

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.....	35
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	39
[800500] Notas - Lista de notas.....	40
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	42
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	43

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

No obstante que durante los primeros nueve meses de 2021 las condiciones del entorno económico han sido complejas y muy retadoras, la economía mexicana en su conjunto mantiene un desempeño mejor a lo esperado y la industria de la vivienda continúa con muy buen ritmo, consolidándose como una de las actividades productivas más activas del país.

En este contexto, durante los primeros nueve meses de 2021 en Ruba mantenemos nuestra tendencia positiva con crecimientos de +4.4% en ingresos, +21.7% en Ebitda, +27.6% en utilidad neta y +4.7% en el precio promedio de venta por vivienda. Por su parte, nuestro balance mantiene una posición financiera líquida y bien capitalizada, con un ciclo de capital de trabajo muy eficiente y flujos de efectivo positivos.

En junio pasado, en un evento sin precedentes en la industria, Fitch Ratings subió nuestra calificación crediticia a AA (-) con perspectiva estable, es la primera vez que Fitch Ratings otorga este nivel de calificación a una desarrolladora de vivienda en México.

En el marco de nuestra estrategia de crecimiento, en 2021 buscaremos mantener nuestra solidez financiera y la rentabilidad, privilegiando la velocidad, el volumen y la eficiencia, y asegurando los niveles actuales de liquidez y reduciendo deuda.

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 215,000 viviendas, opera en 16 plazas ubicadas en 12 estados de la república mexicana, y cuenta con un capital humano de 1,214 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, este evento no tiene precedentes en la industria ya que es la primera vez que Fitch Ratings otorga este nivel de calificación a una desarrolladora de vivienda en México.

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 500-5,000 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 septiembre de 2021 logramos escriturar 6,782 viviendas, misma cantidad que en 2020, con un crecimiento de los ingresos totales de +4.4%, en donde la vivienda de interés social creció +10.8% en unidades y +24.1% en ingresos y la vivienda media y residencial decreció -9.1% y -0.3%, en el mismo orden. En las mezclas de unidades e ingresos, tenemos que las unidades escrituradas en el segmento de interés social representaron el 51% generando el 25% de los ingresos, mientras que el segmento medio y residencial con el 49% de las unidades generó el 75% de los ingresos. Comparado con las mezclas del año anterior, la vivienda de interés social ganó terreno +4.9 puntos porcentuales (PP) en unidades y +3.8 PP en ingresos.

Por su parte, los crecimientos en el precio de venta y los ingresos, sumados al aumento en el margen bruto de +2.6 PP y el control sobre el gasto, operativo y financiero, se tradujeron en crecimientos de +22.4% en utilidad de operación, +21.7% en EBITDA y +27.6% en utilidad neta. Al cierre de septiembre de 2021 el margen Ebitda fue de 15.9% y el margen neto de 10.5%, los cuales, comparados con los obtenidos en el mismo periodo de 2020, mejoraron +2.25 PP y +1.90 PP, respectivamente.

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

Al 30 de septiembre de 2021 mantenemos un balance sólido con un activo total de \$14.4 mil millones, financiado 63% con capital y 37% con deuda, comparado con diciembre de 2020 creció +5.6% y está integrado principalmente por su inventario equivalente al 79% del total, su caja con el 12% y sus cuentas por cobrar a clientes con el 2%. La deuda total está dirigida fundamentalmente para financiar los inventarios y está conformada 67% de proveedores, 4% de deuda con costo y 29% de otros pasivos sin costo.

Nuestro ciclo de capital de trabajo a septiembre 2021 fue de 373 días, 13 de cartera, 10 de anticipo de clientes, 539 de inventarios y 169 de proveedores, comparado con diciembre de 2020 es mayor en +32 días y con septiembre de 2020 es menor en -6 día. En los primeros nueve meses de 2021 hemos generado flujos de efectivo positivos por \$365 millones y nuestro indicador de deuda con costo a Ebitda asciende a 0.13 veces, sensiblemente menor al 1.43 de septiembre 2020 y 0.93 de diciembre 2020.

El reporte de flujo de efectivo indirecto muestra que el 99% de los recursos provinieron del resultado de la operación con 60% y 39% de proveedores, mientras que el 97% de las aplicaciones fueron 54% para la inversión en inventarios, 39% para la amortización de deuda con costo, y 5% 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		
	sep-21	sep-20
ROE	13.2%	11.7%
Activo total a Capital contable	1.58	1.69
Ventas a Activo total	0.72	0.70
Margen Neto	10.5%	8.6%
Rotación de Cartera	13	17
Rot. Anticipo clientes	10	9
Rotación de inventarios	539	499
Rotación de proveedores	169	127
Ciclo de Capital de trabajo	373	379
Índice de liquidez	3.23	3.33
Pasivo a Activo total	0.37	0.41
Capital a Activo total	0.63	0.59

DCC a Ebitda	0.13	1.43
---------------------	-------------	-------------

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	RUBA
Periodo cubierto por los estados financieros:	01-01-2021 al 30-09-2021
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2021-09-30
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:	3
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]

Normas 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 30 de septiembre del 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 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,682,842,000	2,554,659,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	343,557,000	350,892,000
Impuestos por recuperar	139,359,000	119,037,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	11,373,529,000	9,813,335,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	59,967,000	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	13,599,254,000	12,870,257,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	13,599,254,000	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	476,943,000	465,442,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	239,597,000	211,278,000
Propiedades, planta y equipo	124,527,000	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	9,550,000	10,814,000
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	9,488,000	8,925,000
Total de activos no circulantes	863,751,000	831,921,000
Total de activos	14,463,005,000	13,702,178,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	3,520,036,000	2,651,278,000
Impuestos por pagar a corto plazo	14,797,000	63,166,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	169,452,000	556,644,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	289,482,000	292,171,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	218,109,000	138,005,000
Otras provisiones a corto plazo	1,999,000	22,986,000
Total provisiones circulantes	220,108,000	160,991,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	4,213,875,000	3,724,250,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	4,213,875,000	3,724,250,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	46,412,000	123,295,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	41,667,000	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	52,645,000	48,583,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	52,645,000	48,583,000
Pasivo por impuestos diferidos	974,519,000	640,136,000
Total de pasivos a Largo plazo	1,115,243,000	1,587,107,000
Total pasivos	5,329,118,000	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	6,976,134,000	6,292,020,000
Otros resultados integrales acumulados	(12,659,000)	(64,200,000)
Total de la participación controladora	9,133,887,000	8,390,821,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	9,133,887,000	8,390,821,000
Total de capital contable y pasivos	14,463,005,000	13,702,178,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	7,385,312,000	7,071,762,000	2,582,757,000	2,554,222,000
Costo de ventas	5,331,941,000	5,287,478,000	1,865,328,000	1,880,656,000
Utilidad bruta	2,053,371,000	1,784,284,000	717,429,000	673,566,000
Gastos de venta	298,126,000	288,393,000	103,871,000	98,778,000
Gastos de administración	613,802,000	563,454,000	221,783,000	213,935,000
Otros ingresos	22,528,000	18,005,000	13,004,000	6,708,000
Otros gastos	14,022,000	11,295,000	11,083,000	5,702,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,149,949,000	939,147,000	393,696,000	361,859,000
Ingresos financieros	58,642,000	201,554,000	22,624,000	56,421,000
Gastos financieros	99,966,000	273,491,000	20,019,000	88,381,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	1,108,625,000	867,210,000	396,301,000	329,899,000
Impuestos a la utilidad	334,383,000	260,230,000	120,685,000	99,037,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	774,242,000	606,980,000	275,616,000	230,862,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	774,242,000	606,980,000	275,616,000	230,862,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	774,242,000	606,980,000	275,616,000	230,862,000
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	37.48	29.41	13.34	11.19
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	37.48	29.41	13.34	11.19
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	37.48	29.41	13.34	11.19
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	37.48	29.41	13.34	11.19

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	774,242,000	606,980,000	275,616,000	230,862,000
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	30,554,000	95,615,000	37,014,000	95,615,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	30,554,000	95,615,000	37,014,000	95,615,000
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	20,987,000	(292,000)	7,787,000	(292,000)
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	20,987,000	(292,000)	7,787,000	(292,000)

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
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	51,541,000	95,323,000	44,801,000	95,323,000
Total otro resultado integral	51,541,000	95,323,000	44,801,000	95,323,000
Resultado integral total	825,783,000	702,303,000	320,417,000	326,185,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	825,783,000	702,303,000	320,417,000	326,185,000
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 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	774,242,000	606,980,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	334,383,000	260,220,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
+ Gastos de depreciación y amortización	24,138,000	25,679,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	87,866,000	98,475,000
+ (-) 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	(1,560,194,000)	924,242,000
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	3,635,000	(144,401,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(47,955,000)	(187,698,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	791,875,000	(781,949,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(9,136,000)	(26,219,000)
+ 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)	(375,388,000)	168,349,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	398,854,000	775,329,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	(43,417,000)	(107,981,000)
+ Intereses recibidos	(27,297,000)	(36,449,000)
+ (-) 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	414,974,000	846,861,000
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	1,637,000
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	28,319,000	15,173,000
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	15,585,000	19,426,000
+ 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	Acumulado Año Anterior
	2021-01-01 - 2021-09-30	2020-01-01 - 2020-09-30
+ 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	43,417,000	107,981,000
+ Intereses cobrados	27,297,000	36,449,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(563,000)	(3,885,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(60,587,000)	(108,379,000)
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	(19,053,000)	216,299,000
+ Importes procedentes de préstamos	0	1,082,221,000
- Reembolsos de préstamos	1,120,618,000	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	42,363,000
- 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	(1,226,204,000)	823,559,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(871,817,000)	1,562,041,000
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	(871,817,000)	1,562,041,000
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	1,682,842,000	2,403,741,000

[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	774,242,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	30,554,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	774,242,000	0	30,554,000	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	684,114,000	0	30,554,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,098,602,000	71,810,000	0	6,976,134,000	0	(10,660,000)	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	20,987,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	20,987,000	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	20,987,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	(1,999,000)	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	(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	774,242,000	0	774,242,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	51,541,000	51,541,000	0	51,541,000
Resultado integral total	0	0	0	0	51,541,000	825,783,000	0	825,783,000
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	51,541,000	743,066,000	0	743,066,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(12,659,000)	9,133,887,000	0	9,133,887,000

[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	5,469,338,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	606,980,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	95,615,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	606,980,000	0	95,615,000	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	528,375,000	0	89,931,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	2,096,458,000	66,543,000	0	5,997,713,000	0	89,931,000	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	(292,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	(292,000)	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	(292,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	(292,000)	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	7,632,339,000	0	7,632,339,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	606,980,000	0	606,980,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	95,323,000	95,323,000	0	95,323,000
Resultado integral total	0	0	0	0	95,323,000	702,303,000	0	702,303,000
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	89,639,000	618,014,000	0	618,014,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	89,639,000	8,250,353,000	0	8,250,353,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	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	52,645,000	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 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	24,138,000	25,679,000	7,880,000	8,569,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2020-10-01 - 2021-09-30	Año Anterior 2019-10-01 - 2020-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	10,446,069,000	9,729,319,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,612,273,000	1,330,853,000
Utilidad (pérdida) neta	1,068,555,000	862,121,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,068,555,000	862,121,000
Depreciación y amortización operativa	32,440,000	33,507,000

[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]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL					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
Banca comercial															
SHF SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	NO	2014-06-13	2022-03-03	TIE + 3.05		2,785,000	0								
TOTAL					0	2,785,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL					0	2,785,000	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	TIE + 2.50	41,667,000	125,000,000	41,667,000								
TOTAL					41,667,000	125,000,000	41,667,000	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
Colocaciones privadas (quirografarios)															
TOTAL					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
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL					41,667,000	125,000,000	41,667,000	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
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
PROVEEDORES VARIOS	NO	2021-09-30	2022-09-30		3,519,969,000		46,412,000				67,000				
TOTAL					3,519,969,000	0	46,412,000	0	0	0	67,000	0	0	0	0
Total proveedores															
TOTAL					3,519,969,000	0	46,412,000	0	0	0	67,000	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
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]
circulantes sin costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos															
TOTAL					3,561,636,000	127,785,000	88,079,000	0	0	0	67,000	0	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	51,716,000	1,060,060,000	0	0	1,060,060,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	51,716,000	1,060,060,000	0	0	1,060,060,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	3,000	67,000	0	0	67,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	3,000	67,000	0	0	67,000
Monetario activo (pasivo) neto	51,713,000	1,059,993,000	0	0	1,059,993,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
RUBA				
VIVIENDA INTERES SOCIAL	1,798,679,000	0	0	1,798,679,000
VIVIENDA INTERES MEDIO	5,514,841,000	0	0	5,514,841,000
ARRENDAMIENTOS	177,000	0	0	177,000
LOCALES COMERCIALES Y OTROS	71,615,000	0	0	71,615,000
TOTAL	7,385,312,000	0	0	7,385,312,000

[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.

Por otro lado, se concertó con Grupo Financiero Banregio, S.A. el 2 de junio de 2020 un contrato Forward por USD\$8,000,000 a un tipo de cambio de \$22.595 con 16 vencimientos mensuales de USD\$500,000. Se concertó también por el mismo monto y fechas de vencimiento con Vector Casa de Bolsa, S.A. otro contrato Forward a un tipo de cambio de \$22.55.

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.

Los FWD concertados con Grupo Financiero Banregio, SA. y Vector Casa de Bolsa, S.A. también cuentan con líneas de crédito autorizadas.

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 proporcianan 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, como es el caso de los Forwards contratados con Banco Monex, S.A., Grupo Financiero Banregio S.A. y Vector Casa de Bolsa, S.A. donde se tiene autorizadas líneas de crédito para instrumentos derivados financieros

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 tercer 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.

Sin IFD vencidos o con posición cerrada durante el trimestre.

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 Ncional	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	4.75%	4.53%			N/A	N/A	SIN LLAMADA	Larga
SWAP2	Cobertura	\$200m	TIIE 28	4.75%	4.53%			N/A	N/A	SIN LLAMADA	Larga

Tipo de derivado	Fines del instrumento	Monto Ncional (Dls)	Valor activo subyacente		Valor razonable		Monto de vencimiento por año	Colateral /llamadas al margen	Posición
			T.C. Pactado	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Fecha		
Forward	Cobertura	8,000,000	22.5950	NA		NA	15/10/2021	N/A	Larga
Forward	Cobertura	8,000,000	22.5500	NA		NA	15/10/2021	N/A	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 ineffectividad 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 2021-09-30	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	142,000	149,000
Saldos en bancos	1,189,148,000	877,757,000
Total efectivo	1,189,290,000	877,906,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	493,552,000	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	493,552,000	1,676,753,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,682,842,000	2,554,659,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	311,465,000	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	32,092,000	19,132,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	343,557,000	350,892,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	5,694,043,000	5,487,253,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	5,694,043,000	5,487,253,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	5,679,486,000	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	11,373,529,000	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 2021-09-30	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	239,597,000	211,278,000
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	239,597,000	211,278,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	9,839,000	9,839,000
Edificios	37,507,000	38,607,000
Total terrenos y edificios	47,346,000	48,446,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	6,274,000	5,317,000
Total vehículos	6,274,000	5,317,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	24,389,000	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	46,518,000	50,138,000
Total de propiedades, planta y equipo	124,527,000	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	1,990,000	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	7,560,000	8,198,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	9,550,000	10,814,000
Crédito mercantil	3,646,000	3,646,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	13,196,000	14,460,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	3,520,036,000	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 2021-09-30	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)	218,109,000	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	3,520,036,000	2,651,278,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	2,785,000	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	169,452,000	556,644,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	46,412,000	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	46,412,000	123,295,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	608,426,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	41,667,000	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	41,667,000	775,093,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	1,999,000	22,986,000
Total de otras provisiones	1,999,000	22,986,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	(10,660,000)	(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	(1,999,000)	(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 2021-09-30	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	(12,659,000)	(64,200,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	14,463,005,000	13,702,178,000
Pasivos	5,329,118,000	5,311,357,000
Activos (pasivos) netos	9,133,887,000	8,390,821,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	13,599,254,000	12,870,257,000
Pasivos circulantes	4,213,875,000	3,724,250,000
Activos (pasivos) circulantes netos	9,385,379,000	9,146,007,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	7,376,635,000	7,067,054,000	2,579,594,000	2,552,749,000
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	177,000	453,000	68,000	103,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	8,500,000	4,255,000	3,095,000	1,370,000
Total de ingresos	7,385,312,000	7,071,762,000	2,582,757,000	2,554,222,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	27,297,000	36,454,000	6,380,000	12,025,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	25,684,000	158,771,000	14,665,000	42,377,000
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	5,661,000	6,329,000	1,579,000	2,019,000
Total de ingresos financieros	58,642,000	201,554,000	22,624,000	56,421,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	43,417,000	107,981,000	5,194,000	39,301,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	38,281,000	146,496,000	8,076,000	43,702,000
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	18,268,000	19,014,000	6,749,000	5,378,000
Total de gastos financieros	99,966,000	273,491,000	20,019,000	88,381,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	334,383,000	260,230,000	120,685,000	99,037,000
Total de Impuestos a la utilidad	334,383,000	260,230,000	120,685,000	99,037,000

[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]

Estas notas forman parte integrante de los estados financieros que se acompañan, los que fueron autorizados para su emisión el 5 de Octubre de 2021, por el Ing. Jesús Miguel Sandoval Armenta, en su carácter de Director General de la empresa.

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

Normas 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 30 de septiembre del 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:

	Sept. 2021	Dic. 2020
Inversiones temporales:	\$ 493,552	1,676,753
Saldos en cuentas disponibles a la vista	1,189,290	877,906
	<u>\$ 1,682,842</u>	<u>2,554,659</u>

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 \$ 20.4977 y \$ 19.9352 para 2021 y 2020 respectivamente por US dólar, como sigue (valores nominales):

	Sept. 2021	Dic. 2020
Activo a corto y largo plazo	US\$ 51,716	16,506
Pasivo a corto y largo plazo	(3)	(40)
Posición neta activa (pasiva)	<u>51,713</u>	<u>16,466</u>
Equivalente en pesos mexicanos	<u>\$ 1,059,993</u>	<u>310,751</u>

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

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	Sept. 2021	Dic. 2020
INFONAVIT	\$ 175,295	197,025
Financiamiento directo a clientes	87,897	94,894
Instituciones de crédito	89,831	68,645
Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado	20,666	29,720
	<u>373,689</u>	<u>390,284</u>

Estimación para cuentas incobrables	(62,224)	(58,524)
	\$ <u>311,465</u>	<u>331,760</u>

Nota 8. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Este rubro se integra como sigue:

	Sept. 2021	Dic. 2020
Impuesto sobre la renta	\$ 125,356	108,180
Impuesto al valor agregado	13,999	10,806
Subsidio para el empleo	4	51
	\$ <u>139,359</u>	<u>119,037</u>

Nota 9. INVENTARIOS

Este rubro se integra como sigue:

	Sept. 2021	Dic. 2020
Reserva territorial	\$ 4'239,440	5'487,253
Terrenos	1'952,419	697,736
Obras en proceso	5'035,917	3,497,919
Anticipos a proveedores	145,753	130,427
	\$ <u>11'373,529</u>	<u>9,813,335</u>

Nota 10. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO – NETO

Se integra de la manera siguiente:

	Sept. 2021	Dic. 2020
Terrenos	\$ 9,839	9,839
Edificios	48,397	48,154
Equipo de transporte	13,415	12,101
Muebles y enseres	87,016	87,546
Equipo de comunicación	16,012	14,066
Equipo de cómputo	44,105	40,607
Equipo telefónico	15,240	15,281
Otros activos	49,801	50,434
	<u>273,986</u>	<u>268,189</u>
Menos depreciación acumulada	(159,298)	(146,212)
	<u>114,688</u>	<u>121,977</u>
	\$ <u>124,527</u>	<u>131,816</u>

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 DIFERIDOS - NETO

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	Sept. 2021	Dic. 2020
Depósitos en garantía	\$ 5,725	8,925
Cargos diferidos – neto	13,313	10,814
Crédito mercantil	3,646	3,646
	<u>\$ 22,684</u>	<u>23,385</u>

Nota 12. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 30 de septiembre de 2021 y diciembre de 2020, se integran como sigue:

	Sept. 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	2,785	12,592
Total	<u>2,785</u>	<u>998,403</u>
Menos porción a largo plazo	<u>0</u>	<u>608,426</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 2,785</u>	<u>389,977</u>

Nota 13. DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 30 de septiembre 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	\$ <u>653,054</u>	<u>601,537</u>
Menos porción a largo plazo	<u>46,412</u>	<u>123,295</u>
Porción a corto plazo	<u>\$ 606,642</u>	<u>478,242</u>

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.

	Prima de antigüedad	2020 Indemnizaciones	Total
Obligaciones por beneficios definidos	\$ (15,892)	(32,691)	(48,583)
(Pasivo)/activo neto proyectado	<u>\$ (15,892)</u>	<u>(32,691)</u>	<u>(48,583)</u>
Tasas de descuento	7.40%	7.40%	
Tasas de incremento de sueldo	5.50%	5.50%	

La integración del pasivo laboral es como sigue:

	Sept. 2021	Dic. 2020
Prima de antigüedad	\$ 18,300	15,892
Indemnizaciones para retiro	34,345	32,691
Total pasivo	<u>\$ 52,645</u>	<u>48,583</u>

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.

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:

	Sept. 2021	Dic. 2020
Inventarios	\$ 2'449,593	2'449,593
Estimación de cuentas de cobro dudoso	(53,008)	(53,008)
Pagos anticipados	42,842	42,842
Inmuebles, maquinaria y equipo neto	26,715	26,715
Provisiones de pasivo	(186,040)	(186,040)
Depósitos de clientes	(107,952)	(107,952)
Pérdidas fiscales por amortizar	(38,364)	(38,364)
Partidas temporales (netas)	<u>\$ 2'133,786</u>	<u>2'133,786</u>
I.S.R. al 30%	<u>\$ 640,136</u>	<u>640,136</u>
(Aumento) disminución de impuestos diferidos ejercicios 2021 y 2020	\$ 334,383	
Saldo al 30 de Sep. 2021 y 31 Dic. 2020	<u>974,519</u>	<u>640,136</u>

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.

	Sept. 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	<u>\$ 2'065,786</u>	<u>2'063,641</u>

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 \$ 30,554 por concepto de conversión del año de los estados financieros de subsidiaria localizada en Estados Unidos de Norteamérica y la cantidad de \$ 20,987 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 30 de septiembre 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 \$ 38,364.

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 2021**Ley de ingresos de la federación***Reducción de sanciones y estímulos fiscales:*

Se reitera la posibilidad de reducción del 50% al 40% de las multas no formales, excepto las relacionadas con declarar pérdidas en exceso y oponerse a las visitas domiciliarias.

Ley de Impuesto sobre la renta*Limitación de intereses*

Aún y cuando esta disposición entró en vigor en 2020, se considera de interés general recordar los efectos de esta modificación, ya que será durante el cálculo de la declaración anual 2020 cuando este cambio sea aplicable por primera vez. Se establece una limitante a la deducción de intereses entre partes relacionadas e independientes, indicando que no serán deducibles los intereses netos que excedan del monto que resulte de multiplicar la "utilidad fiscal ajustada" por el 30%. Dicha condición sólo es aplicable cuando los intereses

devengados excedan de \$20'000,000. La citada disposición contempla además la determinación de elementos como la utilidad fiscal ajustada, los intereses netos, la condicionante de repartir la disminución de \$20'000,000 entre personas miembros de un grupo o partes relacionadas (en función de ingresos), el tratamiento de las ganancias o pérdidas cambiarias, etc..

Código Fiscal de la Federación

Cláusula anti abuso. Efectos penales. Artículo 5-A

A partir de 2021 los resultados de la calificación de la “razón de negocios” se realizará sin perjuicio de las responsabilidades penales. Contradictorio, la materia fiscal califica resultados, mientras que la materia penal califica conductas.

Horario del buzón tributario.

Con la finalidad de uniformar la hora y fecha en el uso del buzón tributario, se dispone que a partir del 2021 el horario de éste se regirá por la hora de la CDMX, sin importar en qué lugar se utilice. Hasta antes de esta reforma legal, esta uniformidad se contenía en reglas misceláneas, que podían ser objetadas.

Enajenación en caso de escisión de sociedades.

Se establece que cuando en una escisión surja, en el capital contable de la escidente o escindida (s), un concepto o partida que no estaba contenido en el estado de posición financiera aprobado por la Asamblea, se entenderá que existe enajenación. Lo anterior debido a que hasta 2020, si se cumplían los requisitos de la fracción II, no existía enajenación y estos conceptos no podían valuarse por la autoridad y determinar o no la existencia de ingresos.

Nuevas causales para cancelación de certificados de sello digital.

Procederá la cancelación de sellos digitales cuando un contribuyente:

- Sea ubicado en la lista definitiva de EFO's (hasta 2020 era causal de restricción), o
- Cuando el contribuyente haya transmitido indebidamente pérdidas fiscales. En ambos casos basta con el criterio de la autoridad, independientemente de que ambas determinaciones se combatan.

Plazo para presentar aclaraciones contra restricción de sellos digitales.

Se limita el plazo para presentar la aclaración contra la restricción de sellos digitales a únicamente 40 días (antes no había limitante). De no presentar aclaración dentro del plazo, los sellos digitales se cancelarán definitivamente.

Envío de “mensajes de interés” y “avisos de confirmación”.

El SAT podrá enviar, a través del buzón tributario, “mensajes de interés”. Asimismo, enviará “mensajes de confirmación” para corroborar la autenticidad y correcto funcionamiento de los medios de comunicación elegidos por el contribuyente (en la práctica se hace desde hace tiempo).

Solicitudes de devolución que se tendrán por no presentadas.

Se adiciona un párrafo al artículo 22 a efecto de considerar que la falta de localización del contribuyente o del domicilio fiscal de éste, son causales para tener por no presentada la solicitud de devolución. Derivado de lo anterior, se actualizan las referencias que hacen los artículos 22-B y 22-D. Asimismo, se establece que en los supuestos en que se tenga por no presentada la solicitud de devolución, ésta no se considerará como una gestión de cobro que interrumpa el plazo de prescripción de la obligación de la autoridad para devolver los saldos a favor.

Facultades de comprobación en solicitudes de devolución.

Se permite a la autoridad revisar una a una cada solicitud de devolución del mismo contribuyente o hacerlo de manera conjunta. Se amplía el plazo de 10 a 20 días para emitir la resolución (no hay sanción si no se cumple; la sanción se encuentra establecida si una vez notificada la resolución que autoriza la devolución, no se realiza ésta en 10 días).

Responsabilidad solidaria en escisión de sociedades y en establecimientos permanentes

Se mantiene la limitante de la responsabilidad solidaria de la escindida al valor de su capital social al momento de la escisión. Sin embargo, a partir de 2021 tal limitante no será aplicable cuando en una escisión surja, en el capital contable de la escidente o escindida (s), un concepto o partida que no estaba contenido en el estado de posición financiera aprobado por la Asamblea. En este caso habrá enajenación fiscal y se perderá la limitante de la responsabilidad solidaria.

Se establece un nuevo supuesto de responsabilidad solidaria cuando las empresas residentes en México o los residentes en el extranjero que tengan un establecimiento permanente en el país, que realicen operaciones con partes relacionadas residentes en el extranjero y que, en virtud de dichas operaciones, en términos de las disposiciones fiscales, se pueda considerar que los residentes en el extranjero tienen un establecimiento permanente en México. Esta responsabilidad no excederá de las contribuciones que, en relación con dichas operaciones hubiera causado el residente en el extranjero como establecimiento permanente en el país.

Aviso al RFC por modificación o incorporación de personas que formen parte de la estructura orgánica de personas morales.

Durante 2020 se generó una polémica sobre si dentro de la frase “socios o accionistas” se encontraban todos los integrantes de las personas morales (asociados esencialmente). Con esta reforma se termina con esa polémica pues se establece que el aviso comprenderá a todos los integrantes de las personas morales.

Suspensión o Disminución de Obligaciones por el SAT.

Se concede al SAT la facultad para suspender o disminuir las obligaciones que los contribuyentes tengan registradas ante el RFC, cuando determine que éstos no han realizado ningún tipo de actividad en los últimos tres ejercicios.

Aviso de cancelación del RFC.

A partir de 2021 se establece que, para la procedencia del aviso de cancelación del RFC por liquidación total de activo, cese total de operaciones, o por fusión de sociedades, se deban cumplir los requisitos establecidos en reglas de carácter general establecidas por el SAT y, además:

- No estar sujeto al ejercicio de facultades de comprobación, ni tener créditos fiscales a cargo.
- No estar publicado en las listas a que se refieren los artículos 69, 69-B y 69- B Bis del CFF (EFO's, EDO's o pérdidas fiscales transmitidas indebidamente), o
- Que el ingreso declarado, así como el impuesto retenido por el contribuyente, manifestados en las declaraciones de pagos provisionales, retenciones, definitivos o anuales, concuerden con los señalados en los comprobantes fiscales digitales por Internet, expedientes, documentos o bases de datos que lleven las autoridades fiscales, tengan en su poder o a las que tengan acceso.

Expedición de comprobantes fiscales digitales por internet.

Se incorporan como obligados para emitir CFDI's a quienes:

- Realicen pagos parciales o diferidos.
- Exporten mercancías que no sean objeto de enajenación o sean a título gratuito.

Asimismo, se obliga a recabar los CFDI's a quienes les hayan retenido contribuciones

Requisitos de los comprobantes fiscales digitales.

Se establece la obligación de anotar en el CFDI la clave genérica del RFC cuando el emisor desconozca la clave de la persona a favor de quien se expida. En este caso, se entenderá realizada la operación con público en general. El SAT emitirá reglas que faciliten el cumplimiento de esta obligación.

Uso de catálogos emitidos por el SAT en comprobantes fiscales.

Después de varios años del uso obligado de los CFDI's, se establece expresamente la obligación de usar los catálogos emitidos por el SAT.

Obligación de emitir comprobantes fiscales cuando se emitan PUE y se pague diferido.

Se adiciona la obligación de emitir un CFDI por el valor total de la operación; posteriormente, deberá emitirse un CFDI por cada pago recibido cuando la contraprestación se pague en una sola exhibición, pero de manera diferida.

Plazo para conservar la documentación y la contabilidad.

Se establece que la documentación necesaria para implementar y resolver las controversias de procedimientos de tratados para evitar la doble tributación, se deben conservar durante todo el tiempo que subsista el contribuyente. También cuando se trate de actas de aumento de capital o de disminución de éste, deberán conservarse los estados de cuenta, los avalúos, etc. Tratándose de fusiones o escisiones, deberán conservarse los estados de situación financiera, estados en la variación del capital contable y los papeles de trabajo y tratándose de distribución de dividendos, además de las constancias expedidas por la PM deberán conservarse los estados de cuenta.

Asistencia gratuita del SAT.

Una de las nuevas atribuciones del SAT que más polémica ha generado es la facultad de establecer “parámetros” de utilidad, de contraprestaciones, de conceptos deducibles, de tasas efectivas, etc., considerando sectores económicos o de industria. Asimismo, se establece que el SAT podrá informar al contribuyente que se encuentra fuera de tales “parámetros” para que revise su situación fiscal, siendo que tales invitaciones no son vinculantes. Desde esta óptica, es claro que, al existir “parámetros”, siempre habrá quienes estén por encima y quienes estén por debajo de éstos; por ende, lo único que se tiene que hacer es lograr una explicación lógica y de negocios y tener forma de comprobarla en caso de objeción. Esta atribución, bien utilizada, podría evidenciar actividades ilícitas. Finalmente, el SAT podrá enviar declaraciones pre-llenadas, informes sobre inconsistencias detectadas o comportamientos atípicos, sin que se consideren iniciadas facultades de comprobación (en la práctica se hace).

Medidas de apremio. Aseguramiento de bienes de terceros.

Se ha difundido que con estas modificaciones legales el SAT en “automático” podrá asegurar los bienes de terceros para responder por las obligaciones de los contribuyentes o de los responsables solidarios.

El uso de esta facultad se encuentra acotada conforme a lo siguiente:

- Procede únicamente cuando el contribuyente, los responsables solidarios o terceros impidan el inicio o el desarrollo de las facultades de comprobación; por ende, si no realizan tal conducta (oponerse), no procederá el uso del aseguramiento de sus bienes. Sin embargo, lo lamentable es que la Ley no precisa que cada sujeto (el contribuyente, los responsables solidarios o los terceros) deberá responder exclusivamente por sus conductas y con sus bienes, lo que podría permitir discrecionalidad de las autoridades.
- Se precisa que tal aseguramiento sólo procede después del uso de la fuerza pública y de la imposición de multas, salvo que:
 - a. Las personas o domicilios no estén localizables o sean puestos fijos o semifijos en la vía pública.

- b. Cuando iniciadas las facultades de comprobación, existan indicios de que se dilapidarán los bienes (subjeto).
- c. Existan envases o recipientes sin marbetes oficiales o con marbetes falsos. En caso de que proceda el aseguramiento de bienes por haberse colmado los requisitos correspondientes, se seguirá el siguiente orden:
 - ? Depósitos bancarios.
 - ? Cuentas por cobrar, acciones, bonos, cupones, etc.
 - ? Bienes inmuebles.
 - ? Bienes muebles.
 - ? Negociación.
 - ? Derechos de autor, y
 - ? Obras artísticas.

La autoridad deberá informar del aseguramiento precisando los bienes involucrados y los motivos que lo provocaron, en un plazo de 20 días posteriores a éste. El aseguramiento deberá levantarse por orden judicial o por no haber terminado en tiempo las facultades de comprobación.

Facultad de los visitadores para valorar documentación del contribuyente.

Después de varios años con criterios jurisdiccionales encontrados, se concede expresamente a los auditores la facultad de valorar la documentación del contribuyente pero única y exclusivamente la relacionada con el desahogo de la última acta parcial.

Transmisión indebida del derecho a disminuir pérdidas fiscales.

Cuando la autoridad presuma la transmisión indebida del derecho a disminuir pérdidas fiscales, lo notificará al contribuyente para que, dentro de los siguientes 20 días, aclare (prorrogables por 10 días más); en la inteligencia de que en tal aclaración el contribuyente podrá expresar la finalidad que tuvieron los actos jurídicos que dieron origen a la pérdida para que la autoridad determine si tuvo un motivo empresarial o fiscal (de sumo cuidado el ejercicio de este "derecho" pues a la postre podría afectar lo manifestado por los conceptos de "razón de negocios" y tipos penales). Vencidos los 20 días más, en su caso, los 10 de prórroga, correrán los 6 meses para que la autoridad resuelva. Lamentablemente, se establece en la ley que, si el contribuyente no corrige la aplicación de las pérdidas dentro de los siguientes 30 días a la publicación en el listado, se presume la existencia de actos simulados (hasta 2020 dejaba a la autoridad judicial calificar el tema penal)

Acuerdos conclusivos. Plazo para agotarlos.

Se limita el plazo para presentar los acuerdos conclusivos a únicamente 20 días siguientes al acta final, al oficio de observaciones y a la resolución provisional, según sea el caso. Hasta 2020 no existía un plazo concreto pues sólo se limitaba la posibilidad de presentar el acuerdo conclusivo a la fecha en que se notificara la resolución definitiva de las autoridades.

Embargo de créditos del contribuyente.

A partir de 2021, las autoridades podrán requerir a los deudores del contribuyente para que informen sobre el crédito existente, so pena de multas. Asimismo, ordenarán a los deudores no efectuar el pago al contribuyente so pena de pago doble. En este caso se recomienda que el deudor realice pagos en consignación ante los jueces locales para que quien tenga derecho al pago (el SAT o el contribuyente) lo cobren. Igualmente se establece que, si el crédito está amparado con títulos al portador, el embargo sólo podrá trabarse con la obtención física de éstos. Realizado el embargo, se nombrará depositario del documento de que se trate

SEGURIDAD SOCIAL Y OUTSOURCING*Resumen de las iniciativas de reformas propuestas por el Ejecutivo Federal. Pensiones.
Iniciativa de reforma al sistema actual de pensiones.*

A continuación, los aspectos principales de la propuesta presentada por el Ejecutivo Federal al Poder Legislativo:

a. Disminución del número de semanas cotizadas para acceder a una pensión.

Se propone modificar los artículos 154,162 y 170 de la Ley del Seguro Social, para disminuir el número de semanas cotizadas requeridas para obtener una pensión por Cesantía en Edad Avanza y Vejez y la pensión mínima garantizada, pasando de 1,250 semanas a 1,000. De aprobarse la propuesta, se establece que esta modificación sería paulatina, ya que a la entrada en vigor del decreto (año 2021) el requisito será de 750 semanas cotizadas, las cuales se irán incrementando gradualmente (25 semanas por año) hasta llegar a 1,000 semanas de cotización en el año 2031, tal como lo establece la tabla del artículo 4 transitorio del decreto de propuesta de Reforma a la Ley del Seguro Social.

b. Nueva forma de determinar el monto de la Pensión Mínima Garantizada. La pensión mínima garantizada, será aquella que el Estado asegure a quienes tienen 60 años o más y hayan cotizado durante su vida laboral mil o más semanas. La iniciativa contempla modificar la forma de determinar su monto, para lo cual se utilizará una tabla que considera lo siguiente:

- Las semanas de cotización.
- El promedio del salario base de cotización que el trabajador obtuvo durante su vida laboral.
- La edad del trabajador. El monto de la pensión mínima garantizada será de \$2,622.00 y hasta \$ 8,241.00 Pesos, dependiendo de los variables antes mencionados, cantidades que se actualizarán anualmente en el mes de febrero conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor, para garantizar su poder adquisitivo.

c. Incremento en el porcentaje de las cuotas obrero-patronales por Cesantía en Edad Avanzada y Vejez. Se propone modificar el artículo 168 de la Ley del Seguro Social, para aumentar a partir de 2023, la aportación patronal total a las cuentas individuales de los trabajadores por cuotas obrero-patronales de Cesantía en Edad Avanzada y Vejez de 3.15% a 11.875%, de la forma siguiente:

- ? El incremento se llevará a cabo de manera gradual, desde el año 2023 hasta el año 2030, siendo la contribución patronal la que se incrementará del 3.15% vigente en la actualidad, hasta 11.875%, por Cesantía en Edad Avanza y Vejez, tomando en consideración el salario base de cotización del trabajador
 - ? Por los años 2021 y 2022 las cuotas patronales y la aportación del Gobierno Federal permanecerán sin cambios
 - ? La aportación de los trabajadores no se incrementará, es decir, continuaran aportando el 1.125%.
- d. Aportaciones por parte del Gobierno Federal por cuota social a las cuentas individuales de los trabajadores. La iniciativa de reforma considera, que la aportación que actualmente efectúa el Estado por cuota social conforme al artículo 168, fracción IV de la Ley del Seguro Social, modificará su recomposición a partir de 2023, quedando como sigue:
- ? Para los trabajadores que ganen hasta 4 veces la UMA, el gobierno aportará una cantidad fija por cada salario cotizado, la cual se depositará en la cuenta individual de los trabajadores asegurados,
 - ? Estos valores se actualizarán trimestralmente de conformidad con el Índice Nacional de Precios al consumidor, en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de 2023. No obstante, lo anterior, el artículo tercero transitorio del decreto de modificaciones a la Ley del Seguro Social, establece que, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023, el Gobierno Federal aportará como cuota social una cantidad por cada día de salario cotizado para los trabajadores que ganen de 4.01 a 7.09 UMAS.
- e. Facilidad para elegir una renta vitalicia y retiros programados en forma simultánea. Se modifican los artículos 157 y 162, para establecer que los asegurados que reúnan los requisitos para disfrutar de una pensión por Cesantía en Edad Avanzada y Vejez, además de poder elegir contratar con una institución de Seguros una renta vitalicia, o mantener el saldo en su cuenta individual en una administradora de fondos para el retiro y efectuar con cargo a este, retiros programados, también podrán elegir de manera simultánea ambas opciones. Adicionalmente, se especifica que el asegurado que hubiese elegido la opción de retiros programados o en forma simultánea ambas, en cualquier momento podrá contratar una renta vitalicia, excepto cuando la renta mensual vitalicia fuera inferior al promedio de las pensiones garantizadas que corresponda a un salario mínimo y sesenta años de edad que se establece en la tabla de montos de pensión mínima garantizada por el Estado.
- f. Límite en el monto de las comisiones a las Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORES). Se pretende modificar el artículo 37 de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro para establecer que las comisiones que cobren las administradoras de fondos para el retiro, estarán sujetas a un máximo, el cual resultarán del promedio aritmético de los cobros en materia de comisiones en los sistemas de contribución definida en los Estados Unidos de América, Colombia y Chile

Subcontratación, reforma

El Ejecutivo Federal presentó ante la Cámara de Diputados Decreto que prohíbe la utilización de la subcontratación laboral, conocida como “outsourcing”,

En el citado Decreto, se incorporan como figuras permitidas la contratación de “servicios especializados o la ejecución de obras especializadas”, siempre que éstas, no formen parte del objeto social ni la actividad económica del beneficiario a las agencias de colocación. Debido a lo trascendental de la eliminación de la subcontratación laboral, se requiere realizar una serie de modificaciones en diversos ordenamientos legales, los cuales nos permitimos mencionar a continuación:

1. Ley Federal del Trabajo.

1.1 Prohibición de la Subcontratación Laboral.

Se modifica el artículo 13, para prohibir la subcontratación laboral, considerando como tal, cuando una persona física o moral proporciona o ponga a disposición trabajadores propios en beneficio de otra.

1.2 Prestación de servicios especializados y ejecución de obras especializadas.

Se precisa, que no se considera subcontratación de personal, la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas, que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica de la beneficiaria de los mismos. Estos trabajos deberán formalizarse mediante contrato por escrito, donde se establezca el objeto del servicio u obra a ejecutar y el número de trabajadores que participaran en el cumplimiento del contrato y tendrán como requisito, que cuente con autorización por parte de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS). Para poder obtener la citada autorización, deberán demostrar su carácter de especializado, y que estén al corriente de sus obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social, quedando inscritos en un padrón público disponible en un portal de internet y que será renovable cada 3 años. La STPS dio a conocer las disposiciones de carácter general para la expedición expedir las autorizaciones para prestar “servicios especializados o la ejecución de obras especializadas”.

1.3 Responsabilidad Solidaria.

La persona físicas o morales que contrate la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas con un contratista que incumpla con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, será responsable solidaria en relación con los trabajadores utilizados para dichas contrataciones. 1.4 Sanciones. Se sancionará con multa de 2,000 a 50,000 veces la Unidad de Medida de Actualización a quienes realicen subcontratación laboral y a quienes presten servicios especializados o ejecuten obras especializadas, sin autorización de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Igual sanción recibirán los que se beneficien de estos trabajos.

2. Ley del Seguro Social.

2.1 Eliminación de la subcontratación de personal.

Acorde con los cambios en la LFT ya no se contempla la figura de la subcontratación de personal.

2.2 Regulación de los servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

Las personas físicas o morales que lleven a cabo estos trabajos, deberán cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en la LFT. Tienen como obligación, comunicar trimestralmente dentro de los primeros quince días de los meses de enero, abril, julio y octubre, la información de los contratos celebrados en el bimestre siguiente de que se trate respecto de las partes del contrato, del contrato y copia simple de la autorización emitida por la STPS.

2.3 Responsabilidad Solidaria.

La persona física o persona moral que contrate la prestación de “servicios especializados o la ejecución de obras especializadas” con otra persona física o moral que incumpla las obligaciones en materia de seguridad social, será responsable solidaria en relación con los trabajadores utilizadas para ejecutar dichas contrataciones.

2.4 Eliminación de la posibilidad de obtener registros por clase a Prestadoras de Servicios.

Se considera derogado el artículo 75 de la LSS y con ello la facilidad de que las empresas prestadoras de servicios de personal, puedan aperturar un registro patronal por clase a nivel nacional, donde registran a los trabajadores suministrados, en función de la actividad que desarrollan cada uno de los beneficiarios de los servicios.

2.5 Sanciones.

Se sancionará con multa de 500 a 2,000 veces la Unidad de Medida de Actualización a quienes no presenten la información de los contratos celebrados por servicios especiales o la ejecución de obras especializadas.

3. Ley del INFONAVIT.

3.1 Comunicar información de los servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

Deberán comunicar cuatrimestralmente al INFONAVIT a más tardar el 17 del mes siguiente al cierre de este, la información de los datos generales, contratos de servicio, montos y aportaciones y amortizaciones, información de los trabajadores, determinación del salario base de aportación, copia simple de la autorización emitida por la STPS.

3.2 Responsabilidad solidaria en sustitución patronal

En caso de una sustitución patronal, el patrón sustituido será responsable con el nuevo de sus obligaciones nacidas antes de la fecha de la sustitución, hasta por un plazo de 6 meses, posteriormente las responsabilidades serán atribuidas al nuevo patrón.

4. Ley del Impuesto Sobre la Renta.

4.1 Requisitos para deducir servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

Establece los requisitos para considerar como gasto deducible la prestación de “servicios especializados o la ejecución de obras especializadas”, conforme a lo estipulado en la LFT, debiendo obtener el contratante del contratista copia de la siguiente documentación:

- ? Autorización vigente emitida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
- ? Comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios de los trabajadores con los que le y hayan proporcionado el servicio o ejecutado la obra.
- ? Recibo del pago expedido por institución bancaria por la declaración de entero de las retenciones de impuestos efectuados a dichos trabajadores.
- ? Pago de las cuotas obrero-patronales al IMSS e INFONAVIT.

El contratista estará obligado a entregar los comprobantes y esta información al contratante. Así mismo, se incorporarán los supuestos en los cuales no se considerarán como gastos fiscales deducibles los gastos por subcontratación laboral señalados en el CFF.

5. Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

5.1 Requisitos para acreditar el IVA por pagos de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas.

En concordancia con las demás disposiciones, se establecen los requisitos para considerar como acreditable el IVA correspondiente a los gastos deducibles derivados de la prestación de servicios especializados o la ejecución de obras especializadas, de acuerdo con la LFT, señalando que el contratante deberá obtener del contratista copia simple de lo siguiente:

- ? Autorización vigente emitida por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
- ? Declaración del IVA y de acuse de recibo de pago de la contraprestación correspondiente al periodo en que el contratante efectuó el pago de la contraprestación y del IVA que le fue trasladado.

El contratista deberá entregar la documentación antes mencionada a más tardar el último día del mes en que recibió el pago de la contraprestación por el servicio prestado y se le haya trasladado el IVA. Si el contratante no recaba la información deberá presentar declaración complementaria y disminuir el IVA que se hubiera acreditado por este concepto. Asimismo, establece los supuestos en los cuales no se podrá dar efectos fiscales a los gastos por subcontratación laboral contemplados en el CFF.

6. Código Fiscal de la Federación.

6.1 Eliminación de los efectos fiscales de los pagos o contraprestaciones por subcontratación laboral.

Se establece que no se consideran gastos estrictamente indispensables y no tendrán efectos fiscales de deducción o acreditamiento, los pagos realizados por concepto de subcontratación, ni

tampoco los servicios en los que se proporcione o ponga personal a disposición del contratante, en los siguientes casos:

- 1) Cuando los trabajadores que el contratista proporcione o ponga a disposición del contratante originalmente hayan sido trabajadores de este último y transferidos al contratista, mediante cualquier figura jurídica.
- 2) Cuando los trabajadores que provea o ponga a disposición del contratista abarquen las actividades preponderantes del contratante.

6.2 Responsabilidad solidaria de las personas que reciban servicios especializados o contraten obras especializadas.

Se incorpora el supuesto de responsabilidad solidaria del contratante con el contratista por las contribuciones que se hubieran causado a cargo de los trabajadores con los que se prestó el servicio. 6.3 Sanciones. Se contempla una sanción de \$150,000.00 a \$300,000.00 al contratista que no entregue al contratante de la información a que se encuentre obligado respecto de los servicios especializados u obras especializadas, por cada obligación no entregada. 6.4 Agravante del delito de defraudación fiscal. Se considera calificado el delito fiscal, cuando en su comisión se utilicen esquemas simulados de prestación de servicios especializados o de ejecución de obras especializadas; así como de subcontratación de personal

Atendiendo a estas nuevas disposiciones laborales, legales y fiscales, la empresa está en proceso de una reestructura empresarial en las compañías que forman parte del grupo.

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.

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]

INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
INTERMEDIOS NO AUDITADOS
POR EL TRIMESTRE TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021
(En miles de pesos mexicanos)

Nota 1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

1.1 Información 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.

1.2 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	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. PREMOFUSION SALDO	Ruba Residencial, S.A. de C.V. PREMOFUSION SALDO	Desarrollos Tulkarem, S.A. de C.V. PREMOFUSION SALDO	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. RESULTANTE FUSION
(miles pesos mexicanos)				
ACTIVO				
<i>Activo a corto plazo:</i>				
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
<i>Activo a largo plazo:</i>				
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	366,443	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 adquisicon 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**.

Al 18 de diciembre de 2020, fecha efectiva de la fusión, la estructura accionaria de la sociedad fusionante se integraba de la siguiente manera

ACCIONISTA	CAPITAL	CAPITAL	TOTAL
------------	---------	---------	-------

	FIJO	VARIABLE	ACCIONES
TOTALES	10,000	20,626,412	20,636,412

Nota 2. BASES DE PRESENTACION

2.1 Normas 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 30 de septiembre 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 (IASB, 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

4.1.1.1 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.

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 inglés 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 periodos 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 periodos 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 periodos 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
