arrendados y un pasivo por arrendamientos. Los efectos por la adopción inicial de la NIF D-5 se resumen a continuación:

Concepto	1 de enero de 2019	31 de diciembre de 2019
Activo por derechos de uso	$ 11,633	$ 9,306

Pasivo por contratos de arrendamiento corto plazo	2,326	2,272
Pasivo por contratos de arrendamiento largo plazo	9,307	6,818
Suma	$ 11,633	$ 9,090

El reconocimiento del activo por derechos de uso al 1º de enero de 2019 se determinó a su costo, el cual incluye básicamente el importe de la valuación inicial del pasivo por arrendamientos. El pasivo por arrendamientos se determinó de acuerdo al valor presente de los pagos estimados de las rentas futuras que serán pagadas durante la vigencia de los contratos de arrendamiento.

Para la determinación del valor presente de los pagos futuros de las rentas, se utilizó la tasa libre de riesgo aplicable en México, en este caso, la Tasa de CETES a 28 días anualizada que ascendió al 7.25% anual.

A continuación, se presenta información sobre los montos reconocidos en resultados de 2019 por los arrendamientos:

Concepto		2019
Costo financiero de pasivos por Arrendamientos	$	760
Depreciación (gasto) del activo por derechos de uso		2,326
Total	$	3,086

En 2019, la compañía realizó pagos de rentas que no se consideraron para efectos de la NIF D-5, por tratarse de contratos de rentas con una vigencia menor a un año o porque los activos arrendados se consideraron de bajo valor.

En 2019 y 2018 la entidad realizó pagos por concepto de arrendamiento de bienes por $ 3,302 y $3,217, respectivamente. El monto de las rentas devengadas y pagadas en 2018, se reconoció como gastos de administración:

A continuación, se resumen los pagos estimados futuros por arrendamiento que la compañía realizará en los 5 años siguientes:

Año		Importe
2019	$	2,409
2020		1,626
2021		1,717
2022		2,963
2023		2,918
Total	$	11,633

Los contratos de arrendamiento se suscribieron con una vigencia variable, al término es probable que se renueven por los mismos periodos. Los contratos de arrendamiento prevén que las rentas se incrementarán anualmente conforme al ajuste anual por inflación durante la vigencia de los contratos.

De conformidad con la NIF D-5 Arrendamientos, a partir de 2019 la entidad reconoció los efectos correspondientes a los cambios en la normatividad de arrendamientos como sigue:

Enfoque de efecto acumulado

a) Como una solución práctica, la compañía aplicó las disposiciones de la NIF D-5 a los contratos que hasta 2018 estaban identificados como arrendamientos conforme al Boletín D-5 vigente hasta ese año.

b) La entidad optó por aplicar retrospectivamente la NIF D-5, reconociendo en la fecha de aplicación inicial de la NIF (1° de enero de 2019) el efecto de los contratos de arrendamiento, por lo que no reformuló la información comparativa de periodos anteriores.

12) Préstamos bancarios

Se tienen préstamos bancarios con garantía liquida y prendaria como se indica a continuación:

	2019	2018
Corto plazo	$ 96,684	$ 74,117
Largo plazo	227,528	212,987
Total	$ 324,212	$ 287,104

Los pasivos bancarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como se indica a continuación:

Institución de Crédito	Corto Plazo	Largo Plazo	2019
Banco 1	$ 12,762	$ 13,430	$ 26,192
Banco 2	75,382	66,126	141,508
Banco 4	78	25,000	25,078
Banco 5	8,409	75,056	83,465
Banco 7	53	47,916	47,969
Total	$ 96,684	$ 227,528	$ 324,212

Institución de Crédito	Corto Plazo	Largo Plazo	2018
Banco 1	$ 15,492	$ 15,857	$ 31,349
Banco 2	22,802	13,135	35,937
Banco 3	3,200	1,100	4,300
Banco 4	60	48,870	48,930
Banco 5	10,473	-	10,473
Banco 6	22,090	61,108	83,198
Banco 7	-	72,917	72,917
Total	$ 74,117	$ 212,987	$ 287,104

Las tasas de interés anual que se contrataron con las instituciones bancarias son de mercado y fluctúan desde un 9.50% y hasta un 10.79% (9.66% y 11.09% en 2018).

La garantía líquida de los préstamos bancarios asciende a $208,136 ($109,079 en 2018), está dada por inversiones en valores que Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (empresa controladora) realiza en la misma institución bancaria. Dichos recursos son restringidos y deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias en tanto no se liquide el adeudo motivo del contrato de prenda.

La garantía prendaria está otorgada por cartera de arrendamientos de la propia Compañía y asciende a $116,076 ($178,025 en 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	2019	2018
Líneas de crédito	$ 630,000	$ 815,000
Líneas utilizadas	323,750	286,825
Monto disponible	$ 306,250	$ 528,175

De conformidad con la NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar, los pasivos bancarios fueron valuados a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, considerando lo siguiente:

a) La tasa de interés efectiva promedio de las deudas, se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para financiamientos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago.

b) Al comparar el valor razonable de los flujos de efectivo que se pagarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los pasivos

bancarios descontados a la tasa de mercado para determinar su valor presente con el saldo de los préstamos a valores nominales, las diferencias calculadas no son significativas.

13) Partes relacionadas

a. Los saldos son los siguientes:

Activo	2019	2018
Inversiones disponibles a la vista:		
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	$ 78,786	$ 34,752
Cartera de crédito:		
Miembros directivos	$ 52,895	$ 6,193
Otras cuentas por cobrar:		
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	$ 44	$ 5,042
Pasivo		
Otras cuentas por pagar:		
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	$ 3,081	$ 477
Préstamo de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	66,000	-
Préstamo de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	99	-
Corto Plazo	$ 69,180	$ 477
Préstamos:		
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	$ 289,300	$ 348,400
Largo Plazo	$ 289,300	$ 348,400

b. Las operaciones realizadas son las siguientes:

Partes relacionadas	2019	2018
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.		
Ingresos por:		
Rentas	$ 5,680	$ 4,922
Intereses	860	1,789
Cesión de derechos de cartera **(Nota 18)**	-	144,954
Gastos por:		
Intereses	$ 33,804	$ 36,963
Servicios administrativos	6,247	7,475
Comisiones	2,758	3,618
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.		
Ingresos por:		
Intereses	$ 47	$ 758
Asesoría financiera	-	463
Renta y mantenimiento	453	453
Gastos por:		
Intereses	$ 4,695	$ 45

14) Contingencias

Se tienen varias demandas interpuestas ante las autoridades competentes por diversos motivos. En opinión de los funcionarios y abogados de la Compañía, estos asuntos se resolverán en forma favorable; en caso contrario, el resultado de los juicios no afectará sustancialmente la situación financiera ni el resultado de sus operaciones.

15) Capital social

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

Capital	Acciones Serie	Núm.		Importe
Fijo	A	315,000	$	15,525
Variable	B	3,185,000		131,487
		3,500,000		147,012
Actualización		-		1,377
		3,500,000	$	148,389

Reserva legal

Por disposición de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas deberá separarse anualmente el 5% como mínimo, para constituir el fondo de reserva legal, hasta que importe la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2019 el monto de la reserva legal es de $3,081 ($2,178 en 2018).

Fondo de recompra

Por acuerdo de Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se acordó que de las utilidades netas deberá separarse el 10%, para constituir el fondo de recompra de las acciones. Al 31 de diciembre de 2019 el monto de fondo de recompra es de $4,069 ($2,261 en 2018).

Restricciones al capital contable

a. Las utilidades o dividendos distribuidos están gravados al 30%, una vez aplicado sobre los mismos el factor de 1.4286, excepto que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), en cuyo caso no habrá impuesto a cargo.

Los dividendos pagados de las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2014 a los accionistas personas físicas y a los no residentes en México, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% que será retenido y pagado por la Compañía como impuesto definitivo, sin que exista la posibilidad de acreditarlo por parte de los accionistas.

b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).

c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.

d. Al cierre de 2019 el saldo de la CUFIN y CUCA ascienden a $72,543 y $190,378 respectivamente ($80,334 y $185,150 respectivamente en 2018).

16) Administración de riesgos financieros

El proceso de la administración integral de riesgos tiene como objetivo identificar los riesgos, medirlos, evaluar su impacto en la operación y controlar sus efectos en la rentabilidad y rendimiento del capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los riesgos y el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo la Compañía.

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo al Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas de riesgo y establecer límites máximos de riesgo que puede tolerar la Unión según los factores de riesgo, también es responsable de implementar los procedimientos para medir, administrar y controlar los riesgos.

Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, mediar, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios del mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la Compañía trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado y establece acuerdos con proveedores y socios.

Riesgo de Liquidez

La Compañía asume riesgos de liquidez de manera natural por las actividades de intermediación financiera que lleva a cabo. El riesgo de liquidez se origina por los desfases en los flujos de efectivo provenientes de sus operaciones activas y pasivas. El proceso de administración del riesgo de liquidez busca garantizar que la Unión pueda cumplir con todas sus obligaciones cuando se vuelven exigibles, lo cual se logra con las líneas de crédito con diversos bancos e instituciones de crédito con que cuenta la entidad, así como mediante el monitoreo permanente de sus indicadores de liquidez.

Riesgo en materia de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

Este riesgo está asociado de manera natural a las actividades de intermediación financiera que la entidad realiza y se puede materializar con la recepción e ingreso a sus cuentas bancarias de recursos de procedencia ilícita y/u operaciones destinadas a financiar el terrorismo. Para administrar y controlar este riesgo, la entidad cuenta con un Comité de Comunicación y Control y con un oficial de cumplimiento, cuyas funciones están encaminadas a monitorear el

comportamiento de los socios, clientes y funcionarios; además cuenta con manuales y procesos de monitoreo específicamente diseñados para prevenir, identificar y reportas operaciones relacionadas con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

17) Índice de capitalización

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 su cálculo es el siguiente:

	2019	2018
Cartera de créditos neta	$ 580,104	$ 583,954
	8%	8%
	46,408	**46,716**
Activo total	936,608	905,495
	1%	1%
	9,366	**9,055**
Capital contable	218,981	228,735
Cargos diferidos	54,573	58,005
Impuestos diferidos	25,169	34,736
Suma	79,742	92,741
Capital neto	**139,239**	**135,994**
Requerimiento de capital por riesgo de creédito	46,408	46,716
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	9,366	9,055
	55,774	55,771
Capital neto	**139,239**	**135,994**
Excedente del capital neto	83,465	80,223
Activos sujetos a riesgo de crédito (cartera neta)	580,104	583,954
Activos sujetos a riesgo de mercado (activo total por 1% por 12.5)	117,076	113,187
Total de activos sujetos a riesgo	$ 697,180	$ 697,141
Capital neto/ total de activos sujetos a riesgo	**19.97%**	**19.51%**

18) Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2019 y 2018 fue del 30%. En 2019 la Compañía determinó una utilidad fiscal de $3,836 ($23,398 en 2018).

El impuesto a la utilidad se integra como sigue:

	2019	2018
ISR causado	$ (1,151)	$ (7,020)
ISR diferido	(9,567)	13,711
Impuesto a la utilidad	$ (10,718)	$ 6,691

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al pasivo y activo diferidos neto son:

	2019	2018
Maquinaria, mobiliario y equipo arrendado	$ 80,956	$ 106,954
Cuentas por cobrar	(2,151)	(577)
Cuentas por pagar	541	-
Arrendamiento Operativo	(216)	-
Cobertura de tasas	(763)	(2,141)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5,530	11,551
Base del impuesto diferido	83,897	115,787
Tasa aplicable	30%	30%
ISR diferido en balance	25,169	34,736
ISR diferido del año anterior	34,736	21,025
ISR diferido en resultados	$ (9,567)	$ 13,711

La conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva del impuesto sobre la renta, expresada en porcentaje, es la siguiente:

	2019	2018
Tasa efectiva del Impuesto	-11%	-59%
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	-239%	-39%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-12%	-17%
Gastos diferidos	289%	128%
Otras partidas	3%	17%
	30%	**30%**

19) Margen financiero

Los ingresos y gastos que forman parte del margen financiero, se integran de la siguiente manera:

Concepto	2019	2018
Ingresos:		
Por arrendamiento	$ 228,969	$ 250,243
Por venta de acciones	103,357	83,160
Por intereses de cartera	8,441	8,297
Por intereses de inversiones	860	1,790
Por cesión de derechos de cobro de arrendamiento – **(Nota 12)**	-	144,954
	341,627	488,444
Gastos:		
Por arrendamiento – **(Nota 8)**	(178,579)	(188,980)
Por venta de acciones	(82,548)	(72,484)
Por intereses de préstamos	(70,585)	(65,478)
Por cesión de derechos de cobro de Arrendamiento **–(Nota 12)**	-	(141,419)
	(331,712)	(468,361)
Margen financiero	$ 9,915	$ 20,083

20) Otros ingresos –Netos-

La integración se muestra a continuación:

	2019	2018
Ingreso por venta de activos fijos	$ 65,711	$ 61,186
Ingresos por venta de inmuebles	37,531	74,794
Ingresos por venta de inmuebles (cesión de derechos)	58,945	3,750
Inmueble de Tepepan	-	475
Comisiones de arrendamiento	7,610	4,967
Otros – Neto	4,747	4,368
Servicios administrativos	3,460	3,042
Ingresos por trámites de arrendamiento	3,007	3,033
Seguros financiados	400	2,288
Mantenimiento del Piso 20	323	311
Devolución de IVA	-	952
Asesoría financiera	-	463
Actualización de impuestos	-	423
	181,734	160,052
Costo por venta de inmuebles – **(Nota 7)**	(33,512)	(65,085)

Costo por venta de activos fijos	(57,234)	(53,443)
Comisiones pagadas	(7,518)	(6,752)
Gastos de arrendamiento	(1,646)	(2,937)
Costo por venta de inmuebles (cesión de derechos)	(50,077)	(2,538)
Costo por trámites de arrendamiento	(1,422)	(1,889)
	(151,409)	(132,644)
Neto: $	30,325	$ 27,408

El 10 de abril de 2018 la Compañía cedió a Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., derechos de cobro derivados de contratos de arrendamiento, los arrendamientos involucrados están libres de gravamen y cuentan con la aprobación de los arrendatarios correspondientes. La transacción fue por 772 vehículos arrendados y el mantenimiento de los mismos, la operación ascendió a $144,954 más el impuesto al valor agregado **– (Ver nota 12).**

Durante el presente ejercicio la Compañía realizó la venta de 296,920 acciones del capital social de la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (99,668 acciones en 2018).

21) Nueva normatividad contable

Al 31 de diciembre de 2019, el CINIF ha emitido la siguiente normatividad:

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:

a) Mejoras que generan cambios contables – Las siguientes mejoras inician su vigencia a partir del 1º 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 recalculo 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-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.

b) Mejoras que no generan cambios contables – Las siguientes NIF fueron sujetas de este tipo de mejoras y su vigencia inicia a partir del 1º 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.

c) 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.

d) NIF que inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2021 (permitiéndose aplicación anticipada)

NIF C-17, Propiedades de inversión. Es un terreno o u edificio, o parte de ellos, que se mantienen por la entidad 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.

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.

22) Hechos posteriores

a) El 6 de febrero de 2020, Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. y Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. celebraron una emisión bursátil privada conjunta con el objetivo de obtener recursos de hasta $300 millones de pesos, con garantía de cartera de crédito y cartera de arrendamiento, donde compartirán los gastos y los derechos a la utilización de la línea cuya vigencia es de cinco años.

b) A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, el entorno económico está siendo afectado por la Pandemia del COVID-19 cuyo contagio va en aumento, situación que hace prevenir escenarios futuros que pueden incrementar el riesgo de crédito del portafolio de la Compañía, para lo cual nuestros modelos de riesgo contemplan estos escenarios en el cálculo de la Pérdida No Esperada. En previsión de lo anterior, se han diseñado esquemas de protección de liquidez emergente para los acreditados que en conjunto con los modelos de protección que al respecto

emitan las autoridades regulatorias y financieras, se espera mantener una actitud defensiva para evitar deterioro de los activos de la Compañía.

23) Entorno fiscal

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: 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%.

Declaración trimestral de operaciones relevantes

Se incorpora al Código Fiscal de la Federación la obligación de declarar las operaciones consideradas relevantes.

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

Se establecen modificaciones con el propósito de implementar y adoptar ciertas medidas señaladas en el proyecto contra la Erosión de la Base Imponible y Traslado de Beneficios (Base Erosion and Profit Shifting, BESP por sus siglas en inglés).

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% y se incorpora la retención del 6% a los servicios prestados en los que el personal del prestador de servicios esté a disposición del contratante beneficiario de los servicios.

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, 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 estados financieros y por la trasmisión indebida de pérdidas fiscales.

24) Aprobación de los estados financieros no consolidados

Los estados financieros no consolidados adjuntos y las presentes notas fueron autorizados para su emisión por el Consejo de Administración el 30 de marzo de 2020 y serán enviados a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas para su aprobación o, en su caso, modificación.

Las veinticuatro notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros no consolidados.

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

C.P. EDUARDO C. ROMERO SOLANO
Contralor

C.P. ARACELI ROMERO BANDA
Auditor Interno

C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio