Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 8
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 10
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 12
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos 13
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto 15
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual 17
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior 20
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera 23
[700002] Datos informativos del estado de resultados 24
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses 25
[800001] Anexo - Desglose de créditos 26
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 28
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 29
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 30
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable 36
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 40
[800500] Notas - Lista de notas 41
[800600] Notas - Lista de políticas contables 43
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 44

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Los siguientes comentarios deben ser leídos en conjunto con los Estados Financieros adjuntos y sus notas, los cuales se encuentran expresados en millones de pesos.

Durante el cuarto trimestre de 2021 las condiciones del entorno siguieron muy retadoras con un menor crecimiento de la economía y con aumentos sensibles de los contagios COVID, los precios de los materiales, la mano de obra y los costos de financiamiento. No obstante lo anterior, la industria de la vivienda cerró el año con muy buenos resultados, consolidándose como una de las actividades productivas más activas del país.

En este mismo sentido, en 2021 en Ruba logramos mantener nuestra tendencia positiva por 11 años consecutivos, con crecimientos de +8.5% en ingresos, +22.1% en Ebitda, +31.9% en utilidad neta y +7.8% en el precio promedio de venta por vivienda. De igual manera, nuestro balance mantiene una posición financiera liquida y con una estructura de capital más sólida, un ciclo de capital de trabajo muy eficiente y flujos de efectivo positivos.

Adicional a los buenos resultados alcanzados en el 2021, consideramos importante recordar que en junio de ese año, Fitch Ratings subió nuestra calificación crediticia a AA (-) con perspectiva estable, siendo en esta ocasión la primera vez que Fitch Ratings otorga este nivel de calificación a una desarrolladora de vivienda en México.

Para 2022 buscaremos mantener un crecimiento de doble digito, impulsando nuestra estrategia de diversificación en nuevos negocios y adoptando a la eficiencia como un elemento básico de nuestra forma de operar para mejorar la rentabilidad.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Ruba tiene su sede en Ciudad Juárez, Chihuahua, actualmente es considerada una de las 3 desarrolladoras de vivienda más importante del país en términos de ingresos, utilidad y rentabilidad, con 41 años de experiencia, periodo en el cual ha escriturado más de 225,000 viviendas, opera en 16 plazas ubicadas en 12 estados de la república mexicana, y cuenta con un capital humano de 1,274 colaboradores, incluyendo su fuerza de ventas. Desde 2004 a la fecha ha colocado cinco emisiones de certificados bursátiles de largo plazo a través de la Bolsa Mexicana de Valores por un total de $1,900 millones, siendo la más reciente en noviembre del 2017 por $500 millones a un plazo de 5 años, amortizable, sin garantías y con vencimiento en noviembre del 2022.

Por su solidez financiera, la consistencia de buenos resultados con un crecimiento sostenido durante los últimos años y su estrategia financiera prudente, Ruba cuenta con las calificaciones de calidad crediticia más altas de la industria. En abril del año en curso Standard & Poor´s mantuvo su calificación de A+ con perspectiva estable y en junio pasado Fitch Ratings subió la calificación crediticia de Ruba a AA (-) con perspectiva estable.

Desde 2019 Ruba cuenta con el Distintivo Empresa Socialmente Responsable (ESR) que otorgan el Consejo Mexicano para la Filantropía (Cemefi) y la Alianza por la Responsabilidad Social Empresarial (AlaRSE), participando en la categoría de Empresas Grandes.

En la parte laboral, cabe destacar que desde hace 17 años Ruba ha participado en la encuesta de clima laboral organizada por el Great Place to Work Institute (GPTW), y en 2021 este instituto calificó a Ruba en el 1er. lugar nacional como ‘El Mejor Lugar para Trabajar en Tiempos de Reto’, lo que significa que Ruba fue la empresa en la categoría de 500 a 5,000 colaboradores que mejor gestionó las grandes desafíos del 2020. Adicionalmente, el GPTW también ubicó a Ruba en el lugar número 3 en el ranking de ‘Las Mejores Empresas para Trabajar en México 2021 For All’, en la misma categoría de 500 a 5,000 colaboradores.

Finalmente, también en la parte laboral y con una participación de Ruba durante los últimos 8 años, en el listado de las ´´TOP COMPANIES 2021´´ por parte de la revista Expansión, Ruba obtuvo el 5to lugar en el país dentro de la categoría de más de 500 trabajadores y menos de 3,000.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Ruba tiene dentro de sus objetivos para el 2021 los siguientes:

- Proteger la salud de nuestros colaboradores, clientes, contratistas y trabajadores de la obra y la salud financiera de la empresa, para garantizar la viabilidad del negocio en el largo plazo.
- Adecuar nuestra propuesta de valor a las nuevas tendencias del mercado y a los cambios generados por la crisis sanitaria en materia económica, tecnológica, trabajo en casa, educación, salud, esparcimiento, etc.
- Mantener la solidez financiera de la empresa e incrementar la rentabilidad sobre la inversión, privilegiando la velocidad, el volumen y la eficiencia, asegurando los niveles actuales de liquidez y de deuda y diversificando las fuentes de financiamiento.
- Operar todos los procesos de producción en el 100% de los proyectos, con los lineamientos, metodología y filosofía Lean Construction.
- Contar con una plataforma tecnológica de vanguardia en todos los procesos de la empresa como Internet Marketing, home office, capacitación, supervisión de obra y servicio al cliente
- Continuar con el desarrollo y formación del equipo, cartas de reemplazo y personal clave, basado en nuestra cultura organizacional y la profesionalización en todos los niveles.
- Asumir la sustentabilidad como un elemento fundamental de nuestro modelo de negocio para garantizar la permanencia y la competitividad de la empresa en el largo plazo

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Ruba está expuesto a diversos riesgos que podrían afectar la forma actual de la operación del negocio. A continuación, enlistamos algunos de ellos:

- Factores de Riesgo relacionados con México
    - Entorno político interno
    - Negociaciones de tratados con el extranjero

- Factores de Riesgo relacionados con la Industria de la Vivienda en México.
    - Alta concentración del financiamiento hipotecario en organismos gubernamentales.

- Estacionalidad de las Ventas
- Competencia
- Precio de los terrenos y de los insumos
- Regulación
- Variables macroeconómicas y tasas de interés
- Acontecimientos políticos

- Factores de Riesgos Relacionados con la Emisora
  - Importante concentración de los ingresos vía INFONAVIT
  - Importante concentración regional de las ventas en los Estados del Norte

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Entre enero y diciembre de 2021 logramos escriturar 9,749 viviendas, +1% por arriba del 2020, con crecimientos del precio promedio de venta del 7.8% y de +8.5% sobre los ingresos totales, en donde la vivienda de interés social creció +8.9% en unidades y +22% en ingresos y la vivienda media y residencial decreció -6.1% en unidades y creció un +5.1% en ingresos. En las mezclas de unidades e ingresos, tenemos que las unidades escrituradas en el segmento de interés social representaron el 50% generando el 24% de los ingresos, mientras que el segmento medio y residencial con el 50% de las unidades generó el 76% de los ingresos. Comparado con las mezclas del año anterior, la vivienda de interés social ganó terreno +3.7 puntos porcentuales (PP) en unidades y +2.6 PP en ingresos.

Por su parte, los crecimientos en el precio de venta y los ingresos, sumados al aumento en el margen bruto de +2.1 PP, el control sobre el gasto operativo y una reducción importante del costo financiero, se tradujeron en crecimientos de +23.3% en utilidad de operación, +22.1% en EBITDA y +31.9% en utilidad neta. Al cierre de diciembre de 2021 el margen Ebitda fue de 15.9% y el margen neto de 10.8%, los cuales, comparados con los obtenidos en el mismo periodo de 2020, mejoraron +1.78 PP y +1.92 PP, respectivamente.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2021 mantenemos un balance sólido con un activo total de $15.2 mil millones, financiado 63% con capital y 37% con deuda, comparado con diciembre de 2020 creció +10.8% y está integrado principalmente por su inventario equivalente al 77% del total, su caja con el 14% y sus cuentas por cobrar a clientes con el 2%. La deuda total está dirigida fundamentalmente para financiar los inventarios y está conformada 69% de proveedores, 3% de deuda con costo y 28% de otros pasivos sin costo.

Nuestro ciclo de capital de trabajo a 2021 fue de 359 días, 12 de cartera, 10 de anticipo de clientes, 532 de inventarios y 175 de proveedores, comparado con diciembre de 2020 es mayor en +20 días. En el ejercicio generamos flujos de efectivo positivos por $871 millones lo que nos permitió amortizar deuda con costo de forma anticipada, reducir 60% nuestro costo financiero y bajar el indicador de deuda con costo a Ebitda de 0.93 veces en 2020 a 0.10 en 2021.

El reporte de flujo de efectivo indirecto muestra que el 90% de los recursos provinieron del resultado de la operación con 52% y 38% de proveedores, mientras que el 98% de las aplicaciones fueron 59% para la inversión en inventarios, 35% para la amortización de deuda con costo, y 4% para pago de dividendos.

Control interno [bloque de texto]

Sin cambios en el control interno

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Indicadores de seguimiento Ruba		
	dic-21	dic-20
ROE	14.2%	11.8%
Activo total a Capital contable	1.59	1.63
Ventas a Activo total	0.72	0.74
Margen Neto	10.8%	8.9%
Rotación de Cartera	12	12
Rot. Anticipo clientes	10	9
Rotación de inventarios	532	468
Rotación de proveedores	175	132
Ciclo de Capital de trabajo	359	339
Índice de liquidez	3.25	3.46
Pasivo a Activo total	0.37	0.39
Capital a Activo total	0.63	0.61
DCC a Ebitda	0.10	0.93

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	RUBA
Periodo cubierto por los estados financieros:	2021-01-01 al 2021-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2021-12-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	RUBA
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	-3
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	4
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

La Compañía, prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2021.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) a las que nos referimos en el párrafo anterior, se integran por las propias NIIF, y por:

Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF).

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,145,411,000	2,554,659,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	335,142,000	350,892,000
Impuestos por recuperar	18,518,000	119,037,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	11,757,978,000	9,813,335,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	42,934,000	32,334,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	14,299,983,000	12,870,257,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	14,299,983,000	12,870,257,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	474,851,000	465,442,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	246,537,000	211,278,000
Propiedades, planta y equipo	134,409,000	131,816,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	6,887,000	10,814,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	9,566,000	8,925,000
Total de activos no circulantes	875,896,000	831,921,000
Total de activos	15,175,879,000	13,702,178,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,603,298,000	2,651,278,000
Impuestos por pagar a corto plazo	169,092,000	63,166,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	167,281,000	556,644,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	293,577,000	292,171,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	166,906,000	138,005,000
Otras provisiones a corto plazo	0	22,986,000
Total provisiones circulantes	166,906,000	160,991,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,400,154,000	3,724,250,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	4,400,154,000	3,724,250,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	272,489,000	123,295,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	775,093,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	48,566,000	48,583,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	48,566,000	48,583,000
Pasivo por impuestos diferidos	903,473,000	640,136,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,224,528,000	1,587,107,000
Total pasivos	5,624,682,000	5,311,357,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	2,098,602,000	2,096,458,000
Prima en emisión de acciones	71,810,000	66,543,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	7,390,459,000	6,292,020,000
Otros resultados integrales acumulados	(9,674,000)	(64,200,000)
Total de la participación controladora	9,551,197,000	8,390,821,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	9,551,197,000	8,390,821,000
Total de capital contable y pasivos	15,175,879,000	13,702,178,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	10,989,817,000	10,132,519,000	3,604,505,000	3,060,757,000
Costo de ventas	7,961,085,000	7,548,262,000	2,629,144,000	2,260,784,000
Utilidad bruta	3,028,732,000	2,584,257,000	975,361,000	799,973,000
Gastos de venta	434,189,000	405,853,000	136,063,000	117,460,000
Gastos de administración	878,022,000	788,203,000	264,220,000	224,749,000
Otros ingresos	44,765,000	26,089,000	22,237,000	8,084,000
Otros gastos	33,801,000	14,819,000	19,779,000	3,524,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,727,485,000	1,401,471,000	577,536,000	462,324,000
Ingresos financieros	101,904,000	227,118,000	43,262,000	25,564,000
Gastos financieros	148,112,000	341,245,000	48,146,000	67,754,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	11,673,000	0	11,673,000	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,692,950,000	1,287,344,000	584,325,000	420,134,000
Impuestos a la utilidad	504,383,000	386,056,000	170,000,000	125,826,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,188,567,000	901,288,000	414,325,000	294,308,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	1,188,567,000	901,288,000	414,325,000	294,308,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,188,567,000	901,288,000	414,325,000	294,308,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	57.54	43.67	20.06	14.26
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	57.54	43.67	20.06	14.26
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	57.54	43.67	20.06	14.26
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	57.54	43.67	20.06	14.26

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	1,188,567,000	901,288,000	414,325,000	294,308,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	31,540,000	(35,530,000)	986,000	(131,145,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	31,540,000	(35,530,000)	986,000	(131,145,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	22,986,000	(22,986,000)	1,999,000	(22,694,000)
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	22,986,000	(22,986,000)	1,999,000	(22,694,000)
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	54,526,000	(58,516,000)	2,985,000	(153,839,000)
Total otro resultado integral	54,526,000	(58,516,000)	2,985,000	(153,839,000)
Resultado integral total	1,243,093,000	842,772,000	417,310,000	140,469,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	1,243,093,000	842,772,000	417,310,000	140,469,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	1,188,567,000	901,288,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	263,337,000	264,550,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	25,322,000	33,981,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	34,392,000	38,430,000
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(1,944,643,000)	1,100,171,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	10,242,000	(87,777,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	89,919,000	(82,732,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	1,101,214,000	(555,200,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	149,254,000	33,203,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(270,963,000)	744,626,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	917,604,000	1,645,914,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	(48,027,000)	(140,246,000)
+ Intereses recibidos	(34,563,000)	(47,920,000)
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	931,068,000	1,738,240,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	35,259,000	35,135,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	23,988,000	22,614,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	48,027,000	140,246,000
+ Intereses cobrados	34,563,000	47,920,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(641,000)	(3,490,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(73,352,000)	(153,565,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	7,411,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	(22,131,000)	296,093,000
+ Importes procedentes de préstamos	0	466,744,000
- Reembolsos de préstamos	1,164,456,000	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	132,050,000	42,367,000
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(1,266,964,000)	128,284,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(409,248,000)	1,712,959,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(409,248,000)	1,712,959,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2,554,659,000	841,700,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	2,145,411,000	2,554,659,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	2,096,458,000	66,543,000	0	6,292,020,000	0	(41,214,000)	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,188,567,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	31,540,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,188,567,000	0	31,540,000	0	0	0
Aumento de capital social	2,144,000	5,267,000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	90,128,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	2,144,000	5,267,000	0	1,098,439,000	0	31,540,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,098,602,000	71,810,000	0	7,390,459,000	0	(9,674,000)	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	(22,986,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	22,986,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	22,986,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	22,986,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	(64,200,000)	8,390,821,000	0	8,390,821,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,188,567,000	0	1,188,567,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	54,526,000	54,526,000	0	54,526,000
Resultado integral total	0	0	0	0	54,526,000	1,243,093,000	0	1,243,093,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	7,411,000	0	7,411,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	90,128,000	0	90,128,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	54,526,000	1,160,376,000	0	1,160,376,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(9,674,000)	9,551,197,000	0	9,551,197,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	2,096,458,000	66,543,000	0	5,469,337,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	901,288,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	(35,530,000)	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	901,288,000	0	(35,530,000)	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	84,289,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	5,684,000	0	(5,684,000)	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	822,683,000	0	(41,214,000)	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,096,458,000	66,543,000	0	6,292,020,000	0	(41,214,000)	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	(22,986,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(22,986,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(22,986,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	(22,986,000)	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	7,632,338,000	0	7,632,338,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	901,288,000	0	901,288,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	(58,516,000)	(58,516,000)	0	(58,516,000)
Resultado integral total	0	0	0	0	(58,516,000)	842,772,000	0	842,772,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	84,289,000	0	84,289,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	(5,684,000)	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(64,200,000)	758,483,000	0	758,483,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(64,200,000)	8,390,821,000	0	8,390,821,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	2,065,786,000	2,063,641,000
Capital social por actualización	32,816,000	32,817,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	48,566,000	48,583,000
Numero de funcionarios	30	30
Numero de empleados	923	807
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	20,657,859	20,636,412
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	25,322,000	33,981,000	1,184,000	8,302,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	10,989,817,000	10,132,519,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,727,485,000	1,401,471,000
Utilidad (pérdida) neta	1,188,567,000	901,288,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,188,567,000	901,288,000
Depreciación y amortización operativa	25,322,000	33,981,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
SHF SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	NO	2014-06-13	2022-03-03	TIIE + 3.05		614,000										
TOTAL					0	614,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	614,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
RUBA 17	NO	2015-11-09	2022-11-03			166,667,000										
TOTAL					0	166,667,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	166,667,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2021-10-01	2022-06-30			3,603,018,000	272,489,000					280,000				
TOTAL					0	3,603,018,000	272,489,000	0	0	0	0	280,000	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	3,603,018,000	272,489,000	0	0	0	0	280,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no																

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	3,770,299,000	272,489,000	0	0	0	0	280,000	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	55,184,000	1,132,147,000	0	0	1,132,147,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	55,184,000	1,132,147,000	0	0	1,132,147,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	14,000	280,000	0	0	280,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	14,000	280,000	0	0	280,000
Monetario activo (pasivo) neto	55,170,000	1,131,867,000	0	0	1,131,867,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
RUBA				
VIVIENDA INTERES SOCIAL	2,619,083,000	0	0	2,619,083,000
VIVIENDA INTERES MEDIO	8,278,129,000	0	0	8,278,129,000
ARRENDAMIENTOS	248,000	0	0	248,000
LOCALES COMERCIALES Y OTROS	92,357,000	0	0	92,357,000
TOTAL	10,989,817,000	0	0	10,989,817,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Políticas de uso de instrumentos financieros derivados, descripción genérica sobre las técnicas de valuación, fuentes internas y externas de liquidez y explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de la misma.
La política de uso de instrumentos financieros derivados de la administración es con el fin de cubrir riesgos y no con fines especulativos. La administración evalúa los posibles riesgos económicos que pudieran afectar las tasas de interés y el tipo de cambio, para el cumplimiento de compromisos.

Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados.
Utilizamos instrumentos financieros derivados en caso de detectar un posible riesgo por movimientos en las tasas de interés o tipo de cambio, siendo el objetivo principal mitigar esta exposición.

Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas
A la fecha tenemos contratado un SWAP de tasas con un strike del 7.59% con el propósito de cubrir el bono de deuda RUBA17 emitido en noviembre del 2017.

Tenemos otro SWAP de tasas con un strike del 7.30% con el propósito de cubrir un crédito simple en tasa variable con Banregio con un nocional de $200m contratado en noviembre del 2018.

Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles.
Los instrumentos financieros derivados que se puedan contratar por la emisora se negocian en transacciones OTC (over the counter) y las contrapartes a elegir para la contratación son bancos nacionales o con filiales extranjeras, los cuales puedan garantizar la solvencia necesaria para cumplir con las obligaciones y solicitudes de la emisora.

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación
Los cálculos y valuaciones las proporciona la institución financiera con quien se realizó el contrato respectivo de forma periódica, con este insumo se realizan los registros respectivos por la administración.

Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito.
Los instrumentos contratados se rigen por medio de un contrato marco sin colaterales.
En el caso de los SWAPS contratados con Monex al 7.59% y al 7.30% se cuenta con línea de crédito autorizada y en caso de sobrepasar la línea de crédito se realizarán llamadas de margen.

Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez
El equipo de finanzas y tesorería estudia y mide el entorno constantemente para detectar la exposición de los instrumentos financieros contratados y a su vez se reportan cambios sustanciales a la dirección general. La contratación de instrumentos financieros derivados los evalúa el área de finanzas y tesorería junto con el Vo.bo de dirección general.

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores
Los procedimientos anteriormente mencionados y los contratos de derivados son revisados en los procesos de auditoria anual que lleva a cabo el despacho contable externo Gossler S.C

Información sobre la autorización del uso de derivados y si existe un comité que lleve a cabo dichas autorizaciones y el manejo de los riesgos por derivados.
Actualmente, y por el volumen de operación actual, no se tiene formalizado un comité que lleve a cabo las autorizaciones de contratos de derivados financieros. El análisis de riesgos y escenarios de cobertura se llevan a cabo por el área de finanzas, posteriormente se evalúa con la dirección jurídica y finalmente se revisa y autoriza por la dirección general.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de valuación.
Los instrumentos financieros derivados de la compañía con valuados en base al precio de mercado (mark-to-market), esta valuación la calcula la institución financiera contratada. En términos de valuación contable, debido a que las operaciones contratadas son con fines de cobertura, las NIIF mencionan que en este caso los cambios de valor de mercado estimado de dichos instrumentos derivados relacionados son reconocidos en el balance y luego reclasificados al estado de resultados compensando los efectos del instrumento cubierto, siempre cuando sea significativo, la valuación la solicitamos trimestralmente.

Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurador, vendedor o contraparte del IFD.

En este caso la contraparte es quien realiza la valuación. Los bancos son quienes nos propoercionan el mark-to-market (MTM) de manera mensual, con las instituciones que tenemos contratos de derivados, Banco Monex, S.A, Grupo Financiero Banregio, S.A y Vector Casa de Bolsa, S.A.

Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura actual de la posición global con que se cuenta.

En línea con las políticas contables, el método para determinar la efectividad de la cobertura es: Si en la evaluación inicial y durante el periodo en que dura la misma, los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la posición primaria, son compensados sobre una base 29 ~ 230 ~ NIFBdM C-10 Instrumentos Financieros Derivados y Operaciones de Cobertura periódica o acumulativa, según se elija y plasme en la documentación de cobertura, por los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo del instrumento de cobertura en un cociente o razón de cobertura que fluctúe en un rango de entre el 80% y el 125% de correlación inversa.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con IFD

Los SWAPS no fue necesario desembolsar flujo alguno, sin embargo, si nos viéramos en la necesidad de contratar nuevas coberturas contamos con una caja bastante robusta y líneas de crédito contratadas con diversas instituciones financieras.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarla en futuros reportes.

En los SWAPS el riesgo es una eventual bajada de tasas el cual pudiera llegar a necesitar llamadas de margen, sin embargo, el flujo requerido no es permanente y al término del vencimiento este flujo se estaría regresando a nuestras cuentas.

Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.
Al cierre del cuarto trimestre del 2021 no existen eventualidades o cambios en el valor del activo subyacente que modifique el contrato original.

Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.
Por la naturaleza de los instrumentos no existe impacto significativo en el resultado o flujo de efectivo.

Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y de aquéllos cuya posición haya sido cerrada.

En octubre de 2021 venció una posición de fwd de tipo de cambio que pactamos el pasado 2 de junio de 2020 con Grupo Financiero Banregio, S.A. por USD$8,000,000 a un tipo de cambio de $22.595 con 16 vencimientos mensuales de USD$500,000. También venció un contrato forward pactado en la misma fecha, por el mismo monto y con la misma fecha de vencimiento, con Vector Casa de Bolsa, S.A. a un tipo de cambio de $22.55.

Tipo de derivado	Fines del instrumento	Monto Nocional (Dlls)	Valor activo subyacente	Monto de vencimiento por año	Colateral /llamadas al margen	Posición
			T.C. Pactado	Fecha		
Forward	Cobertura	8,000,000	22.5950	15/10/2021	N/A	Larga
Forward	Cobertura	8,000,000	22.5500	15/10/2021	N/A	Larga

Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.
No aplica

Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.
No existe incumplimiento de los contratos

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Tipo de derivado	Fines del instrumento	Monto Nocional	Valor activo subyacente			Valor razonable		Monto de vencimiento por año		Colateral /llamadas al margen	Posición
			Base	Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Fecha	Monto		
SWAP	Cobertura	$500m	TIIE 28	5.72%	4.75%			N/A	N/A	SIN LLAMADA	Larga
SWAP2	Cobertura	$200m	TIIE 28	5.72%	4.75%			N/A	N/A	SIN LLAMADA	Larga

Dado que los instrumentos financieros derivados de la emisora son con fines de cobertura y consideramos que la cobertura es eficiente, el análisis de sensibilidad no aplica.

Para los IFD de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la inefectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.
No aplica

Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente: Identificación de riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados e identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas.
No aplica

a)Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con derivados.
b) Identificación de los instrumentos que originarían dichas pérdidas.

Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que pueden generar situaciones adversas para la emisora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo.
No aplica

Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario.
Por los montos pactados y el tipo de instrumento no existe una pérdida potencial en el estado de resultados.

Para los instrumentos financieros derivados de cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan eficientes.

Dado que el activo subyacente es el valor de la TIIE a 28 días, por nuestra posición, la eficiencia se ve reflejada cada que aumenta el valor del mismo.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	118,000	149,000
Saldos en bancos	1,220,241,000	877,757,000
Total efectivo	1,220,359,000	877,906,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	925,052,000	1,676,753,000
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	925,052,000	1,676,753,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	2,145,411,000	2,554,659,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	303,036,000	331,760,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	32,106,000	19,132,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	335,142,000	350,892,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	4,808,929,000	5,487,253,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	4,808,929,000	5,487,253,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	6,949,049,000	4,326,082,000
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	11,757,978,000	9,813,335,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	246,537,000	211,278,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	246,537,000	211,278,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	9,839,000	9,839,000
Edificios	38,278,000	38,607,000
Total terrenos y edificios	48,117,000	48,446,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	7,047,000	5,317,000
Total vehículos	7,047,000	5,317,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	28,261,000	27,915,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	50,984,000	50,138,000
Total de propiedades, planta y equipo	134,409,000	131,816,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	1,781,000	2,616,000
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	5,106,000	8,198,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	6,887,000	10,814,000
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	10,533,000	14,460,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	3,603,298,000	2,651,278,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	166,906,000	138,005,000
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,603,298,000	2,651,278,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	614,000	389,977,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	166,667,000	166,667,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	167,281,000	556,644,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	272,489,000	123,295,000
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	272,489,000	123,295,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	608,426,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	166,667,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	0	775,093,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	22,986,000
Total de otras provisiones	0	22,986,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	(9,674,000)	(41,214,000)
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	(22,986,000)
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	(9,674,000)	(64,200,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	15,175,879,000	13,702,178,000
Pasivos	5,624,682,000	5,311,357,000
Activos (pasivos) netos	9,551,197,000	8,390,821,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	14,299,983,000	12,870,257,000
Pasivos circulantes	4,400,154,000	3,724,250,000
Activos (pasivos) circulantes netos	9,899,829,000	9,146,007,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-12-31	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-12-31	Trimestre Año Actual 2021-10-01 - 2021-12-31	Trimestre Año Anterior 2020-10-01 - 2020-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	10,977,914,000	10,126,657,000	3,601,279,000	3,059,603,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	248,000	483,000	71,000	30,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	11,655,000	5,379,000	3,155,000	1,124,000
Total de ingresos	10,989,817,000	10,132,519,000	3,604,505,000	3,060,757,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	34,563,000	47,920,000	7,266,000	11,466,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	59,410,000	171,532,000	33,726,000	12,761,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	7,931,000	7,666,000	2,270,000	1,337,000
Total de ingresos financieros	101,904,000	227,118,000	43,262,000	25,564,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	48,027,000	140,246,000	4,610,000	32,265,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	73,316,000	176,086,000	35,035,000	29,590,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	26,769,000	24,913,000	8,501,000	5,899,000
Total de gastos financieros	148,112,000	341,245,000	48,146,000	67,754,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	241,046,000	149,693,000	241,046,000	149,693,000
Impuesto diferido	263,337,000	236,363,000	(71,046,000)	(23,867,000)
Total de Impuestos a la utilidad	504,383,000	386,056,000	170,000,000	125,826,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en el anexo [813000]

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

La Compañía enfrenta ciertos procedimientos legales que no se describen en el presente documento que son inherentes al curso normal de sus respectivos negocios. La administración de la Compañía considera que las obligaciones relacionadas con tales procedimientos no van a tener una repercusión adversa en su situación financiera o en los resultados de su operación.

La Compañía mantiene estimaciones contables con base a las NIIF que le son aplicables en lo referente a estimaciones de carácter laboral y fiscal, en términos comúnmente utilizados para dichas estimaciones.

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

La Compañía, prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2021.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) a las que nos referimos en el párrafo anterior, se integran por las propias NIIF, y por:

Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF).

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

La Compañía, prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2021.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) a las que nos referimos en el párrafo anterior, se integran por las propias NIIF, y por:

Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF).

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en el anexo [813000]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Las notas correspondientes se encuentran en el anexo [813000]

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Nota 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro se integra como sigue:

		Dic. 2021	Dic. 2020
Inversiones temporales:	$	1,220,359	1,676,753
Saldos en cuentas disponibles a la vista		925,052	877,906
	$	2,145,411	2,554,659

Nota 6. POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Al cierre de cada ejercicio se tienen cuentas denominadas en dólares estadounidenses, valuados a los tipos de cambio de $ 20.5157 y $ 19.9352 para 2021 y 2020 respectivamente por US dólar, como sigue (valores nominales):

		Dic. 2021	Dic. 2020
Activo a corto y largo plazo	US$	55,184	16,506
Pasivo a corto y largo plazo		(14)	(40)
Posición neta activa (pasiva)		55,170	16,466
Equivalente en pesos mexicanos	$	1,131,867	310,751

Nota 7.DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES - NETO

Este rubro se integra de la siguiente forma:

		Dic. 2021	Dic. 2020
INFONAVIT	$	202,661	197,025
Financiamiento directo a clientes		88,648	94,894
Instituciones de crédito		62,791	68,645
Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado		12,968	29,720
		367,068	390,284

Estimación para cuentas incobrables	(64,032)	(58,524)
	$ 303,036	331,760

Nota 8. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Este rubro se integra como sigue:

	Dic. 2021	Dic. 2020
Impuesto sobre la renta	$ 9,007	108,180
Impuesto al valor agregado	9,506	10,806
Subsidio para el empleo	5	51
	$ 18,518	119,037

Nota 9.INVENTARIOS

Este rubro se integra como sigue:

	Dic. 2021	Dic. 2020
Reserva territorial	$ 4’808,929	5´487,253
Terrenos	1’808,278	697,736
Obras en proceso	4’968,187	3,497,919
Anticipos a proveedores	172,584	130,427
	$ 11’757,978	9,813,335

Nota 10. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO – NETO

Se integra de la manera siguiente:

	Dic. 2021	Dic. 2020
Terrenos	$ 9,839	9,839
Edificios	49,621	48,154
Equipo de transporte	14,442	12,101
Muebles y enseres	92,639	87,546
Equipo de comunicación	16,600	14,066
Equipo de cómputo	50,596	40,607
Equipo telefónico	14,945	15,281
Otros activos	50,280	50,434
	289,123	268,189
Menos depreciación acumulada	(164,553)	(146,212)
	124,570	121,977
	$ 134,409	131,816

Los inmuebles están valuados a su valor razonable mediante avalúos practicados a la fecha de transición de las NIIF y los demás activos se encuentran valuados a su costo de adquisición.

Nota 11. INTANGIBLES Y OTROS ACTIVOS DIFERIDS - NETO

Este rubro se integra de la siguiente forma:

		Dic. 2021	Dic. 2020
Depósitos en garantía	$	5,800	8,925
Cargos diferidos – neto		10,652	10,814
Crédito mercantil		3,646	3,646
	$	20,098	23,385

Nota 12. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2021 y diciembre de 2020, se integran como sigue:

		Dic. 2021	Dic. 2020
Banco Regional de Monterrey	$		176,923
BBVA, S.A			388,890
Banco Sabadell, S.A			149,998
Banco del Bajío, S.A			270,000
Sociedad Hipotecaria Federal		614	12,592
Total		614	998,403
Menos porción a largo plazo		0	608,426
Porción a corto plazo	$	614	389,977

Nota 13. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y diciembre de 2020, se integran como sigue:

		2021	2020
Pagarés suscritos a favor de diversas personas por la compra de terrenos con reserva de dominio, a diferentes vencimientos, denominados en moneda nacional	$	996,044	601,537
Menos porción a largo plazo		272,489	123,295
Porción a corto plazo	$	723,555	478,242

Nota 14. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Para determinar la provisión para primas de antigüedad e indemnizaciones legales a los trabajadores, se atendió a las disposiciones de la *NIC 19, "Beneficios a los Empleados".*

El siguiente cuadro resume los datos y cifras de mayor relevancia a valores nominales, tomados del estudio actuarial elaborado por Lockton México, Agente de Seguros y Fianzas S.A de C.V. peritos independientes, quienes efectuaron el cálculo conforme al método de crédito unitario proyectado.

	2 0 2 1		
	Prima de antigüedad	**Indemnizaciones**	**T o t a l**
Obligaciones por beneficios definidos	$ (16,688)	(31,878)	(48,566)
(Pasivo)/activo neto proyectado	$ (16,688)	(31,878)	(48,566)
Tasas de descuento	8.30%	7.40%	
Tasas de incremento de sueldo	5.50%	5.50%	

La integración del pasivo laboral es como sigue:

	Dic. 2 0 2 1	**Dic. 2 0 2 0**
Prima de antigüedad	$ 16,688	15,892
Indemnizaciones para retiro	31,878	32,691
Total pasivo	$ 48,566	48,583

Nota 15. CERTIFICADOS BURSÁTILES

i) Emisión RUBA 17

El 9 de noviembre de 2017, la empresa colocó una nueva emisión de Certificados Bursátiles a largo plazo por $ 500 millones de pesos moneda nacional, para capital de trabajo, sin garantía específica, sólo cuentan con el aval de algunas de las compañías subsidiarias. El plazo de vigencia del programa es de 5 años contados a partir de la autorización del programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) autorizó en esa misma fecha la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como la oferta pública de los mismos, asignándole la clave de pizarra "RUBA 17". Los intermediarios colocadores fueron Actinver y Banorte, y el representante común de los tenedores es Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

ii) Emisión RUBA 15

El 23 de Julio de 2015, la empresa colocó una emisión de Certificados Bursátiles por $ 500 millones de pesos moneda nacional, para capital de trabajo, sin garantía específica, sólo cuentan con el aval de algunas de las compañías subsidiarias. La Comisión Nacional y de Valores (CNBV) autorizó en esa misma fecha la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, así como la oferta pública de los mismos, asignándole la clave de pizarra "RUBA 15". Los intermediarios colocadores fueron la Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V. y Actinver Casa de Bolsa, S.A de C.V., y el representante común de los tenedores es Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. en julio de 2020 la empresa ha liquidado total y oportunamente esta emisión.

Para ambas emisiones, durante el tiempo que exista saldo insoluto, considerando la información financiera consolidada de la compañía con sus subsidiarias, se tienen entre otras, las obligaciones siguientes:

a) Presentar al Representante Común, a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a la Bolsa Mexicana de Valores y a las empresas calificadoras Fitch de México, S.A. de C.V. y Standard and Poor's, S.A. de C.V., estados financieros consolidados dictaminados por contador público independiente dentro de los 120 días posteriores al cierre de cada ejercicio social.

b) Cumplir con todas las obligaciones de pago a su cargo y con todas sus obligaciones contractuales y legales, incluyendo las fiscales y de seguridad social.

c) Continuar dedicándose a los negocios del mismo giro en el que actualmente opera la empresa.

d) Conservar sus activos en buenas condiciones de uso y mantener los seguros adecuados, por los montos y contra los riesgos, al menos como se encontraban al momento de la emisión.

e) No permitir que la Razón de Cobertura de Intereses de los 12 meses anteriores, sea menor de 2.5 a 1. Para este efecto se entiende que la razón de Cobertura de Intereses es la razón de Utilidad de Operación más costos de depreciación y amortización (UAIIDA) a Gastos Financieros Brutos.

f) No permitir que la Razón de Deudas con Costo Financiero a UAIIDA de los últimos doce meses sea mayor de 3 a 1.

g) No permitir que la relación de Inventarios a Deuda con Costo Financiero sea menor de 1.5 a 1.

h) No permitir que la relación Activo Circulante a Pasivo Circulante sea menor de 2 a 1.

i) La compañía no podrá fusionarse, salvo que la sociedad que resulte de la fusión, asuma expresamente las obligaciones de la emisora y se notifique al Representante Común 15 días antes de que surta efectos la fusión.

j) No llevar a cabo cualquier escisión, liquidación, reorganización o disolución, excepto que la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles lo apruebe.

k) La emisora podrá pagar dividendos en efectivo, siempre y cuando se encuentre cumpliendo con todas sus obligaciones de hacer y de no hacer.

l) La compañía no podrá disminuir su capital social, sino únicamente en la proporción en que haya liquidado los certificados.

m) En caso de que la compañía deje de pagar puntualmente cualquier cantidad vencida de principal o intereses, o faltara a cualquiera de sus obligaciones de hacer o no hacer, y dicho incumplimiento no fuere subsanado dentro de los 40 días naturales siguientes a la fecha en que ocurra el incumplimiento, los certificados podrán darse por vencidos anticipadamente.

Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a)FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA

La Compañía y sus subsidiarias cuentan con varias alianzas estratégicas, las cuales funcionan como un mecanismo de coinversión para el desarrollo de proyectos habitacionales, para tal propósito se han constituido varios Fideicomisos de Administración con derechos de reversión, en los cuales los dueños de los predios pueden aportar la tierra en breña o urbanizada y Ruba se encarga de gestionar permisos y licencias, aporta la inversión complementaria para terminar el desarrollo y la comercialización. Ambas partes recuperan su inversión y su utilidad por medio de una participación sobre los ingresos del proyecto. Las obligaciones de hacer y no hacer son las propias para este tipo de transacciones.

b) AVALES OTORGADOS

La empresa ha otorgado avales a sus subsidiarias y éstas a su vez son aval de la controladora en diversos créditos bancarios.

b)OTROS

El 22 de marzo de 2018 la sociedad contrató una cobertura para topar la tasa TIIE al 7.59% por el periodo comprendido del 1 de marzo de 2018 al 3 de noviembre de 2022. Con el propósito de mitigar el riesgo por el incremento en las tasas de interés sobre esta deuda de certificado bursátil con clave de pizarra “RUBA17”.

El 2 de junio de 2020 se firmaron contratos de forwards por 16 millones de usd, con vencimiento en octubre 2021, dichos contratos se firmaron con Vector Casa de Bolsa, S.A. y Banregio, S.A. ambos contratos fueron liquidados total y oportunamente.

Nota 17. IMPUESTOS DIFERIDOS

El efecto del impuesto sobre la renta (ISR) diferido, calculado en los términos señalados en la nota 3, inciso k) proviene de las diferencias entre los valores contables y fiscales de las siguientes cuentas:

		Dic. 2021	Dic. 2020
Inventarios	$	3'308,563	2'449,593
Estimación de cuentas de cobro dudoso		(57,712)	(53,008)
Pagos anticipados		5,217	42,842
Inmuebles, maquinaria y equipo neto		35,118	26,715
Provisiones de pasivo		(205,877)	(186,040)
Depósitos de clientes		(23,458)	(107,952)
Pérdidas fiscales por amortizar		(50,274)	(38,364)
Partidas temporales (netas)	$	3'011,577	2'133,786
I.S.R. al 30%	$	903,473	640,136

(Aumento) disminución de impuestos diferidos ejercicios 2021 y 2020	$	263,337	236,363

Nota 18. CAPITAL SOCIAL, RESERVA LEGAL, UTILIDAD INTEGRAL E INTERÉS MINORITARIO

a) El capital social de la empresa está representado por 20'657,859 acciones con valor nominal de cien pesos cada una. En los estados de situación financiera el capital social se presenta actualizado mediante factores de inflación, hasta el 31 de diciembre de 1998.

Todas las acciones están íntegramente suscritas y pagadas.

		Dic. 2021	Dic. 2020
Número de acciones		20'657,859	20'636,412
Valor nominal de las acciones (pesos mexicanos)	$	100	100
Importe del capital social que representan	$	2'065,786	2'063,641

b) En asamblea ordinaria de accionistas en abril de 2021 se acordó incrementar la reserva legal en $45,064, así mismo se decretó un dividendo por un importe de $90,128.

c) De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles la reserva legal se incrementa separando de la utilidad neta de cada ejercicio, por lo menos el 5% hasta que importe la quinta parte del capital social actualizado. La reserva legal no puede distribuirse como dividendos, pero puede usarse para absorber pérdidas de capital o puede capitalizarse; asimismo, la reserva legal deberá ser reconstituida cuando disminuya por cualquier causa.

d) El importe de la utilidad integral que se presenta en el estado de cambios en el capital contable, es el resultado de la actuación total de la empresa durante el periodo, en 2021 se registró la

cantidad de $ 31,540 por concepto de conversión del año de los estados financieros de subsidiaria localizada en Estados Unidos de Norteamérica y la cantidad de $ 22,986 cambio en el valor de contratos de futuro, en ambos casos como un producto.

Nota 19. ENTORNO FISCAL EN MEXICO

a)IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO

En 2021 y 2020 algunas subsidiarias causaron este impuesto a tasa del 30% sobre su resultado fiscal.

Al 31 de diciembre de 2021, la compañía y sus subsidiarias cuentan con pérdidas fiscales susceptibles de deducir de las utilidades fiscales futuras, para efectos del impuesto sobre la renta, por un importe de $ 50,274.

.

b)CAPITAL CONTABLE Y RESTRICCIONES A LAS UTILIDADES ACUMULADAS

La distribución del capital contable (aportaciones y dividendos) que rebase los montos actualizados del capital social aportado (CUCA) y de las utilidades fiscales retenidas (CUFIN), causará impuesto sobre la renta sobre dividendos a cargo de la compañía. El ISR que se pague por dicha distribución, será acreditable contra el propio impuesto del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre los dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Con motivo de la reforma fiscal 2014, a partir de este año, los dividendos que distribuya la compañía a sus accionistas (personas físicas y residentes en el extranjero, sean personas físicas o morales), causarán una retención de ISR equivalente al 10% sobre las utilidades distribuidas multiplicadas por el factor previsto en la LISR. Este gravamen no se causará por las utilidades que se distribuyan y se hayan generado hasta 2013, es decir, solamente será aplicable a las utilidades generadas y distribuidas a partir de 2014.

Nota 20. CAMBIOS FISCALES PARA 2022

El 12 de noviembre 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto en se expide la Ley de Ingresos de la Federación y decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones fiscales y otros ordenamientos, entre otros los aspectos que se consideran relevantes, como sigue:

Ley de Ingresos de la Federación

Como en años anteriores, se mantienen los estímulos fiscales

- En el IEPS por adquisición de Diesel para uso agrícola, silvícola y de transporte,
- En el uso de carreteras de peaje,
- Para titulares de concesiones mineras, y
- Para quienes enajenen libros, periódicos y revistas.

Se reduce la tasa de retención de ISR 0.97 a 0.08, sobre el capital invertido aplicable a los intereses pagados por el sistema financiero.

Ley del Impuesto Sobre la Renta

Adiciones, modificaciones y precisiones diversas

Ganancia y pérdida cambiaria

Se reforma el sexto párrafo para establecer que la ganancia y la pérdida cambiaria no podrá ser menor ni exceder, respectivamente, de la que resultaría de considerar el tipo de cambio establecido por el Banco de México.

Reducción de pagos provisionales

Se hace precisión al artículo 14 sobre la solicitud de disminución del coeficiente de utilidad y no del pago provisional, cuando resulte que los pagos provisionales se hubieran cubierto en cantidad menor se cubrirán recargos por la diferencia, mediante la declaración complementaria respectiva.

Se adicionan fracciones a los requisitos de las deducciones del artículo 27:

Fracción III, en la adquisición de combustibles. Adicionar el CFDI en que conste la información del permiso vigente, al proveedor del combustible al momento de la expedición.

Fracción X, asistencia técnica. Que quien proporciona los conocimientos cuenta con elementos técnicos propios para ello; que se preste en forma directa y no a través de terceros (subcontratación).

Fracción XV, créditos incobrables. Tratándose de créditos cuya suerte principal al día de su vencimiento sea mayor a treinta mil unidades de inversión, cuando el acreedor obtenga resolución definitiva emitida por la autoridad competente, con la que demuestre haber agotado las gestiones de cobro o, en su caso

Gastos no deducibles

Se adiciona un sexto y octavo párrafos a la fracción XXVII del artículo 28. Intereses sobre deudas excesivas. A la opción de determinar el capital contable además de sumar los saldos iniciales y finales de CUCA, CUFIN y CUFINRE disminuyendo la suma de los saldos iniciales y finales de las pérdidas fiscales pendientes de disminuir que no hayan sido consideradas en la determinación del resultado fiscal.

No se podrá ejercerse la opción cuando la operación sea superior al 20% del Capital contable del ejercicio de que se trate, excepto que, durante el ejercicio de facultades de comprobación, el contribuyente acredite ante las autoridades fiscales que las situaciones que provocan la diferencia entre dichas cantidades tienen una razón de negocios y demuestre que la integración de sus cuentas de capital de aportación, utilidad fiscal neta, utilidad fiscal neta reinvertida y pérdidas fiscales pendientes de disminuir, tienen el soporte correspondiente.

De la deducción de inversiones

Monto original de la inversión, al artículo 31 se adicionan los importes por concepto de preparación del emplazamiento físico, instalación, montaje, manejo, entrega y los relativos a los servicios contratados para que la inversión funcione.

Presentar aviso a las autoridades por la baja de bienes que han dejado de ser útiles.

Concepto de inversiones

Derechos de usufructo, la adquisición del derecho de usufructo sobre un bien inmueble se considerará activo fijo.

Erogaciones en periodo preoperativo, no se considerarán erogaciones en periodo preoperativo las correspondientes a activos intangibles que permitan la exploración o explotación de bienes del dominio público, las cuales tendrán el tratamiento de gasto diferido.

Deducción de bienes tangibles

5% en los demás casos, incluyendo las instalaciones, adiciones, reparaciones, mejoras, adaptaciones, así como cualquier otra construcción que se realice en un lote minero de conformidad con el artículo 12 de la Ley Minera (artículo 34).

5% para el derecho de usufructo constituido sobre un bien inmueble

Obligaciones del sistema financiero

Se adiciona la fracción IV al artículo 55. Los depósitos que se realicen en cuenta abiertas en efectivo que excedan de $15,000 que se informaban de forma anual, ahora se informaran en forma mensual, a más tardar el día 17 del siguiente mes.

Obtención de pérdidas fiscales

Se adiciona un octavo párrafo al artículo 57 para señalar que en caso de escisión de sociedades, las pérdidas fiscales pendientes de disminuir se deberán dividir entre las sociedades escindentes y las escindidas que se dediquen al mismo giro.

Obligaciones diversas

Se modifica la fracción IX del artículo 76, se elimina el concepto de residentes en el extranjero.

Se derogan los artículos 111, 112 y 113 del régimen de incorporación fiscal y se adicionan los artículos 113-E al 113-J del régimen simplificado de confianza.

Se derogan los artículos 196 a 201 de la opción de acumulación de ingresos por personas morales y se adicionan los artículos y se adicionan los artículos 206 a 215 del régimen simplificado de confianza de personas morales.

Ley del Impuesto al Valor Agregado

Se precisa en el artículo 2-A inciso b) aplicar la tasa del 0% a los productos destinados a la alimentación humana y animal.

Se aclara en el artículo 4-A, que los actos o actividades no son objeto del impuesto cuando no se realicen en territorio nacional conforme a los artículos 10, 16 y 21, así como aquellos diferentes a los establecidos en el artículo 1° de la Ley.

Se adicionan nuevos requisitos de acreditamiento al artículo 5o tratándose de importación de mercancías, el pedimento debe estar a nombre del contribuyente y constar el pago del IVA correspondiente.

En materia de acreditamiento, calcular la proporción del IVA acreditable en el décimo segundo mes a partir del mes inmediato posterior del inicio de actividades. Para identificar el mes en el que se deberá efectuar el ajuste se deberá informar a la autoridad el mes en el que inicien sus actividades.

Código Fiscal de la Federación

Responsables solidarios

Se adicionan supuestos en los incisos a) al i) de la fracción IV del artículo 26 para considerar que existe adquisición de negociación, salvo prueba en contrario, cuando la autoridad fiscal detecte que la persona que transmite y la que adquiere el conjunto de bienes, derechos u obligaciones.

Registro Federal de Contribuyentes

Se adiciona párrafo a la fracción IV del apartado B del artículo 27, obligaciones para presentar un aviso en el Registro Federal de Contribuyentes, a través del cual informen el nombre y la clave en el Registro Federal de Contribuyentes de los socios que formen parte de la estructura orgánica, así como de accionistas asociados y demás personas, tratándose de las sociedades cuyas acciones están colocadas entre el gran público inversionista.

Nota 21. HECHOS POSTERIORES

Pandemia de Coronavirus (COVID-19)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el entorno económico sigue siendo afectado por la Pandemia de Coronavirus (COVID-19), cuyo contagio no ha disminuido, situación que hace prevenir escenarios futuros que pueden incrementar los riesgos operativos y financieros de la Compañía, y consecuentemente, en la operación y en los resultados financieros de la misma. En previsión de lo anterior, la Administración diseña esquemas de protección de su liquidez, solvencia y estabilidad, que en conjunto con los modelos de protección que al respecto emiten las autoridades gubernamentales, regulatorias y financieras, se estima que se podido mantener una actitud defensiva para mitigar la posible reducción de las ventas y de las ganancias, así evitar deterioro de los activos de la Compañía. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no encuentra efectos por esta condición, que necesiten ser revelados en su información financiera.

Nota 22. AUTORIZACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros que se acompañan, los que fueron autorizados para su emisión el 5 de Enero de 2022, por el Ing. Jesús Miguel Sandoval Armenta, en su carácter de Director General de la empresa.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Sin sucesos significativos durante el periodo en mención.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Nota 1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑIA

1.1Información General

Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. y sus subsidiarias se dedican a la adquisición y desarrollo de terrenos urbanos, así como al diseño, construcción, comercialización y financiamiento de casas-habitación terminadas y de toda clase de desarrollos inmobiliarios.

La mayor parte de sus ventas de viviendas son financiadas con créditos hipotecarios otorgados a los adquirentes por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), y banca comercial, por esa razón la Compañía asiste y apoya a sus clientes en las gestiones y trámites necesarios para la obtención de sus créditos.

El domicilio de las oficinas corporativas es Calle Pedro Rosales de León No. 7548, Col. Jardines del Seminario, C.P. 32507, Cd. Juárez, Chihuahua, México.

1.2Operaciones en Subsidiarias por reforma laboral

Como resultado de la reforma laboral del País, las empresas subsidiarias del Grupo tuvieron cambios en su operación. Ruba Servicios, S.A. de C.V. y Rubadminper S.A. de C.V. hicieron una sustitución patronal de su personal al favor de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. y de Grupo Logístico y Soluciones Integrales del Norte, S.A. de C.V. respectivamente, además Ruba Comercial, S.A. de C.V. dio por terminado su contrato con las empresas del Grupo, razón por la cuales estas empresas reducen significativamente sus operaciones, la administración de la compañía está estudiando el destino que les dará a estas empresas en un futuro.

1.3 Operaciones por reestructura accionaria en Subsidiarias

a)Fusión de Subsidiarias

i)Con fecha **18 de diciembre de 2020**, la Tenedora **Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.**, y dos de sus filiales, **Ruba Residencial, S.A. de C.V**. y **Desarrollos Tulkarem, S.A. de C.V.** celebraron Asambleas General Extraordinaria de Accionistas, mediante las cuales se acordó la fusión por incorporación de **Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V**. **Ruba Residencial, S.A. de C.V**. y **Desarrollos Tulkarem, S.A. de C.V.** Mediante esta fusión **Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.** subsiste como sociedad fusionante y las otras compañías se extinguen legalmente.

La fusión surtió efectos legales a partir del **19 de diciembre de 2020**, fecha en que el acuerdo de fusión fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Enseguida se presenta el balance general de las compañías fusionadas, con cifras al **18 de diciembre de 2020**.

BALANCES GENERALES (miles pesos mexicanos)	Inmobiliaria Ruba, S.A de C.V. PREMO FUSION SALDO	Ruba Residencial, S.A. de C.V. PREMO FUSION SALDO	Desarrollos Tulkarem, S.A. de C.V. PREMO FUSION SALDO	Inmobiliaria Ruba, S.A de C.V. RESULTANTE FUSION
A C T I V O				
Activo a corto plazo:				
Bancos e Inversiones en Valores	63,553	901	-	64,454
Cuentas por cobrar	26,212	2,434	2,000	30,646
Compañías Afiliadas	10,161	1,357,623	1,104,307	10,613
Impuestos pagados por anticipado	105,434	2,924	-	13,756
Inventarios	231,909	36,404	-	206,431
Pagos anticipados	2,576	-	-	2,576
Total activo a corto plazo	439,845	1,400,285	1,106,307	328,476
Activo a largo plazo:				
Propiedades y equipo- Neto	52,875	330	-	53,205
Inversiones en Subsidiarias	10,763,276	1,121,885	1,284,520	8,999,931
Inversiones en Asociadas	193,238	-	-	193,238
Activo Diferido	10,845	40	-	10,885
Total activo a largo plazo	11,020,234	1,122,255	1,284,520	9,257,258
Impuesto diferido		3,718	-	3,718
Suma Activo:	$ **11,460,079**	**2,526,257**	**2,390,826**	**9,589,452**

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE

Pasivo a corto plazo:					
Prestamos bancarios y Emisión de Deuda		166,667	-	-	166,667
Proveedores y otras cuentas por pagar		6,534	21,196	-	27,730
Compañías Afiliadas neto		2,399,734	187,658	356,443	482,358
Impuestos por pagar		8,769	41,280	53,325	8,772
Dividendos		41,926	-	-	41,926
Fondo de Clientes		-	25,551	-	25,551
		-	-	-	
Total pasivo a corto plazo	$	2,623,630	275,685	409,768	753,003
Pasivo a largo plazo:					
Emisión de Deuda		208,333	-	-	208,333
Impuesto diferido		347,265	-	-	347,265
Otras provisiones contable				-	-
Total pasivo a largo plazo		555,598	-	-	555,598
Total pasivo		3,179,228	275,685	409,768	1,308,601
Capital Contable:					
Capital social		2,096,457	462,871	2,050	2,096,457
Prima por aportación de capital		66,543	153,790	-	66,543
Reserva legal		382,646	8,115	-	382,646
Resultados de ejercicios anteriores		5,008,087	1,531,939	1,305,095	5,008,087
Superavit por adquisiocon de Subsidiarias				653,077	(0)
Otros resultados integrales		(56,217)	-	-	(56,217)
Resultado del ejercicio		783,335	93,858	20,837	783,335
Total capital contable		8,280,851	2,250,573	1,981,059	8,280,850
Suma pasivo mas capital contable:	$	**11,460,079**	**2,526,258**	**2,390,826**	**9,589,452**

Los activos, pasivos y patrimonio de las compañías fusionadas, se incorporaron a la fusionante al valor en libros a la fecha de la fusión, por lo que la fusionante asume todas las obligaciones y pasivos de las fusionadas, sin reserva ni limitación alguna; asimismo, todos los activos, acciones y derechos de las fusionadas pasaron a formar parte del patrimonio de la fusionante.

Al consumarse la fusión, el capital social de la fusionante asciende a $ 2'063,641 miles de pesos y se integra por **10,000** acciones representativas del capital social fijo y **20'626,412** acciones representativas de capital social variable. La totalidad de las acciones han sido íntegramente suscritas y pagadas, son ordinarias y nominativas y tienen un valor nominal de $ **100 pesos.**

Nota 2. BASES DE PRESENTACION

2.1Normas contables aplicadas

La Compañía, prepara sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al

español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2021.

Las normas internacionales de información financiera (NIIF) a las que nos referimos en el párrafo anterior, se integran por las propias NIIF, y por:

Interpretaciones a las NIIF, emitidas por el comité de interpretaciones de NIIF (CINIIF).

Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas por Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC, por sus siglas en inglés) que no han sido modificadas, substituidas o derogadas por nuevas NIIF.

2.1.1 Efectos de la inflación en estos estados

De conformidad con lo dispuesto en la NIC 29 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias”, el reconocimiento de la inflación es requerido únicamente cuando se opera en un entorno económico hiperinflacionario, definido cuando la inflación sobrepasa el 100% anual.

2.2. Aplicación de las normas incorporadas a partir del 1 de enero de 2020

A la fecha de la emisión de los estados financieros, diversas normas y modificaciones a las normas e interpretaciones han sido publicadas por el IASB. Ninguna de las cuales han sido adoptadas de forma anticipada por la Compañía.

2.2.1 Estándar

2.2.1.1 NIIF 17 – Contratos de seguros

La normatividad actual NIIF 4 permite, como opción, la aplicación de las políticas contables locales, evitando que existan impactos significativos en el proceso de adopción de las NIIF. Dicha NIIF será efectiva para periodos anuales de reporte que comienzan el 1 de enero de 2021, o posteriores.

Con los nuevos cambios introducidos por la nueva norma se presentan nuevos retos como la implementación de un solo estándar contable para medir las reservas utilizando bien sea un modelo general o simplificado, con efectos no solamente en los resultados sino también en la presentación, revelaciones financieras, organización en sus procesos, controles y sistemas.

De acuerdo con lo anterior, el IASB (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, por sus siglas en inglés) emitió la NIIF 17, una nueva norma contable integral para contratos de seguros, la cual comprende el reconocimiento, medición, presentación y revelación.

El modelo de la NIIF 17 combina la medición del balance actual de pasivos de contratos de seguros con el reconocimiento de la utilidad durante el periodo en que los servicios son proporcionados.

Ciertos cambios en estimaciones de flujos de efectivo futuros y el ajuste por riesgo también son

reconocidos a través del periodo en que los servicios son proporcionados. Las entidades tendrán la opción de presentar el efecto de los cambios en las tasas de descuento, ya sea en el estado de resultados o en los Otros Resultados Integrales (ORI).

Para el reconocimiento de ingresos se debe tener en cuenta que éstos se derivan del PCR (Pasivo por Cobertura Remanente) para cada periodo de reporte y se debe tener en cuenta:
a)Reclamación de seguros y gastos
b)Ajuste de riesgo
c)Distribución del MSC (Margen de Servicio Contractual)
d)Flujo de caja

2.1.2 Enmiendas

2.1.2.1 NIIF 3 Combinación de negocios – Como resultado de la PIR del IFRS 3 el estándar ha sido enmendado por una definición revisada de un negocio.

2.1.2.2 NIC 1 Presentación de los estados financieros – El IASB ha enmendado la definición de material.

2.1.2.3 NIC 8 Políticas de contabilidad, cambios en los estimados de contabilidad y errores – El IASB ha enmendado la definición de material.

2.1.2.4 NIC 28 Intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Se emite para aclarar que la NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, aplica a los intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos que hacen parte de la inversión neta de la Compañía en estas entidades donde se invierte.

2.2.2 Interpretaciones

2.2.2.1 CINIIF 23 – Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos

La interpretación aborda la determinación de la utilidad sujeta a impuestos (pérdida tributaria), bases tributarias, pérdidas tributarias no usadas, créditos tributarios no usados y tarifas tributarias, cuando haya incertidumbre acerca del tratamiento del impuesto por los ingresos según la NIC 12. Específicamente considera:
a)Si los tratamientos tributarios deber ser considerados colectivamente;
b)Los supuestos de los exámenes que realizan las autoridades tributarias;
c)La determinación de la utilidad sujeta a impuestos (pérdida tributaria);
d)Bases tributarias, pérdidas tributarias no usadas, créditos tributarios no usados y tarifas tributarias;
e)El efecto de los cambios en los hechos y circunstancias.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún efecto en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Bases de preparación

La Compañía tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año. Para efectos legales en México, los estados financieros principales son los estados financieros separados o individuales, los cuales se expresan en pesos mexicanos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos. La moneda funcional es el (Dólar / yen / peso mexicano / otros), que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía. La Compañía ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en las notas 3.

Nota 3 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a)BASES DE CONSOLIDACIÓN – De conformidad con la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la propia compañía y de las subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando esta compañía:

-Posee o adquiere poder sobre la inversión.
-Está expuesto, o tiene los derechos a los rendimientos variables que deriven de su participación en otra entidad.
-Posee la capacidad de afectar los rendimientos por medio de su poder en la entidad en que tiene la inversión.

La compañía evalúa periódicamente las inversiones que posee, analizando si existen hechos o circunstancias que indiquen que haya algún cambio en alguno de los elementos de control anteriores.

Subsidiaria	Participación
Ruba Comercial, S.A. de C.V.	100%
Grupo Ruba, S.A. de C.V	100%
Ruba Desarrollos, S.A. de C.V	100%
Ruba Residencial, S.A. de C.V	100%
Ruba Servicios, S.A. de C.V.	100%
Rubadminper, S.A. de C.V.	100%
DGA Desarrollos, S.A. de C.V.	100%
Grupo Logístico y Soluciones Integral del Norte, S.A. de C.V.	100%
Asesoría e Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.	100%
Servicios Proseem, S.A. de C.V.	100%
Desarrollos Tulkarem, S.A. de C.V.	100%
Ruba Investment, INC. (subsidiaria de Grupo Ruba, S.A. de C.V.)	100%

Como se menciona en la nota 1.2 las empresas Ruba Residencial, S.A. de C.V. y Desarrollos Tulkarem, S.A. de C.V., se fusionaron en diciembre de 2020 con la compañía Tenedora Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.

Los estados financieros de las subsidiarias están preparados a la misma fecha que la Compañía tenedora, siendo consistente en las políticas contables aplicadas. Los saldos, inversiones y transacciones entre las entidades han sido eliminados en los estados financieros consolidados.

b)OTRAS DISPONIBILIDADES - Estas inversiones son instrumentos financieros a corto plazo, fácilmente convertibles en efectivo, por lo que se encuentran valuadas a su costo más los rendimientos devengados, lo que se asemeja a su valor de mercado.

c)CUENTAS POR COBRAR CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES - La empresa otorga créditos a plazos para el financiamiento parcial de ventas de terrenos y casas habitación. Las cuentas por cobrar generadas por estas operaciones se clasifican como activo circulante; en algunos casos los plazos pueden exceder de 12 meses.

Se registra una estimación para cuentas de cobro dudoso cuando es necesario, basada en estudios específicos de las cuentas por cobrar.

d)INVENTARIOS - Se registran a costos identificados de adquisición. Los inventarios se clasifican como activo circulante; en algunos casos el plazo de realización puede excederse en 12 meses**.**

Por lo que respecta a los inventarios de terrenos, la empresa registra como parte de los mismos los intereses y fluctuación cambiaria que generan los pasivos por compra de tierra.

e)INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO - Este rubro se encuentra valuado a su costo de adquisición. La compañía consideró reconocer para sus inmuebles el valor razonable basado en avalúos llevados a cabo por peritos independientes. El resto de los activos quedó reconocido a su costo de adquisición.

f)DEPRECIACIÓN - La depreciación se aplicó en función de la vida útil de los activos, sobre la base del valor actualizado al cierre del ejercicio. La estimación de las vidas útiles que sirvieron de base para este cálculo fueron hechas por la administración de la empresa. Las tasas aplicadas fueron las siguientes:

Edificio	1.66%
Equipo de transporte	11.11%
Muebles y enseres	6.66%
Equipo de comunicación	20%
Equipo de cómputo	25%
Equipo telefónico	20%
Mobiliario casas muestras	33%

g)OTROS ACTIVOS INTANGIBLES – Se amortizan con base en el método de línea recta utilizando la tasa del 10% anual. En cuanto al crédito mercantil está registrado por la adquisición de las acciones de subsidiarias a precios superiores al de su valor en libros de la sociedad emisora, y no se amortiza ya que su valor está sujeto a reglas de deterioro.

h)VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN Y SU DISPOSICIÓN - La NIC-36 “Deterioro del Valor de los Activos”, establece que los estados financieros deben reconocer las pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración. Las pérdidas por deterioro se presentan cuando existe un exceso del valor neto en libros sobre el valor de recuperación de los activos.

El valor de recuperación representa los ingresos potenciales que se espera razonablemente obtener de la utilización o realización de los activos.

Los estados financieros que se acompañan, no reconocen ningún efecto de pérdidas por deterioro, toda vez que la administración determinó que no existen indicios de posibles deterioros de los activos de larga duración, además de que se estima que su valor en libros no excede valor de recuperación (precio neto de venta o valor de uso).

i)BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS – De conformidad con la Ley Federal del Trabajo, los trabajadores tienen derecho, en el caso de despido o renuncia, a ciertos pagos basados en sus años de servicios. Se tiene registrada una provisión para cubrir probables indemnizaciones y primas de antigüedad determinadas mediante cálculo actuarial, de conformidad con la norma de información financiera NIC 19 “Beneficios a empleados”

j)TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA - Las operaciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de cada transacción, y los activos y pasivos en dichas monedas se ajustan al tipo de cambio en vigor al fin de cada mes y al cierre del ejercicio, afectando los resultados como parte del rubro de fluctuaciones cambiarias, excepto tratándose de las fluctuaciones provenientes de la adquisición de terrenos, en cuyo caso la utilidad o pérdida cambiaria se lleva al costo de los mismos, como se explica en la nota 6.

k)IMPUESTOS DIFERIDOS - Éstos se calculan de acuerdo con la NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, utilizando la tasa de Impuesto sobre la renta (ISR), que se aplica a las diferencias temporales de las bases fiscales y los valores contables, de acuerdo a la fecha cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, con base en las leyes fiscales vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

En la nota 17 se informa sobre el efecto que se llevó a resultados; su efecto acumulado se muestra en la misma nota.

l) COMPROMISOS – Se revelan en estas notas cuando su naturaleza lo hace necesario, en los términos de la norma NIC 37 “Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes”.

m) CONTINGENCIAS – En forma similar a los compromisos mencionados en el inciso anterior, se revelan las contingencias conforme a lo prescrito por las normas NIC 37, y NIC 39, “Instrumentos Financieros”: reconocimiento y medición, cuando se observa la probabilidad de que se materialicen.

n) INFORMACIÓN POR SEGMENTOS – La empresa considero no incluir este tipo de información en sus notas a los estados financieros, debido a que sus ingresos por conceptos distintos a las ventas de casa habitación no son significativos.

o) RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS - Ingresos por ventas de casas-habitación. Los ingresos de la compañía por enajenación de viviendas se registran una vez que se ha firmado la escritura pública de la vivienda, cualquiera que sea la fuente de financiamiento de la operación y de cualquier segmento.

Otros ingresos – los ingresos por arrendamiento y otros ingresos se reconocen conforme se devengan

Nota 4. NUEVAS NORMAS EMITIDAS POR EL IASB

A continuación, se detallan algunas normas e interpretaciones que son de aplicación en los ejercicios anuales que comiencen el 1º de enero de 2020 o posteriormente, las cuales, una vez sean aprobadas por la Administración de la Compañía serán aplicadas en la preparación de estos Estados Financieros:

4.1 Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF)

4.1.1 Estándar

4.1.1.1NIIF 17 – Contratos de seguros

La normatividad actual NIIF 4 permite, como opción, la aplicación de las políticas contables locales, evitando que existan impactos significativos en el proceso de adopción de las NIIF.

Con los nuevos cambios introducidos por la nueva norma se presentan nuevos retos como la implementación de un solo estándar contable para medir las reservas utilizando bien sea un modelo general o simplificado, con efectos no solamente en los resultados sino también en la presentación, revelaciones financieras, organización en sus procesos, controles y sistemas.

De acuerdo con lo anterior, el IASB (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, por sus siglas en inglés) emitió la NIIF 17, una nueva norma contable integral para contratos de seguros, la cual comprende el reconocimiento, medición, presentación y revelación.

El modelo de la NIIF 17 combina la medición del balance actual de pasivos de contratos de seguros con el reconocimiento de la utilidad durante el periodo en que los servicios son proporcionados.

Ciertos cambios en estimaciones de flujos de efectivo futuros y el ajuste por riesgo también son reconocidos a través del periodo en que los servicios son proporcionados. Las entidades tendrán la opción de presentar el efecto de los cambios en las tasas de descuento, ya sea en el estado de resultados o en los Otros Resultados Integrales (ORI).

Para el reconocimiento de ingresos se debe tener en cuenta que éstos se derivan del PCR (Pasivo por Cobertura Remanente) para cada periodo de reporte y se debe tener en cuenta:
a)Reclamación de seguros y gastos
b)Ajuste de riesgo
c)Distribución del MSC (Margen de Servicio Contractual)
d)Flujo de caja

La NIIF 17 será efectiva para periodos anuales de reporte que comienzan el 1 de enero de 2021, o posteriores.

4.1.2 Enmiendas

4.1.2.1 NIIF 3 Combinación de negocios

Como resultado de la revisión posterior a la implementación (PIR por sus siglas en ingles PIR: Post-implementation Review) del IFRS 3 el estándar ha sido enmendado por una definición revisada de un negocio. Esta enmienda será efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020

4.1.2.2 NIC 1 Presentación de los estados financieros

El IASB ha enmendado la definición de material. Esta enmienda es efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020.

4.1.2.3 NIC 8 Políticas de contabilidad, cambios en los estimados de contabilidad y errores

El IASB ha enmendado la definición de material. Esta enmienda es efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020.

4.1.2.4 NIC 28 Intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos

Se emite para aclarar que la NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, aplica a los intereses de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos que hacen parte de la inversión neta de la Compañía en estas entidades donde se invierte

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0