

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN  
LADRILLOS, S.A.P.I. DE C.V. INSTITUCIÓN DE  
FINANCIAMIENTO COLECTIVO**

**Estados Financieros al  
31 de diciembre 2023**

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN  
LADRILLOS, S.A.P.I., DE C.V. INSTITUCIÓN DE  
FINANCIAMIENTO COLECTIVO.**

**Estados Financieros al  
31 de diciembre 2023**

**INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Informes, comunicados y opiniones de los auditores Externos Independientes de conformidad con las Disposiciones de Carácter General aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos.**

<b>CONTENIDO</b>	<b>ANEXO</b>	<b>FUNDAMENTO</b>
<b>-Informe de los auditores externos</b>		36
*Dictamen		
*Estados Financieros básicos		
*Notas a los estados financieros		
<b>-Comunicado al Comité de auditoría</b>		35
<b>-La descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa</b>	<b>I</b>	<b>35 IV</b>
<b>- Ajustes propuestos</b>	<b>II</b>	<b>35 XI</b>
<b>-Programa de auditoría</b>	<b>III</b>	<b>35 IV</b>
<b>- Declaratoria de funcionarios</b>		32

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Asamblea de Accionistas de  
PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V.  
INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO

P r e s e n t e

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el estado de resultado integral, estado de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros, así como un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Entidad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para las Instituciones de Tecnología Financiera, tal como se describen en la nota 3-a) a los estados financieros.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en México, y hemos cumplido con nuestras y otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Responsabilidades de la dirección y de los encargados del gobierno de la entidad sobre los estados financieros**

La dirección es responsable de formular los estados financieros de forma que expresen la imagen fiel, de conformidad con los criterios de contabilidad establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para las Instituciones de Tecnología Financiera y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando las bases contables de empresa en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

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

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto se encuentran libres de incorrecciones materiales, ya sean derivadas de fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en su conjunto, se puede esperar que razonablemente afecten las decisiones económicas que tomen los usuarios sobre las bases de estos estados financieros.

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

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

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

#### **Párrafos de énfasis**

Llamamos la atención sobre lo siguiente:

En el estado de resultados se muestra una pérdida al cierre del ejercicio auditado por \$ 26,827 (miles de pesos); situación que se generó principalmente por la aplicación del método de participación por una cantidad de \$ 17,041 (miles de pesos). Esto provocó que al cierre del ejercicio el valor del capital neto sea de \$ 13,005. Se debe señalar que conforme al Artículo 6 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera el capital mínimo con el que deben contar las instituciones de financiamiento colectivo es de 500,000 UDI's, lo que equivale a \$ 3,991 (miles de pesos) al cierre del ejercicio auditado.

Nuestra opinión no se modifica por esta situación.

ASESORIA INTEGRAL A EMPRESARIOS, S. C.

C.P.C. y M.F. Alejandro Camarena Berra  
Guadalajara, Jalisco, 28 de febrero de 2024

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO**  
 Calle Beethoven 287, Piso 3 Int 2A, Col. Juan Manuel, Guadalajara, Jalisco  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
 EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
 (Cifras en miles de pesos)

	2023	2022	2023	2022
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>				
<b>OPERACIONES POR CUENTA DE CLIENTES</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>OPERACIONES POR CUENTA PROPIA</b>	<b>2023</b> <b>2022</b>
<b>CLIENTES CUENTAS CORRIENTES (Nota 26-a)</b>	4,577	3,759	<b>ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES</b>	\$ -      \$ -
Depósitos de solicitantes			<b>COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD</b>	
Deuda	\$ -	\$ -	Efectivo administrado en fideicomiso	\$ -      \$ -
Capital	-	-	Deuda gubernamental	-
Coproiedad o regalías	-	-	Deuda bancaria	-
Depósitos de inversionistas	-	-	Otros títulos de deuda	-
Cuentas de margen	-	-	Instrumentos financieros de capital	-
Otras cuentas corrientes	-	-	Otros	-
<b>OPERACIONES EN CUSTODIA</b>			<b>COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD</b>	
Instrumentos financieros de clientes recibidos en custodia	-	-	Deuda gubernamental	\$ -      \$ -
Otras cuentas en custodia (Nota 26-b)	64,211	36,558	Deuda bancaria	-
<b>OPERACIONES EN ADMINISTRACIÓN</b>			Otros títulos de deuda	-
Activos virtuales de clientes	-	-	Instrumentos financieros de capital	-
Instrumentos financieros de clientes recibidos en administración (Nota 26-c)	649,247	562,724	Otros	-
Colaterales recibidos en garantía por cuenta de solicitantes	-	-	<b>OTRAS CUENTAS DE REGISTRO (Nota 26-d)</b>	653,493      512,717
Colaterales entregados en garantía por cuenta de clientes	-	-		
Operaciones de compra de instrumentos financieros	-	-		
Operaciones de venta de instrumentos financieros	-	-		
Bienes en mandato	-	-		
Otras operaciones de administración	-	-		
<b>TOTALES POR CUENTA DE CLIENTES</b>	<b>\$ 718,035</b>	<b>\$ 603,041</b>	<b>TOTALES POR CUENTA PROPIA</b>	<b>\$ 653,493      \$ 512,717</b>
<b>ACTIVO</b> <b>PASIVO Y CAPITAL</b>				
	<b>2023</b>	<b>2022</b>		<b>2023</b> <b>2022</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (Nota 4)</b>	\$ 97	\$ 27,846	<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	\$ -      \$ -
<b>CUENTAS DE MARGEN (INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS)</b>	-	-	<b>PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	
<b>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>			De corto plazo	\$ -      \$ -
Instrumentos financieros negociables	\$ -	\$ -	De largo plazo	-
Instrumentos financieros para cobrar o vender (Nota 4)	1,922	18,608	<b>OBLIGACIONES POR RESTITUIR DEPÓSITOS DE CLIENTES INVERTIDOS EN REPORTE</b>	-
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés	-	-		
<b>ESTIMACIÓN DE PÉRDIDAS CRÉDITICIAS ESPERADAS PARA INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA COBRAR PRINCIPAL E INTERÉS</b>	-	-	<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	
<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	-	-	Reportos (saldo acreedor)	\$ -      \$ -
<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS</b>			Instrumentos financieros derivados	-
Con fines de negociación	\$ -	\$ -	Otros colaterales vendidos	-
Con fines de cobertura	-	-	<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS</b>	
<b>ACTIVOS VIRTUALES</b>	-	-	Con fines de negociación	\$ -      \$ -
<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSÁTILIZACIÓN</b>	-	-	Con fines de cobertura	-
<b>CUENTAS POR COBRAR (NETO) (Nota 5)</b>	2,126	4,868	<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSÁTILIZACIÓN</b>	-
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA SU VENTA</b>	-	-	<b>PASIVO POR ARRENDAMIENTO</b>	-
<b>ACTIVOS RELACIONADOS CON OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	-	-	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	
<b>PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (Nota 6)</b>	12,713	13,025	Acreedores por liquidación de operaciones	\$ -      \$ -
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota 7)</b>	1,180	1,615	Acreedores por cuentas de margen	-
			Acreedoras por colaterales recibidos en efectivo	-
			Contribuciones por pagar (Nota 10)	378      279
			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 11)	5,898      6,276
				29,298      29,577
			<b>PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA</b>	-
			<b>PASIVOS RELACIONADOS CON OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>	-
			<b>OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CALIFICAN COMO PASIVO</b>	-

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO**  
 Calle Beethoven 287, Piso 3 Int 2A, Col. Juan Manuel, Guadalajara, Jalisco  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
 EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
 (Cifras en miles de pesos)

	2023	2022		2023	2022
<b>ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) (Nota 7-b)</b>	1,589	1,589	Obligaciones subordinadas en circulación	\$ -	\$ -
<b>INVERSIONES PERMANENTES (Nota 8)</b>			Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas (Nota 12)	6,059	6,059
Inversiones permanentes - Inversión inicial	18,774	2,750	Otros (Nota 13)	<u>15,784</u>	<u>21,843</u>
Inversiones permanentes - Reconocimiento de resultados	<u>(16,452)</u>	<u>(976)</u>		14,362	20,421
<b>ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO) (Nota 17)</b>	1,097	1,293	<b>OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE COMPONENTES DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO</b>	-	-
<b>ACTIVOS INTANGIBLES (NETO) (Nota 9)</b>	19,013	20,218	<b>PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	-	-
<b>ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)</b>	-	-	<b>PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	935	1,006
<b>CRÉDITO MERCANTIL</b>	-	-	<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	-	-
			<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>\$ 29,054</u>	<u>\$ 51,004</u>
			<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
			Capital social (Nota 14)	\$ 40,446	\$ 40,446
			Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas (Nota 15)	-	-
			Prima en venta de acciones	-	-
			Otros instrumentos financieros que califican como capital	<u>-</u>	<u>40,446</u>
			<b>CAPITAL GANADO</b>		
			Reservas de capital	\$ -	\$ -
			Resultados acumulados (Nota 16)	(27,441)	(614)
			Otros resultados integrales	-	-
			Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	-	-
			Valuación de activos virtuales	-	-
			Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	-	-
			Remediación de beneficios definidos a los empleados	-	-
			Efecto acumulado por conversión	<u>-</u>	<u>(27,441)</u>
			Participación en ORI de otras entidades	-	(614)
			<b>TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA</b>	-	-
			<b>TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA</b>	-	-
			<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	<u>\$ 13,005</u>	<u>\$ 39,832</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>\$ 42,059</u>	<u>\$ 90,836</u>	<b>TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<u>\$ 42,059</u>	<u>\$ 90,836</u>

Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa más no limitativa.

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de situación financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de situación financiera fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

El sitio para consultar información financiera es; <https://www.gob.mx/cnbv>

Director General  
Hugo Raul Blum Casillas

  
Contador General  
Sandra Pamela Coronado Gutiérrez

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIENT LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO**

Calle Beethoven 287, Piso 3 Int 2A, Col. Juan Manuel, Guadalajara, Jalisco  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DEL 31 DE DICIEMBRE 2023 y 2022**  
 EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
 (Cifras en miles de pesos)

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
Comisiones cobradas (Nota 20)	\$ 36,434		\$ 48,952	
Comisiones pagadas	-		-	
<b>Resultado por servicios</b>	<b>\$ 36,434</b>		<b>\$ 48,952</b>	
Utilidad por compraventa	\$ -		\$ -	
Pérdida por compraventa	-		-	
Ingreso por intereses	-		-	
Gastos por intereses	-		-	
Resultado por valuación a valor razonable	-		-	
<b>Resultado por posición monetaria neto (margen financiero por intermediación)</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	
<b>Margen financiero por intermediación</b>	<b>\$ 36,434</b>		<b>\$ 48,952</b>	
Otros ingresos (egresos) de la operación (Nota 21)	\$ 9,324		\$ 795	
Gastos de administración y promoción (Nota 22)	55,544	(46,220)	48,968	(48,173)
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>	<b>\$ (9,786)</b>		<b>\$ 779</b>	
Participación en el resultado neto de otras entidades (Nota 24)	-	(17,041)	-	(976)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>\$ (26,827)</b>		<b>\$ (197)</b>	
Impuestos a la utilidad	-		-	(694)
<b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>\$ (26,827)</b>		<b>\$ (891)</b>	
Operaciones discontinuas	-		-	
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>\$ (26,827)</b>		<b>\$ (891)</b>	
Otros resultados integrales del periodo				
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	\$ -		\$ -	
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	-		-	
Valuación de activos virtuales	-		-	
Remediación de beneficios definidos a los empleados	-		-	
Efecto acumulado por conversión	-		-	
Participación en ORI de otras entidades	-		-	
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>\$ (26,827)</b>		<b>\$ (891)</b>	
<b>Resultado neto atribuible a:</b>				
Participación controladora	\$ -		\$ -	
Participación no controladora	-	-	-	-
<b>Resultado integral atribuible a:</b>				
Participación controladora	\$ -		\$ -	
Participación no controladora	-	-	-	-
Utilidad básica por acción ordinaria				

Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa mas no limitativa.  
 Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de resultado integral se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultado integral fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

El sitio para consultar información financiera es; <https://www.gob.mx/cnbv>

\_\_\_\_\_  
 Director General  
 Hugo Raul Blum Casillas

  
 \_\_\_\_\_  
 Contador General  
 Sandra Pamela Coronado Gutiérrez

PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO

Calle Beethoven 287, Piso 3 Int 2A, Col. Juan Manuel, Guadalajara, Jalisco

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO				CAPITAL GANADO								Total participación de la controladora	Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Otros instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros por cobrar o vender	Valuación de activos virtuales	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Remedación de beneficios definidos a los empleados	Efecto acumulado por conversión	Participación en las ORI de otras entidades			
Saldo al 31 de diciembre de 2021	5,820	34,626	-	-	-	277	-	-	-	-	-	-	40,723	-	40,723
Ajustes retrospectivos por cambios contables															
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores													-		-
Saldo al 31 de diciembre de 2021 ajustado	5,820	34,626	-	-	-	277	-	-	-	-	-	-	40,723	-	40,723
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>															
Subscripción de acciones													-		-
Aportaciones de capital													-		-
Reembolsos de capital													-		-
Decreto de dividendos													-		-
Capitalización de otros conceptos de capital contable													-		-
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control													-		-
<b>Total</b>	5,820	34,626	-	-	-	277	-	-	-	-	-	-	40,723	-	40,723
<b>MOVIMIENTOS DE RESERVAS</b>															
Reservas de capital															
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>															
Resultado neto						(891)							(891)		(891)
Otros resultados integrales															
- Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender															
- Valuación de activos virtuales															
- Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo															
- Remedación de beneficios definidos a los empleados															
- Efecto acumulado por conversión															
Participación en ORI de otras entidades															
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	(891)	-	-	-	-	-	-	(891)	-	(891)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	5,820	34,626	-	-	-	(614)	-	-	-	-	-	-	39,832	-	39,832
Saldo al 31 de diciembre de 2022	5,820	34,626	-	-	-	(614)	-	-	-	-	-	-	39,832	-	39,832
Ajustes retrospectivos por cambios contables															
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores													-		-
Saldo al 31 de diciembre de 2022 ajustado	5,820	34,626	-	-	-	(614)	-	-	-	-	-	-	39,832	-	39,832
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>															
Subscripción de acciones													-		-
Aportaciones de capital													-		-
Reembolsos de capital													-		-
Decreto de dividendos													-		-
Capitalización de otros conceptos de capital contable													-		-
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control													-		-

PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO

Calle Beethoven 287, Piso 3 Int 2A, Col. Juan Manuel, Guadalajara, Jalisco

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE 2023

EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO				CAPITAL GANADO								Total participación de la controladora	Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Otros instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros por cobrar o vender	Valuación de activos virtuales	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Remedación de beneficios definidos a los empleados	Efecto acumulado por conversión	Participación en las ORI de otras entidades			
<b>Total</b>	<b>5,820</b>	<b>34,626</b>	-	-	-	<b>(614)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>39,832</b>	-	<b>39,832</b>
<b>MOVIMIENTOS DE RESERVAS</b>															
Reservas de capital															
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>															
Resultado neto						(26,827)							(26,827)		(26,827)
Otros resultados integrales															
- Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender															
- Valuación de activos virtuales															
- Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo															
- Remedación de beneficios definidos a los empleados															
- Efecto acumulado por conversión															
Participación en ORI de otras entidades															
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	<b>(26,827)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(26,827)</b>	-	<b>(26,827)</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>5,820</b>	<b>34,626</b>	-	-	-	<b>(27,441)</b>	-	-	-	-	-	-	<b>13,005</b>	-	<b>13,005</b>

Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa mas no limitativa.

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de cambios en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de cambios en el capital contable fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

El sitio para consultar información financiera es: <https://www.gob.mx/cnbv>

Director General  
Hugo Raul Blum Casillas

  
Contador General  
Sandra Pamela Coronado Gutiérrez

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO**  
Calle Beethoven 287, Piso 3 Int 2A, Col. Juan Manuel, Guadalajara, Jalisco  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023 Y 2022**  
EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Actividades de operación</b>		
<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	\$ <u>(25,121)</u>	\$ <u>729</u>
<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:</b>		(891)
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	441	355
Amortizaciones de activos intangibles	1,265	1,265
Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	-	-
Operaciones discontinuadas	-	-
Resultado por venta de activos de larga duración	-	-
Participación en el resultado neto de otras entidades	-	-
Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	-	-
<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento:</b>		
Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	\$ -	\$ -
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	-	-
Intereses asociados con otros instrumentos financieros que califican como capital	-	-
Otros intereses	-	-
<b>Suma</b>	<b>1,706</b>	<b>1,620</b>
<b>Cambios en partidas de operación</b>		
Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	\$ -	-
Cambio en inversiones en instrumentos financieros negociables (neto)	16,686	(13,177)
Cambio en deudores por reporto (neto)	-	-
Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	-	-
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	-
Cambio en activos virtuales	-	-
Cambio en cuentas por cobrar (neto)	-	-
Cambio en otros activos operativos (neto)	(29)	(10,074)
Cambio en pasivos bursátiles	-	-
Cambio en colaterales vendidos	-	-
Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	-	-
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	-	-
Cambio en otros pasivos operativos	(22,046)	41,702
Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-	-
Cambio en otras cuentas por pagar	-	-
Cambio en otras provisiones	195	694
Devoluciones de impuestos a la utilidad	97	387
Pagos de impuestos a la utilidad	-	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>(5,097)</b>	<b>19,532</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobros asociados con instrumentos financieros para cobrar o vender	\$ -	\$ -
Pagos asociados con instrumentos financieros para cobrar o vender	-	-
Cobros asociados con instrumentos financieros para cobrar principal e interés	-	-
Pagos asociados con instrumentos financieros para cobrar principal e interés	-	-
Cobros por disposición de activos virtuales	-	-
Pagos por adquisición de activos virtuales	-	-
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(7)	(2,532)
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	-	-
Pagos por adquisición de subsidiarias	-	-
Cobros por disposición de subsidiarias	-	-
Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	(548)	(1,774)
Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	-	-
Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	-	-
Pagos por adquisición de activos intangibles	281	(341)
Cobros por disposición de activos intangibles	-	-
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	-
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	-
Otros cobros por actividades de inversión	-	-
Otros pagos por actividades de inversión	-	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(274)</b>	<b>(4,647)</b>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	\$ -	\$ -
Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	-	-
Pago de pasivo por arrendamiento	-	-
Cobros por emisión de acciones	-	-
Pagos por reembolsos de capital social	-	-
Cobros por la emisión de otros instrumentos financieros que califican como capital	-	-
Pagos asociados a otros instrumentos financieros que califican como capital	-	-
Pagos de dividendos en efectivo	-	-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-	-
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	-	-
Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	-	-
Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	-	-
Otros cobros por actividades de financiamiento	-	-
Otros pagos por actividades de financiamiento	2,743	11,268
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>2,743</b>	<b>11,268</b>

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO**  
 Calle Beethoven 287, Piso 3 Int 2A, Col. Juan Manuel, Guadalajara, Jalisco  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023 Y 2022**  
 EXPRESADO EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
 (Cifras en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b><u>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</u></b>	\$ (27,749)	\$ 26,882
<b><u>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</u></b>	-	-
<b><u>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</u></b>	27,846	964
<b><u>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</u></b>	<u>\$ 97</u>	<u>\$ 27,846</u>

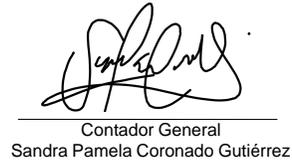
Los conceptos que aparecen en el presente estado se muestran de manera enunciativa mas no limitativa.  
 Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

El sitio para consultar información financiera es; <https://www.gob.mx/cnbv>

  
 Director General  
 Hugo Raúl Blum Casillas

  
 Contador General  
 Sandra Pamela Coronado Gutiérrez

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS, S.A.P.I. DE C.V., INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.**

**Notas a los estados financieros**

**Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022**

**(Miles de pesos)**

**1 Actividades de la compañía**

El 16 de enero de 2017, nace Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos S.A.P.I. en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, bajo el objeto social de prestar a personas físicas y morales servicios de; adquirir, arrendar poseer, recibir, dar en comodato, enajenar, administrar, comprar y vender toda clase de derechos, bienes, muebles e inmuebles, así como otorgar derechos reales y personales sobre dichos bienes. El 7 de mayo de 2021, en asamblea extraordinaria de accionistas, se aprueba la transformación del régimen jurídico, quedando de la siguiente manera; Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos S.A.P.I. Institución de Financiamiento Colectivo. Obteniendo su certificación ese mismo año, bajo el número de autorización; P065/2021

**Objeto social.**

Realizar con el público de manera habitual y profesional, los servicios concernientes en financiamiento colectivo de copropiedad o regalías, con el fin de que los inversionistas y solicitantes celebren convenios entre ellos, y puedan adquirir los denominados "ladrillos". Además de recibir y publicar las solicitudes de financiamiento de sus solicitantes y de sus proyectos, con el fin de facilitar todas las actividades de venta o adquisición de derechos o títulos.

**2. Aprobación y bases de preparación de los estados financieros.**

Los estados financieros anexos y sus notas son correspondientes por el período terminado al 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los estados financieros y sus notas que se acompañan al 31 de diciembre de 2023 fueron aprobados y autorizados para su emisión el 31 de enero de 2024 por el Consejo de Administración y control de la sociedad.

### **3 Resumen de las principales políticas contables**

Los estados financieros adjuntos están preparados con fundamento con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Financiamiento Colectivo (los Criterios de Contabilidad), establecidos por la CNBV, que tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las Instituciones de Financiamiento Colectivo.

Los Criterios de Contabilidad incluyen, en aquellos casos no previstos por los mismos, un proceso de supletoriedad, que permite utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden: las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A. C. (CINIF); las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (por sus siglas en inglés IASB); los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; o en los casos no previstos por los principios y normas anteriores, cualquier norma contable formal y reconocida que no contravenga los criterios generales de la Comisión.

Su preparación requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Compañía son las siguientes:

#### **a) Bases de presentación y elaboración**

Los estados financieros están preparados con fundamento en las reglas de carácter general que establecen los criterios de contabilidad y las bases para la formulación, presentación y publicación de los estados financieros para las Instituciones de financiamiento colectivo, establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las instituciones reguladas por la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, y realiza la revisión de su información financiera.

Los criterios de contabilidad establecidos por la CNBV están fundamentados en lo general con las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas en México por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) excepto cuando a juicio de la CNBV sea necesario aplicar criterios específicos por la especialización de las operaciones.

Los estados financieros incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, con base al valor de la Unidad de Inversión (UDI), con excepción de los inmuebles que fueron registrados a su valor de avalúo. A partir de 2008 el CINIF deja sin efectos el Boletín B-10 “Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera”, substituyéndolo con la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, estableciendo las siguientes modificaciones principales:

1.- A partir del ejercicio 2008, la nueva norma considera que, al operar en un entorno no inflacionario, no es obligatorio re-expresar los estados financieros por dicho periodo. Un entorno inflacionario se considera cuando el incremento en el porcentaje de inflación acumulado de los últimos tres ejercicios anteriores supera un 26%.

Para los tres ejercicios anteriores a la fecha de estos estados financieros, los porcentajes de inflación fueron los siguientes:

Año	Valor UDI	Inflación Anual	Inflación Acumulada
			19.84%
2023	7.9689	4.66%	
2022	7.6468	7.82%	
2021	7.1082	7.36%	

\* Datos obtenidos de la página del Banco de México (<http://www.banxico.org.mx/portal-inflacion/inflacion.html>)

Se permite la utilización del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) o del valor de las UDIS para efectos de determinar la inflación en un período determinado.

2.- En el año de 2008, el CINIF dejó sin efectos el Boletín B-12 “Estado de cambios en la situación financiera” y lo substituyó por la NIF B-2 “Estado de flujos de efectivo”.

La promulgación de esta NIF no tuvo ningún efecto para la entidad, en tanto la CNBV no adoptara la NIF B-2, la nueva presentación surtió efectos a partir del ejercicio 2013.

Los estados financieros antes mencionados se prepararon para uso exclusivo de los Socios, del Consejo de Administración de la Sociedad y de la Comisión Bancaria, así como para cumplir con ciertos requisitos legales.

#### Moneda funcional y de informe.

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos.

#### Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo se reconoce a su valor nominal.

Todos los equivalentes de efectivo, en su reconocimiento inicial, se valúan a su valor razonable.

- a) No se cuenta con alguna partida que tenga restricción.
- b) No se presentan saldos de efectivo y equivalentes en el pasivo.
- c) Se cuenta con saldos en moneda extranjera, mismos que fueron valuados al cierre del ejercicio al tipo de cambio \$ 16.8935.
- d) No existen hechos posteriores que hayan modificado sustancialmente la valuación del efectivo y equivalentes de efectivo en moneda extranjera y en inversiones disponibles a la vista, entre la fecha de los estados financieros y la fecha en que estos son autorizados para su emisión, conforme a la NIF B-13 "Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros".

Los rendimientos que generen el efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devenguen.

### Reportos

Títulos recibidos en reportos, se registran a su costo de adquisición y se valúan a su costo más rendimiento acumulado, que es lo que finalmente se recupera.

Al cierre del ejercicio no se cuenta con valores catalogados como reportos.

### Custodia y administración de bienes

Se reconocen en cuentas de orden el monto estimado por el que estaría obligada la entidad a responder ante sus clientes por cualquier eventualidad futura.

### Mandatos

Se reconocen en cuentas de orden los recursos objeto de las operaciones de mandato que realicen, atendiendo a la responsabilidad que para la entidad implique la realización o cumplimiento del objeto de dichas operaciones, cuya encomienda se acepte.

La valuación de los recursos objeto de la operación de mandato, se efectúa conforme a lo dispuesto en los presentes criterios de contabilidad para instituciones de financiamiento colectivo.

Al cierre del ejercicio no se cuenta con valores catalogados como mandatos.

### Activos virtuales

Los activos virtuales deberán reconocerse inicialmente con base en el precio de la contra-prestación pactada en la fecha de concertación. En caso de que dicha contra-prestación incluya un pago mediante un concepto distinto a efectivo, debe estimarse el valor razonable de la contra-prestación. Cuando el activo virtual se obtuviera sin entregar contra-prestación alguna, el valor inicial de dicho activo será de cero.

Al cierre del ejercicio no se cuenta con valores catalogados como activos virtuales.

### Inmuebles, maquinaria y equipo.

Se encuentran registrados al valor actualizado de conformidad con el boletín B-10 de Normas de Información Financiera Mexicanas. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta sobre saldos finales a las siguientes tasas anuales:

<b>Tipo de bien</b>	<b>Tasa de depreciación</b>
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%

### Reconocimiento de ingresos y costos

Los ingresos por los servicios se registran como ingresos conforme se devengan.

### Impuesto a la utilidad

El impuesto sobre la renta (ISR) se registran en los resultados del ejercicio en que se causan y se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El impuesto a la utilidad diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los balances contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

### Provisiones

Se reconocen cuando se tiene una obligación presente en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es ineludible como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

### Contingencias.

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación, si no, sólo se revelan en las notas a los estados financieros.

Los ingresos, utilidades o activos contingentes, se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

### Estado de resultados acumulado.

El estado de resultado integral muestra el margen financiero por intermediación, así como el resultado integral.

### El balance General

Considera cuentas de orden, donde se lleva el control de los recursos de los inversionistas, tales como:

- Cuentas corrientes; Efectivo y equivalentes a efectivo.
- Instrumentos financieros en custodia
- Operaciones en administración.

### Estado de Cambios en el Capital Contable

Considera los aspectos relevantes, así como los cambios en:

- Capital contribuido
- Capital Ganado

### Estados de Flujos de Efectivo.

Considera las actividades de:

- Actividades de operación
- Actividades de Inversión
- Actividades de Financiamiento

## **4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
BBVA admin 0110329657	\$ 31	\$ 61
BBVA Comision 0111081772	38	1
BBVA 0113385388 Dloraes	2	1,427
BBVA 0113385388 Compl. Pesos	26	26,357
Total bancos	97	27,846
Fondo de Inversion 546 Admin	1,922	18,608
Total	\$ 2,019	\$ 46,454

## 5 Cuentas por cobrar (neto)

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Cientes	-	298
Mantenimiento Cien Ladrillos	-	3,860
Rentas Cien Ladrillos	2,126	711
<b>Total</b>	<b>\$ 2,126</b>	<b>\$ 4,869</b>

## 6 Pagos anticipados y otros activos

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
IVA a Favor	\$ 11,191	\$ 11,110
ISR Retenido Fondo BBVA 546	8	9
ISR Retenido Fondo BBVA 245	33	19
ISR Retenido Fondo BBVA 377	46	31
ISR Retenido Fondo BBVA 837	5	1
ISR Ret por Bancos a Favor 2020	512	512
ISR Ret por Bancos a Favor 2021	880	880
ISR Ret por Bancos a Favor 2022	-	-
Subsidio al empleo	-	-
SODEOX Consumno Gasolina	52	52
Delta Exponencial Anticipo	40	-
Juan Miguel Gomez	-	3
Humberto Najera	-	2
Alejandra Isla	-	128
Depósitos en garantía	-	341
Iva pendiente de acreditar retencior	(114)	(66)
IVA pendiente de pago	-	3
<b>Total</b>	<b>\$ 12,653</b>	<b>\$ 13,025</b>

## 7 Propiedades, mobiliario y equipo neto

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Mobiliario y equipo	\$ 954	\$ 954
Equipo de computo	1,696	1,690
<b>Total MOI</b>	<b>2,650</b>	<b>2,644</b>
Depreciacion Acumulada Mobiliario y Equipo	(252)	(162)
Depreciacion Acumulada Equipo de Computo	(1,218)	(867)
<b>Total depreciación</b>	<b>(1,470)</b>	<b>(1,029)</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 1,180</b>	<b>\$ 1,615</b>

### b) Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo neto

Adicionalmente dentro de este rubro se considera la provisión conforme a la NIF D-5 Arrendamientos por un monto de \$ 3,143. Este corresponde al Inmueble Sonata y se cuenta con un contrato de arrendamiento del 01/09/2021 al 31/08/2024

## 8 Inversiones permanentes

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Mantenimiento 100 Ladrillos S.A. de C.V.	\$ 12,000	\$ 750
Renta Cien Ladrillos. S.A. de C.V.	6,774	2,000
Mantenimiento 100 Ladrillos S.A. de C.V. (Reconocimiento resultados)	(9,678)	(750)
Renta Cien Ladrillos. S.A. de C.V. (Reconocimiento resultados)	(6,774)	(226)
<b>Total</b>	<b>\$ 2,322</b>	<b>\$ 1,774</b>

Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo, cuenta con inversiones en dos entidades, las cuales se describen a continuación:

### Mantenimiento 100 Ladrillos, S.A. de C.V.

Es una sociedad constituida el 11 de julio del 2017 mediante el instrumento n. 46,174. El capital social de la empresa es variable, siendo su capital mínimo fijo sin derecho a retiro la cantidad de \$ 50 (miles de pesos), que estará representado por 50,000 acciones con valor nominal de \$ 0.001 (miles de pesos). Con fecha 25 de noviembre de 2022 se celebró el acta de asamblea General Ordinaria de Accionistas inscrita en el libro número 1 con número de póliza 103, se aprobó una inversión de \$750.00 (miles de pesos).

El capital social se representa por 1 acción serie "A" a nombre de Hugo Raúl Blum Casillas y 49,999 acciones a nombre de Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C. y por 750,000 de acciones de la serie "B" a nombre de Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C.

Con fecha 5 de diciembre de 2023 se celebró el acta de asamblea General Ordinaria de Accionistas inscrita en el libro número 1 con número de póliza 292, se aprobó una inversión de \$12,000.00 (miles de pesos).

El capital social se representa por 1 acción serie "A" a nombre de Hugo Raúl Blum Casillas y 49,999 acciones a nombre de Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C. y por 12,750,000 de acciones de la serie "B" a nombre de Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C.

### Renta Cien Ladrillos, S.A. de C.V.

Es una sociedad constituida el 11 de julio del 2017 mediante el instrumento n. 46,175. El capital social de la empresa es variable, siendo su capital mínimo fijo sin derecho a retiro la cantidad de \$ 50 (miles de pesos), que estará representado por 50,000 acciones con valor nominal de \$ 0.001 (miles de pesos). Con fecha 24 de noviembre de 2022 se celebró el acta de asamblea General Ordinaria de Accionistas inscrita en el libro número 1 con número de póliza 102, se aprobó una inversión de \$2,000 (miles de pesos).

El capital social se representa por 1 acción serie "A" a nombre de Hugo Raúl Blum Casillas y 49,999 acciones a nombre de Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C. y por 2,000,000 de acciones de la serie "B" a nombre de Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C.

Con fecha 5 de diciembre de 2023 se celebró el acta de asamblea General Ordinaria de Accionistas inscrita en el libro número 1 con número de póliza 291, se aprobó una inversión de \$5,000.00 (miles de pesos).

El capital social se representa por 1 acción serie "A" a nombre de Hugo Raúl Blum Casillas y 49,999 acciones a nombre de Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C. y por 7,000,000 de acciones de la serie "B" a nombre de Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., I. F. C.

## 9 Activos intangibles neto

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Software	\$ 20,010	\$ 20,010
Interiorismo, Acabados y Pintura	2,650	2,650
Depósitos en garnatía	60	-
Amortizacion acumulada de gastos diferidos	(3,707)	(2,442)
<b>Total</b>	<b>\$ 19,013</b>	<b>\$ 20,218</b>

## 10 Contribuciones por pagar

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
IVA pendiente de trasladar 16%	\$ 2	\$ -
Impuesto sobre Nomina por Pagar	41	26
IMSS Patronal por Pagar	335	253
<b>Total</b>	<b>\$ 378</b>	<b>\$ 279</b>

## 11 Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Saubrick Anticipo Cliente	1,292	1,292
Mexico Ladrillo y Diseño SAPI de CV	522	-
Rentas Cien Ladrillos, S.A. de C.V.	589	-
Life Chaning	97	-
Mantenimiento Cien Ladrillos, S.A. de C.V.	2,865	-
ISR Retenido por Salarios	205	171
ISR retenido por Serv. Profesionales	8	8
IVA Retenido	57	103
Retencion IMSS Trabajadores	10	-
Traspaso Cuenta proyectos	-	27,724
Anticipo Clientes MS	221	-
Rentas Cien Antcipo Cliente	31	-
<b>Total</b>	<b>\$ 5,897</b>	<b>\$ 29,298</b>

## 12 Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Aportaciones Futuros Aum Capital Pend. de Protocol	\$ 6,059	\$ 6,059
<b>Total</b>	<b>\$ 6,059</b>	<b>\$ 6,059</b>

## 13 Otros:

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Provisión de IVA propiedades	\$ 14,074	\$ 12,671
Pasivo Sueldos D-3	1,589	1,589
Pasivo por arrendamiento	121	101
<b>Total</b>	<b>\$ 15,784</b>	<b>\$ 14,361</b>

## 14 Capital social

Concepto	2023	2022
Capital fijo		
Hugo Raul Blum Casillas	-	-
Hundred Bricks Inc.	5,820	5,820
Capital variable		
Hundred Bricks	34,426	34,426
Hugo Blum	200	200
<b>Total</b>	<b>\$ 40,446</b>	<b>\$ 40,446</b>

En el instrumento 51,937 del día 02 de julio del 2021 se aprobó el incremento del capital social, el cual está representado por lo siguiente:

### Capital fijo

El capital fijo está representado por 5'819,770 acciones comunes, nominativas con valor nominal de \$ 0.001 (miles de pesos), sin derecho de retiro.

### Capital variable

El capital variable es ilimitado y está representado por 34'626,420 acciones, nominativas con valor nominal de \$ 0.001 (miles de pesos), de la clase II y/o clase III.

## Reserva legal

Durante los ejercicios anteriores la entidad ha generado pérdidas financieras, por lo cual no se ha generado una reserva legal.

## 15 Aportaciones para futuros aumentos formalizados en la asamblea

No existen aportaciones para futuros aumentos de capital.

## 16. Resultados acumulados

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Resultado Ejercicio 2017	\$ (2,503)	\$ (2,503)
Resultado Ejercicio 2019	(8,735)	(8,735)
Resultado Ejercicio 2020	(3,392)	(3,392)
Resultado Ejercicio 2021	14,907	14,907
Resultado Ejercicio 2022	(891)	(891)
Resultado Ejercicio 2023	(26,827)	
Total	\$ (27,441)	\$ (614)

## 17 Impuestos a la utilidad

Al cierre del ejercicio la entidad no generó ISR, debido a que se generó pérdida.

En la siguiente tabla se muestra las pérdidas pendientes de amortizar:

Ejercicio	Perdida actualizada 31/12/2023
Ejercicio 2017	\$ 3,372
Ejercicio 2019	11,223
Ejercicio 2020	3,651
Ejercicio 2022	933
Ejercicio 2023	8,688
Pérdidas aplicadas en ejercicio 2021	(15,746)
Total	\$ 12,121

## Impuesto diferido

Al cierre del ejercicio se calculó el siguiente impuesto diferido.

Concepto	Contable	NIF	Variación	Tasa	Diferencia temporal Activo (Pasivo)
Disponibilidades	2,018,424	2,018,424	-	30%	
Deudores Diversos	2,125,819	2,125,819	-	30%	
Mobiliario y equipo – Neto	1,180,499	1,207,264	26,765	30%	8,029
Otros activos	<u>54,284,096</u>	<u>57,914,458</u>	3,630,363	30%	1,089,109
Otras cuentas por pagar	22,405,898	22,405,898	-	30%	
Aportacion para futuros aumentos de capital	<u>6,058,935</u>	<u>6,058,935</u>	-	30%	
Capital social	40,446,190	40,446,190	-		
Utilidades retenidas	(613,956)	(613,956)	-		
Utilidades	<u>(8,688,226)</u>	<u>(8,688,226)</u>	-	30%	-
Perdida fiscal				30%	-
Total				Total 2023	1,097,138
				Total 2022	<u>1,292,566</u>
				Efecto en Resultados	(195,428)

## **18 Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)**

La Compañía generó base de pago por participación de los trabajadores en las utilidades, en los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y la Ley Federal del Trabajo en vigor. Al cierre del ejercicio 2022 la PTU generada es por el monto \$ 155.1 (miles de pesos), sin embargo; aún queda un saldo por repartir de \$935, ya que se optó en topar la PTU a meses de sueldo.

Para 2023 no se generó PTU, sin embargo, la empresa está considerando repartir, la PTU pendiente por pagar generada en ejercicios anteriores.

## **19 Pérdidas fiscales por amortizar**

La Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente permite que las pérdidas fiscales sufridas en un ejercicio puedan disminuirse de las utilidades fiscales de los diez ejercicios siguientes. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía tiene pérdidas pendientes de amortizar actualizados conforme procedimientos de la misma Ley por el monto de \$8,068 (miles de pesos).

## 20 Comisiones cobradas

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Ingresos por comisiones cobradas	\$ 2,052	\$ 1,987
Ingresos por fondeo Colectivo	30,011	45,991
Ingresos por uso de Plataforma	-	43
Ingresos por asistencia Administrativa	4,371	931
<b>Total</b>	<b>\$ 36,434</b>	<b>\$ 48,952</b>

## 21 Otros ingresos (egresos) de la operación

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Productos financieros		
Utilidad Cambiaria	\$ 608	\$ 409
Interese a favor Bancos Nacional	1,763	-
Intereses Fondo de Inversion 546	520	739
Intereses Fondo de inversion bbva 245	33	19
Intereses Fondo de Inversion bbva 377	7,274	31
Intereses Fondo de Inversion bbva 837	5	1
Gastos financieros		
Perdida Cambiaria	(639)	-
Comisiones Bancarias 657	(36)	(366)
Anualidad TC AMEX	(9)	(35)
Intereses Prestamos	-	(4)
ISR Diferido	(195)	-
<b>Total</b>	<b>\$ 9,324</b>	<b>\$ 794</b>

## 22 Gastos de administración y promoción

Se integra como sigue:

Concepto	2023	2022
Gastos administrativos	\$ 14,741	\$ 12,201
Gastos generales	13,971	11,188
Gastos de venta	25,126	23,958
Depreciaciones y amortización	1,706	1,621
<b>Total</b>	<b>\$ 55,544</b>	<b>\$ 48,968</b>

## 23 Partes relacionadas

Se integra como sigue:

Operaciones con deudores diversos.

Concepto	2023	2022
Mantenimiento Cien Ladrillos	-	3,860
Rentas Cien Ladrillos	2,125	711
<b>Total</b>	<b>\$ 2,125</b>	<b>\$ 4,571</b>

Operaciones por pagar

Concepto	2023	2022
Rentas Cien Ladrillos, S.A. de C.V.	589	-
Mantenimiento Cien Ladrillos, S.A. de C.V.	2,865	-
<b>Total</b>	<b>\$ 3,454</b>	<b>\$ -</b>

Los saldos provienen de operaciones relacionadas con préstamos entre las partes.

Ingresos

Concepto	2023	2022
Ingresos por uso de Plataforma	-	43
Ingresos por asistencia Administrativa	4,370	931
<b>Total</b>	<b>\$ 4,370</b>	<b>\$ 974</b>

## 24. Participación en el resultado neto de otras entidades

Se integra por el método de participación por las inversiones permanentes. (Ver nota 8)

Parte relacionada	Total capital social	Tenencia accionaria 100L	%	Pérdidas acumuladas	Reconocimiento resultados
Renta Cien Ladrillos. S.A. de C.V.	7,050	7,049,999	99999.99%	7,639	7,049,999
Mantenimiento Cien Ladrillos, S.A. de C.V.	12,800	12,799,999	99999.99%	10,478	10,477,999
<b>Totales</b>	<b>19,850</b>	<b>19,849,998</b>		<b>18,117</b>	<b>17,527,998</b>

Concepto	2023	2022
Resultado Neto		
Participación en resultados	(17,041)	(976)
<b>Total</b>	<b>(17,041)</b>	<b>(976)</b>

## 25. Razones financieras

Al cierre del ejercicio la entidad presenta los siguientes índices:

Indicador	Dic-23
Rendimiento sobre los activos	-14.58%
Rendimiento sobre el capital	-21.48%
Endeudamiento	47.75%
Solvencia	2.55 <sup>veces</sup>
Índice de capitalización	91.40%
Margen de utilidad	-23.27%

## 26 Cuentas de orden

Se integra como siguen:

### a) Clientes cuentas corrientes

Concepto	2023	2022
BBVA Clientes 01108433245	\$ 229	\$ 3,568
BBVA Proyectos 0110843377	26	84
BBVA Fondo Revolvente 0111081837	46	107
BBVA Dólares 0119715789	239	-
BBVA Complementaria Dólares 01197	4,037	-
<b>Total</b>	<b>\$ 4,577</b>	<b>\$ 3,759</b>

### b) Operaciones en custodia

Concepto	2023	2022
Fondo Inversion 377 Proyectos	\$ 43,614	\$ 15,853
Fondo Inversion 133 Clientes	17,129	17,567
Fondo Inversion 837 Fondo Revolvente	3,468	3,138
<b>Total</b>	<b>\$ 64,211</b>	<b>\$ 36,558</b>

El tipo de fondo de inversión tiene estas características:

- a) Fondo de deuda
- b) Disponibilidad diaria
- c) Calificación AAA/1
- d) Recepción y liquidación de inversión diaria
- e) Riesgo extremadamente bajo
- f) Tasa de rendimiento anual para 2023 9.89%

Fuente de la información: <https://portal.bbva.mx/siabinternet/Repositorio/import/doctos/analisis/00016362.pdf>

c) Instrumentos financieros de clientes recibidos en administración

Concepto	2023	2022
Coopropiedades o Regalias	\$ 649,247	\$ 562,724
<b>Total</b>	<b>\$ 649,247</b>	<b>\$ 562,724</b>

Las propiedades tienen las siguientes características:

- Se eligen sólo propiedades y proyectos que pueden generar renta.
- Se eligen propiedades y proyectos que puedan generar mayor plusvalía.
- Se verifican que todas las propiedades tenga su estudio de viabilidad comercial, financiera, inmobiliaria y legal.

e) Otras cuentas de registros

Concepto	2023	2022
<b>Fideicomisos</b>		
Fideicomiso 1247 B. Azteca	\$ 88	\$ 88
Fideicomiso Fondeo 1259 B. Azteca	2	2
Fidesicomiso 1183 B. Azteca	16	16
Fideicomiso 1284 B. Azteca	52	52
<b>Proyectos entrega</b>		
Proyecto Wesley	12,554	11,778
Proyecto Cedis	44,636	44,540
Proyecto Sonata Comercio	5,703	5,703
Proyecto Sonata Oficina	2,925	2,925
Proyecto Torre Empresarial	22,402	22,402
Proyecto Encinos	3,978	3,978
Proyecto Flexpark 42	9,070	9,070
Proyecto Flexpark 43 y 44	18,378	18,378
Proyecto Toscana	1,908	1,908
Proyecto Catehua	36,617	36,617

Proyecto The Wesley II	29,331	27,882
Proyecto Torre Empresarial 7A	30,907	30,907
Proyecto Torre Empresarial 7B	29,294	29,294
Proyecto Epicentra	43,434	43,434
Proyecto B. Central	9,791	9,284
Proyecto Bernardo Quintana	7,989	7,989
Proyecto Talmer Park	25,399	19,550
Proyecto Living Roma	39,372	39,372
Proyecto Fresnos	39,094	39,094
Proyecto Ferran V	27,653	11,794
Proyecto Paragon	8,870	8,870
Proyecto Cypress	40,299	34,856
Proyecto Cypress II	44,275	19,413
Proyecto Ederra	11,715	-
Proyecto Harris I	9,080	-
Proyecto Harris II	11,929	-
Proyecto Navetec	8,038	-
Proyecto Orvit	9,434	-
Proyecto Babel	13,643	-
Proyecto Solaria	5,968	-
Gastos		
Comisiones Fideicomiso 1247 ORDEN	-	-
Gastos por Cuenta de Terceros	25,463	25,463
Predial	631	353
Comisiones Bancos Orden	-	-
IVA Acreditabel Orden	164	105
Honorarios Moral Orden	662	290
Seguros Orden	370	167
CFE Orden	15	5
Agua Potable Orden	1	1
Mantenimiento Orden	143	16
Honorarios Fisica Orden	15	10
Servicios Varios Orden	447	182
Impuestos a Favor Orden	-	-
ISR Retenido Bancos	7	-
Comisiones		
Comisiones por ventas de ladrillos	7,920	5,118
Deudores diversos		
Consorcio Ivernet Orden	498	498
Mantenimiento 100L Orden	50	50
Cuenta Admon Deudora	12,000	-
Entregas a Proyecto Pendientes		
Torre Empresarial 7A Pend de alistar	561	561
Torre Empresarial 7B Pendiante de alistar	561	561
Living Roma mediante alistar (adecuaciones obras)	141	141
<b>Total</b>	<b>\$ 653,493</b>	<b>\$ 512,717</b>

## **27. Contingentes**

Durante 2023 la empresa recibió una visita de Inspección Ordinaria practicada a Plataforma Inmobiliaria Cien Ladrillos, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo (CIENLADRILLOS IFC), con número de Oficio Núm. 118/28111380/2023 de fecha 29 de mayo de 2023, sobre cifras del período comprendido del 30 de septiembre de 2021 al 15 de mayo de 2023.

## **28.- Información mínima requerida en disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de tecnología financiera**

**I** No existen importes por conceptos en el estado de situación financiera o en el estado de resultado integral que hayan modificado sustancialmente la estructura o que hayan producido cambios significativos en la información financiera del período reportado.

**II** Se realizó un ajuste al IVA acreditable de las propiedades adquiridas mediante fondeo colectivo y se realiza una provisión acreedora dentro del pasivo a largo plazo.

**III.** Se realizaron incrementos al capital contable de la entidad, el cual se detalla en la nota 13

**IV.** No existen eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera del período reportado que hayan producido un impacto sustancial.

**V.** El monto de las inversiones en instrumentos financieros, se encuentran detallados en la nota 4.

**VI.** No se cuenta con movimientos y/o saldos relacionados con Activos virtuales

**VII.** No se cuenta con reclasificaciones entre categorías de las inversiones en instrumentos financieros que hayan dado cambios en el modelo de negocio.

**VIII.** No se cuenta con préstamos bancarios o de otros organismos.

**IX.** No se cuenta con instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente Activos Virtuales.

**X.** Por los fondos de inversión se valúan al valor de mercado al cierre de cada mes, registrando los intereses devengados.

**XI.** El monto y origen de las principales partidas que integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación se detallan en la nota 20

**XII.** El monto de los impuestos a la utilidad diferidos y de la participación de los trabajadores en las utilidades diferida se detallan en las notas 16 y 17

**XIII.** El Índice de capitalización se detalla en la nota 24.

**XIV.** Las transacciones que se efectuaron con partes relacionadas, de conformidad con la Norma de Información Financiera C-13 “Partes relacionadas se encuentran detalladas en la nota 22.

**XV.** No se realizaron modificaciones a las políticas, prácticas y criterios de contabilidad conforme a las cuales elaboraron los estados financieros básicos consolidados.

**XVI.** No se cuenta con activos ajustados. La razón de apalancamiento se detalla en la nota 24.

## **29 Cambios que entraron en vigor a partir de 2023 emitidos por el CINIF:**

NIF B-3, Estado de resultado integral

NIF B-10, Efectos de la inflación

NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras

NIF C-3, Cuentas por cobrar

NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

NIF B-6, Estado de situación financiera

NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores

NIF B-17, Determinación del valor razonable

Las normas anteriores entraron en vigor partir del ejercicio que inicia el 1º de enero de 2023 con efectos retrospectivos.

NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras.

## **Cambios que entraron en vigor a partir de 2024 emitidos por el CINIF:**

NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera

La mejora gira sobre 2 puntos relevantes, la primera es sobre un nuevo término y definición del mismo, el de “Entidades de interés público” y la segunda mejora es “como se debe revelar en las notas a los Estados Financieros”.

Recordemos que con la modificación que se hizo a la NIF A-1 ahora esta se compone de 9 capítulos, cada uno de ellos habla sobre el tema de las diferentes NIF de la Serie A, y partiendo de ese punto el Capítulo 80 corresponde al tema de “Presentación y Revelación”.

El CINIF vio a bien dividir los actuales requerimientos de revelación en 2 partes.

Las revelaciones aplicables a todas las entidades en general (es decir las que aplican tanto a las entidades de interés público como a las entidades que no lo son).

Las revelaciones adicionales y que son obligatorias solo para las entidades de interés público.

En el párrafo 84.5.5 establece que las NIF particulares establecerán los requerimientos de revelación generales aplicables a todo tipo de entidades y revelaciones adicionales obligatorias solo para entidades de interés público.

La segunda mejora afecta a varias NIF las cuales se relacionan a continuación.

NIF C-6 Propiedades, planta y equipo

NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento

NIF E-1 Actividades agropecuarias

La tercera mejora afecta aún mayor número de NIF, las que se relacionan a continuación:

NIF B-2 Estado de flujo de efectivo

NIF B-6 Estado de situación financiera

NIF B-17 Determinación del valor razonable

NIF C-2 Inversión en instrumentos financieros

NIF C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés

INIF 24 Reconocimiento del efecto de aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia

El tema que obligó la mejora fue el cambio de término “Instrumentos financieros para cobrar y vender”.

Para poder entender la razón de este cambio es necesario remitirnos a lo que establece la NIF C-2 en la cual establece que “Derivado del análisis que la entidad haga de su modelo de negocio, los activos por instrumentos financieros deben clasificarse como siguen:

Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (IFCPI),

Instrumento Financiero para Cobrar o Vender (IFCV),

Instrumento Financiero Negociable (IFN)

Anteriormente el término era “Instrumento Financiero para Cobrar o Vender” de acuerdo con el CINIF esto causaba algunas dificultades en la interpretación del tipo de instrumento que era y ocasionaba una inadecuada valuación del mismo, ya que en ocasiones la letra “o” daba a entender que era uno u otro tipo, sin embargo, la connotación que quería dar a entender el CINIF era de que podía tratarse de un instrumento financiero cuyo objetivo es cobrar flujos de efectivo contractuales por principal e intereses o bien, es obtener una utilidad en su venta cuando esta fuera conveniente. Debido a ello ahora el término quedó como “Instrumentos financieros para cobrar y vender”

Esto ocasiona que si se había clasificado mal algún instrumento financiero se deban hacer las correcciones que sean pertinente con base a la NIF B-1 “Cambios contables y corrección de errores”.

La NIF D-4 En este caso nos interesa saber que el párrafo 8A de esta Norma dice: “Para el cálculo del impuesto diferido deben utilizarse las leyes fiscales y tasas de impuesto diferido que a la fecha de cierre de los estados financieros estén promulgadas o, dado el caso, sustancialmente promulgadas”. Debe entenderse que una ley está sustancialmente promulgada a la fecha de cierre de los estados financieros, cuando a dicha fecha está aprobada y es promulgada a más tardar a la fecha de emisión de los estados financieros.

Se considera que los cambios no generarán efectos relevantes .

## Información al Comité de Auditoría

### A la Asamblea de Accionistas de PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.

En nuestra calidad de auditores externos de la Entidad y en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), emitidas el 26 de abril de 2018, nos permitimos comunicar la siguiente información en relación con nuestra auditoría de los estados financieros de la Entidad al 31 de diciembre de 2023 y por el año que terminó en esa fecha, que realizamos de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

- I. Las siguientes personas han participado en el desarrollo de la auditoría de la Entidad:

Nombre	Puesto / Rol
Alejandro Camarena Berra	Socio Director
Ibis Alejandro Zarate Rubio	Encargado de la auditoría
David Alejandro Ricardo Ruíz	Auditor
José de Jesús Rodríguez Chávez	Auditor
Mónica Jaqueline Larios Ramos	Auditor

En el desarrollo de la Auditoría a los Estados Financieros del 2023 de la entidad no se involucraron expertos externos.

- II. El equipo de auditoría ha cumplido con las siguientes políticas y procedimientos establecidos por el Despacho, para:
- Prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia:
  - Garantizar la calidad de la auditoría externa:

El capítulo 2 del Manual de Calidad, contempla los procedimientos para asegurar la independencia del personal que participa en una auditoría, y establece lo siguiente:

*Todos los integrantes del personal profesional deben ser independientes, mentalmente y en la apariencia, de sus clientes y trabajos de aseguramiento.*

*Si con la aplicación de las salvaguardas apropiadas, no es posible eliminar o reducir las amenazas a la independencia a un nivel aceptable, la firma debe eliminar la actividad, inversión o relación que esté creando la amenaza, o rehusarse a aceptar o continuar el trabajo.*

*Todo incumplimiento de los requisitos de independencia debe informarse al director.*

*El Socio Director de la firma debe vigilar y hacer cumplir políticas y procedimientos que ayuden a todo el personal a reconocer, identificar, documentar y manejar las amenazas a la independencia y a resolver los problemas de independencia que surjan antes o durante los compromisos.*

*El líder de ética debe asegurarse de la debida resolución de las amenazas a la independencia que el equipo del compromiso no haya resuelto adecuadamente, o reducido a un nivel aceptable.*

*El líder de ética es responsable a nombre de la firma de tomar la decisión final para la resolución de toda amenaza a la independencia*

El Manual de Calidad, en el capítulo 4 sección 2, contempla lo siguiente para garantizar la calidad de la auditoría externa:

*Los socios deben tomar la responsabilidad personal para asegurar que su propio desarrollo profesional y educación y la del personal profesional asociado con ellos, es adecuado a sus especialidades y responsabilidades.*

*La firma da soporte a sus Socios y personal profesional para su desarrollo profesional continuo a través de proporcionar un programa estructurado de desarrollo profesional, el cual incluye entrenamiento durante el trabajo y por la asistencia a cursos de capacitación internos y las fases que se espera del desarrollo de las personas.*

*Los programas de desarrollo profesional son consistentes con las necesidades del ambiente profesional y estrategias de la firma y de las necesidades de desarrollo personal de cada integrante.*

*La firma asigna la responsabilidad para la función de administración de desarrollo profesional continuo a un integrante de alto nivel.*

*El programa de desarrollo profesional efectivo complementa la estrategia general de la firma, mejorando el desempeño de los trabajos y la calidad del servicio al cliente, ayuda para la retención del personal profesional.*

*La experiencia práctica en el compromiso es la forma más efectiva de entrenamiento y se complementa con cursos de capacitación formales, internos y externos.*

*El objetivo del programa de desarrollo profesional continuo es apoyar en el incremento del talento del personal, lo cual incidirá en la mejora de la realización de los trabajos y el servicio al cliente, la mejor medida de éxito para un programa de desarrollo profesional es que el desempeño*

*del trabajo sea mejorado, las expectativas de los clientes se satisfagan y en el crecimiento, retención y desarrollo del personal.*

*Para alcanzar las expectativas de calidad de desempeño, el responsable del compromiso debe asegurarse de su propio desarrollo profesional y educación, y el del equipo de trabajo. Los requerimientos mínimos son estipulados por la Norma de Educación Profesional Continua del Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Los programas de desarrollo profesional de la firma, complementa tales requerimientos profesionales.*

- III. De acuerdo con la NIA 320, la importancia relativa o materialidad para la ejecución del trabajo se refiere a la cifra o cifras determinadas por el auditor, por debajo del nivel de la importancia relativa establecida para los estados financieros en su conjunto, con el objeto de reducir la probabilidad de que la suma de los errores no corregidos y no detectados supere la importancia relativa determinada para los estados financieros en su conjunto.

Con base en lo anterior, los niveles de materialidad establecidos para la auditoría fueron determinados de manera independiente para la entidad y la subsidiaria. Los parámetros seleccionados son los siguientes:

**PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO.**

<b>Base Elegida:</b>	<b>Ingresps totales</b>
Saldo al cierre del ejercicio auditado (miles de pesos)	47,539
Rango de % sugerido	3 % - 5 %
% de materialidad elegido	3%
Materialidad (miles de pesos)	1,426

<b>Descripción</b>	<b>Materialidad (%)</b>	<b>Materialidad (\$)</b>
a) Materialidad (importancia relativa)	3.00%	1,426
b) Materialidad p/ejecución del encargo	2.25%	1,070
c) Umbral p/aplicación de ajustes	1.69%	803

Estos niveles de materialidad se determinaron aplicando nuestro juicio profesional, y considerando los siguientes factores cualitativos:

- Experiencia del personal directivo.
- Establecimiento y aplicación de los manuales operativos, así como la actualización de estos.
- Plan estratégico de corto, mediano y largo plazo implementado por la sociedad.
- Evaluación y análisis del control interno, considerando el cumplimiento de las Disposiciones aplicables a la entidad.

- IV. En el **Anexo I** se presenta, la descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa.
- V. De acuerdo con las declaraciones de la Administración, así como la información a la que tuvimos acceso durante nuestra auditoría, y hasta la fecha de emisión del dictamen, la Entidad no realizó durante el ejercicio transformaciones, fusiones, escisiones u operaciones ajenas al curso normal del negocio o que provienen de circunstancias inusuales.
- VI. En el ejercicio 2023 la Entidad no ha consolidado a otras entidades en sus estados financieros. Dicha información fue declarada por la Administración de la Entidad y se confirmó con la información a la que se tuvo acceso durante el curso de la auditoría.
- VII. Hemos recibido con oportunidad la información solicitada que, a nuestro juicio, fue indispensable para llevar a cabo nuestros procedimientos de auditoría y emitir nuestro informe.
- VIII. No se suscitaron dificultades significativas durante la auditoría.
- IX. Los asuntos clave de auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra revisión de los estados financieros. Dentro de las situaciones que requirieron una mayor atención de nuestra parte, pero que no implicaron una corrección a las cifras a los estados financieros, fueron las siguientes:
- a. El razonamiento de los indicadores financieros.
  - b. Revisión del correcto cálculo de los impuestos a enterar como sujeto directo y en el carácter de retenedor.
  - c. Revisión del correcto control de las cuentas de orden, donde se registran los saldos referentes a las operaciones de los inversionistas.
  - d. Aplicación del método de participación conforme a las Normas de Información Financiera.
- X. Las principales observaciones comunicadas en relación con la auditoría del ejercicio anterior fueron las siguientes:
- Las observaciones y recomendaciones efectuadas en la auditoría correspondientes al ejercicio anterior (2022) y su seguimiento se presenta en el **anexo II**.
- XI. Las deficiencias significativas del control interno identificadas en el presente ejercicio fueron las siguientes:
- a. No se detectaron deficiencias significativas en materia de control interno, sin embargo, se mencionan observaciones a procedimientos sustantivos, evaluación de control interno y otros asuntos en el informe correspondiente al artículo 15 fracción I.

XII. En el **anexo III** se presentan los ajustes derivados de la auditoría por el ejercicio 2023.

XIII. Durante nuestra auditoría llevamos a cabo las siguientes comunicaciones:

<b>Fecha de la Comunicación</b>	<b>A quién se dirigió</b>	<b>Naturaleza y alcance</b>	<b>Acuerdos y Conclusiones relevantes</b>
Septiembre 2023	Director General	Firma del contrato de servicios de auditoría externa.	Se firma el contrato para la prestación de servicios de auditoría a los estados financieros del ejercicio 2023.
Octubre 2023	Administración de la entidad	Solicitud Inicial de información para dar comienzo a la Auditoría.	Se entregó la documentación vía electrónica previo a la primera visita a la entidad.
16 de Noviembre 2023	Administración de la entidad	Reunión en las Oficinas del cliente	Se realizó una visita para revisar los avances de la auditoría, al igual que aclarar dudas.
Comunicación continua	Administración de la entidad	Comunicación a través de medios electrónicos.	A través de correos electrónicos y llamadas telefónicas se consultaban y solventaban dudas sobre las pruebas realizadas en la auditoría.
14 de febrero 2024	Administración de la entidad	Revisión de los expedientes de los inversionistas	Se realizó una reunión virtual, para la revisión de los expedientes de los inversionistas en el sistema informático.
28 de febrero del 2024	Administración de la entidad	Entrega del dictamen financiero, y el informe conforme al artículo 35.	Se hace entrega en formato digital del informe del auditor externo.

La presente información se emite para uso exclusivo del Comité de Auditoría de la Entidad, y para su presentación ante la Comisión, por lo que no debe ser distribuida o utilizada por terceros para ningún otro propósito.

Asesoría Integral a Empresarios, S.C.

  
C.P.C. y M.F. Alejandro Camarena Berra  
Socio de auditoría  
Colima. Col., a 28 de febrero del 2024

## ANEXO I

A continuación, se presenta, la descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa:

a) Los procesos significativos de la Entidad o Emisora son los siguientes:

Evaluación de procedimientos	Rubro o Concepto de los Estados Financieros
<p><b>Aceptación del cliente:</b>                      *Recepción de la documentación del futuro inversionista.                      *Firmas del contrato.                      *Emisión del certificado de aportación.                      *Integración del expediente.                      Se deben cumplir con los requisitos establecidos en los manuales de la</p>	*Cuentas de orden
<p><b>Colocación de Inversiones en Valores:</b>                      *Colocación de productos permitidos en las Disposiciones de Carácter General.                      *Revisión del correcto registro del valor de las inversiones mediante cotejo con estados de cuenta bancarios                      *Cálculo y registros de los intereses devengados no cobrados al cierre del ejercicio.</p>	*Disponibilidades. *Inversiones en Valores. *Ingresos
<p><b>Administración de Propiedades, Mobiliario y Equipo.</b>                      *Cálculo de las depreciaciones contables.                      *Cumplimiento de los manuales y políticas establecidos por las Entidad.</p>	*Propiedades, mobiliario y equipo neto. *Gastos de administración y promoción.
<p><b>Nóminas</b>                      *Tabulador de sueldos.                      *Emisión y timbrado de recibos de nómina.                      *Pago de nómina.                      La contratación del personal de hace conforme a los manuales y políticas establecidas por la Entidad.</p>	*Impuestos por pagar. *Acreedores diversos (Cálculo D-3) *Gastos de administración y promoción.
<p><b>Proceso de gastos o erogaciones.</b>                      *Cumplimiento de los requisitos fiscales</p>	*Disponibilidades. *Impuestos por pagar (Retenciones de IVA e ISR) *Gastos de Administración y Promoción. * Egresos
<p><b>Proceso de cuentas de orden</b>                      *Análisis de los proyectos de inversión                      *Manuales del proceso de inversiones</p>	*Cuentas de orden *Control interno
<p><b>Procesos de Control Interno:</b>                      *Presentación de informes de acuerdo a disposiciones de carácter general aplicables.</p>	*Control Interno de la Entidad que afecta a todos los rubros de los estados financieros.

b) En la planeación de la auditoría realizamos la identificación de los posibles riesgos de incorrección material, así como los controles relacionados con ellos, mismos que se muestran a continuación:

Riesgo de Incorrección Material	Rubro o Concepto de los Estados Financieros	Controles Relacionados
Faltantes, robos, errónea presentación en estados financieros.	Caja y Bancos	*Análisis del plan de auditoría y cumplimiento de este. *Arqueos y pagarés o recibos en custodia *Revisión de las conciliaciones bancarias. *Confirmaciones de saldos. *Registros conforme a las Disposiciones *Manual de Tesorería.

<b>Riesgo de Incorrección Material</b>	<b>Rubro o Concepto de los Estados Financieros</b>	<b>Controles Relacionados</b>
Faltantes, intereses devengados no registrados, presentación inadecuada en estados financieros	Fondos de inversión y Reportos	*Estados de cuenta de las Fondos de Inversión y Reportos. *Revisión de las conciliaciones bancarias. * Confirmaciones de saldo directamente con los bancos. *Cálculo de los intereses devengados. *Registros conforme a las Disposiciones *Manual de Tesorería.
Errores en los registros de los saldos a favor	Impuestos a favor	*Declaraciones de los impuestos federales. *Cotejo contra los registros contables.
Errores en cálculos de la depreciación y/o en la clasificación del activo y tasas de depreciación.	Propiedades, mobiliario y equipo	*Verificación de los cálculos de las depreciaciones del activo fijo de la entidad, incluyendo la depreciación de la actualización de éstos, realizada en ejercicios anteriores.
Errores en cálculos de la amortización.	Gastos diferidos	*Verificación de los cálculos de las amortizaciones de los gastos diferidos, incluyendo la amortización de la actualización de éstos, realizada en ejercicios anteriores.
Gastos excesivos o no autorizados	Gastos	*Pruebas globales para validación de saldos de los rubros principales. *Correcta aplicación del presupuesto autorizado. * Revisión de indicadores financieros.
Errores en el cálculo de los impuestos por pagar y diferidos	Impuestos por pagar	*Pruebas globales para la determinación de los impuestos en carácter de retenedor y directos. *Verificación del cálculo del ISR Diferido.
Errores en el cálculo del método de participación por las inversiones permanentes	Inversiones permanentes	*Verificación del cálculo del método de participación, así como su aplicación al cierre del ejercicio.

De acuerdo con el conocimiento de la Entidad y después de la aplicación de los procedimientos descritos en el inciso f), la evaluación de los resultados obtenidos y considerando los parámetros establecidos por el cálculo de la materialidad, determinamos que no existe riesgo de incorrección material pues las diferencias identificadas en algunos rubros resultan inmateriales.

- c) Realizamos las siguientes pruebas de controles asociados a los riesgos de incorrección material identificados en la auditoría:

<b>Control probado</b>	<b>Riesgo de Incorrección Material</b>	<b>Resultado de la prueba de eficacia operativa del control</b>	<b>Efecto en naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos</b>
*Análisis del plan de auditoría y cumplimiento de este. *Revisión de los estados de cuenta (cheques) *Revisión de las conciliaciones bancarias de cuentas de cheques *Confirmaciones de saldos. (Evidencia de envío a los bancos) *Registro conforme a los Anexos emitidos por la CNBV.	Bajo	Con base en los resultados, se considera que los controles internos implementados son adecuados para el tipo de clientes, actividades, productos y servicios de la Entidad.	*El alcance es del 100% ya que contempla la totalidad de cuentas reflejadas en registros contables al cierre del ejercicio auditado.

Control probado	Riesgo de Incorrección Material	Resultado de la prueba de eficacia operativa del control	Efecto en naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos
*Estados de cuenta de los Fondos de Inversión. *Cálculo de los intereses devengados. *Revisión del registro contable conforme a los Anexos emitidos por la CNBV. *Confirmaciones de saldos con las Instituciones Bancarias. (Evidencia de envío.	Bajo	Con base en los resultados, se considera que los controles internos implementados son adecuados para el tipo de clientes, actividades, productos y servicios de la Entidad.	*El alcance es del 100% ya que contempla la totalidad de cuentas reflejadas en registros contables al cierre del ejercicio auditado.
*Verificación de la integración y el cálculo de la depreciación de las propiedades, mobiliario y equipo de la entidad.	Bajo	Con base en los resultados, se considera que los controles internos implementados son adecuados para el tipo de clientes, actividades, productos y servicios de la Entidad.	*Este procedimiento es realizado de manera parcial y se actualiza una vez que se tienen los registros contables con fecha de cierre del ejercicio auditado. En ambos casos el alcance es del 100%.
*Verificación de las cuentas de orden, con enfoque en los proyectos vigentes que tiene la entidad.	Bajo	De acuerdo con los resultados obtenidos se determinó que el control es efectivo y adecuado para las operaciones realizadas por la entidad.	*La prueba se hace al cierre del ejercicio.
*Verificación del cálculo correcto del método de participación atendiendo a las inversiones permanentes de la entidad.	Alto	De acuerdo con los resultados obtenidos se determinó que el control es efectivo adecuado para las operaciones realizadas por la entidad.	*La prueba se hace al cierre del ejercicio.

Para determinar el tamaño de las muestras seleccionadas para probar los controles de la entidad, se tomaron en cuenta distintos aspectos, entre ellos: el análisis realizado para verificar el comportamiento mensual de cuentas de balance y resultados, el cálculo de materialidad, procedimientos y controles implementados por la entidad y que se detallan en sus Manuales y Políticas, y el conocimiento que se tiene de la entidad. Además, atendiendo la naturaleza de las cuentas se eligieron algunas operaciones al azar para ser revisadas. En el **anexo IV** se detalla el programa de trabajo para este encargo.

- d) Al planear y realizar nuestra auditoría de los estados financieros, consideramos el control interno establecido por la Administración para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el fin de expresar nuestra opinión sobre los estados financieros y no para proporcionar una seguridad total sobre el control interno.
- e) Con base en nuestros procedimientos de auditoría, concluimos que la información contenida en los sistemas o aplicativos con relación a los registros contables, incluyendo las cuentas de orden, es congruente.
- f) Naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos de auditoría que llevamos a cabo sobre los rubros de los estados financieros que se consideraron significativos a juicio del auditor:

Ciclo o Rubro	Procedimiento sustantivo	Metodología (*)	Alcance	Resultado obtenido
Disponibilidades	<p>*Análisis del programa de auditoría y cumplimiento de este.</p> <p>*Revisión de los estados de cuenta.</p> <p>*Revisión de las conciliaciones bancarias.</p> <p>*Confirmaciones de saldos. (Evidencia de envío y respuesta)</p> <p>*Registro conforme a los Anexos emitidos por la CNBV.</p>	<p>*Verificación de la existencia de un plan de auditoría interna.</p> <p>*Revisión de la presentación de los informes del auditor interno.</p> <p>*Se revisan la totalidad de las conciliaciones bancarias de las cuentas de cheques y se cotejan contra los saldos reflejados en los estados de cuenta.</p>	<p>La revisión de las conciliaciones de cheques al mes de diciembre es del 100%.</p> <p>Obtención de evidencia de envío de confirmaciones bancarias es del 100%.</p>	<p>Los resultados fueron favorables y se considera que la Entidad cumple con sus políticas de manera adecuada. No se determinaron situaciones materiales que deban ser reportadas.</p>
Fondos de Inversión y Reportos	<p>*Revisión del saldo de las cuentas de Inversiones en Valores.</p> <p>*Revisión de las conciliaciones bancarias.</p> <p>*Cálculo de los intereses devengados al cierre del ejercicio.</p> <p>*Revisión del registro contable conforme a los Anexos emitidos por la CNBV.</p> <p>*Confirmaciones de saldos con las Instituciones</p>	<p>*Obtener carátulas de estados de cuenta para verificar que el saldo registrado en contabilidad es correcto.</p> <p>*A través de papeles de trabajo se calculan los intereses devengados al cierre del mes de diciembre y se registran en contabilidad. Para el cálculo se utilizan los siguientes datos:</p> <p>*Capital invertido.</p> <p>*Plazo.</p> <p>*Tasa de interés pactada.</p> <p>*Días transcurridos</p>	<p>La revisión de los intereses se llevó a cabo al 100% de los diversos productos con los que cuenta la Entidad.</p> <p>*Se tiene la evidencia del envío de las conciliaciones bancarias en un 100%.</p>	<p>Se determinó que el cálculo de los intereses devengados es adecuado y que estos se encuentran reconocidos en los registros contables de la Entidad al cierre del ejercicio 2023.</p>
Propiedades, mobiliario y equipo	<p>*Verificación de la integración de las propiedades, mobiliario y equipo de la entidad y el cálculo de su depreciación.</p>	<p>*Papel de trabajo para la validación del cálculo de las depreciaciones del Activo Fijo.</p>	<p>*El alcance de la prueba es del 100% al cierre del ejercicio.</p>	<p>No se identificaron excepciones</p>
Gastos diferidos	<p>*Verificación de las integraciones de los gastos diferidos y el cálculo de sus amortizaciones.</p>	<p>*Papel de trabajo para la validación del cálculo de las amortizaciones.</p>	<p>*El alcance de la prueba es del 100% al cierre del ejercicio.</p>	<p>No se identificaron excepciones</p>
Ingresos	<p>*Validación de los registros de los ingresos mediante pruebas de cumplimiento.</p>	<p>*Verificación de que los ingresos cuenten con un CFDI.</p>	<p>El alcance de la prueba global es del 100%</p>	<p>No se identificaron excepciones</p>
Egresos	<p>*Pruebas globales para validación de saldos de los rubros principales.</p>	<p>*Cotejo del registro contable de rubro "Remuneraciones y Prestaciones" contra la nómina timbrada en el ejercicio 2023.</p> <p>*Cálculo de las depreciaciones con la metodología descrita en el apartado Propiedades, mobiliario y equipo.</p>	<p>*El amarre de nóminas y el cálculo de las depreciaciones tienen un alcance del 100%.</p>	<p>No se observaron variaciones materiales entre los resultados de las pruebas y los registros contables.</p>
Cuentas de orden	<p>Evaluación de los registros de las cuentas de orden.</p>	<p>*Confirmaciones de las cuentas bancarias y de inversiones que se encuentran en este rubro.</p> <p>*Confirmaciones de saldos de los inversionistas.</p> <p>*Análisis de los proyectos inmobiliarios registrados en las cuentas de orden.</p>	<p>El alcance de las confirmaciones bancarias es del 100%</p>	<p>Los resultados fueron favorables y se considera que la Entidad cumple con sus políticas de manera adecuada. No se determinaron situaciones materiales que deban ser reportadas.</p>
Inversiones permanentes	<p>Evaluación del cálculo del método de participación</p>	<p>Obtener la tenencia accionaria de las inversiones permanentes registradas en contabilidad y realizar el cálculo del reconocimiento de los resultados históricos.</p>	<p>El alcance es del 100%</p>	<p>Los resultados fueron favorables y se aplica el ajuste correspondiente al cierre del ejercicio.</p>

(\*) La metodología utilizada para determinar el tamaño de las muestras en nuestros procedimientos sustantivos fue la siguiente:

Análisis comparativo de la totalidad de partidas de balance y estado de resultados, parámetros establecidos mediante el cálculo de la materialidad, identificación de partidas más significativas de los rubros de balance y estado de resultados y selección de operaciones al azar.

Considerando los niveles de materialidad definidos para la auditoría, llevamos a cabo los siguientes procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de preparación de los estados financieros, entre otros:

- Cotejamos las cifras presentadas en los estados financieros con los registros contables, y la información incluida en las revelaciones con las cédulas y papeles de trabajo preparados por la administración;
- Evaluamos la adecuada agrupación de las cuentas contables en las líneas de los estados financieros, comprobando que es consistente con el periodo anterior;
- Comprobamos la exactitud aritmética y referencias cruzadas de los estados financieros y sus notas;
- Comprobamos que las políticas contables reflejadas en las notas explicativas a los estados financieros corresponden a las utilizadas por la Entidad y son consistentes con las aplicadas en el periodo anterior;
- Evaluamos la suficiencia y congruencia de las revelaciones en las notas a los Estados Financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como los criterios de contabilidad emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores aplicables a las Sociedades de Financiamiento Colectivo.
- Revisamos las conciliaciones bancarias de cheques e inversiones en valores.
- Verificamos el cálculo y registro de los intereses devengados no cobrados de las inversiones en valores.
- Verificamos el cálculo de las depreciaciones de los Activos Fijos y su registro en resultados.
- Efectuamos las pruebas a los pasivos al cierre del ejercicio de los impuestos por pagar para validar su suficiencia.
- Efectuamos el cruce contra libros de la base de datos del capital social.
- Verificamos el cálculo y aplicación del método de participación.

## ANEXO II

Las recomendaciones que se hicieron en el ejercicio pasado fueron las siguientes:

Rubro o Concepto de los Estados Financieros	Observación, Sugerencia y/o Recomendación	Seguimiento
Cuentas de orden	Al cierre de cada mes se valúan las propiedades considerando un promedio considerando un promedio del valor del costo de reposición, valor por capitalización de rentas, valor por última transacción y valor por precio promedio ofertado. Sin embargo, la operación en una sola persona representa un riesgo en caso de un suceso extraordinario. Por lo que se recomienda que las operaciones de este tipo se deleguen por lo menos a una persona más.	La revisión mostró que el procedimiento de valuación de las propiedades se sigue realizando de la misma forma, pero la institución debe ser consiente que el concentrar toda realizado ningún ajuste.
Cuentas por cobrar	Con el saldo mostrado en la cuenta de Mantenimiento Cien Ladrillos solamente se entregó un pagaré que ampara el monto de \$ 750,000. Sin embargo, al cierre del mes de diciembre se tiene un saldo de \$3,860,000.	Al cierre del ejercicio la cuenta por cobrar de Mantenimiento Cien Ladrillos no cuenta con saldos, debido a que se capitalizó la deuda.
Partes Relacionadas	Se solicitó el estudio de precios de transferencias a la entidad, pero no se cuenta con este documento.	Al cierre del ejercicio auditado todavía no cuenta con un estudio de precio de transferencias.
Propiedades, mobiliario y equipo / Activos intangibles	La empresa debe verificar los INPC que utiliza para el cálculo de las depreciaciones fiscales, y en su caso actualizar su base de datos.	Al cierre del ejercicio no se detectaron diferencias en las depreciaciones y amortizaciones fiscales.
Inversiones permanentes	La entidad cuenta con participación mayoritaria en Mantenimientos Cien Ladrillos y Rentas Cien Ladrillos, considerando que se tiene un control bajo lo establecido en la NIF B-8, la entidad debe considerar la posibilidad de consolidar los estados financieros.	Al cierre del ejercicio la entidad aplicó el método correspondiente a las inversiones permanentes registradas en los financieros.
Cierre fiscal	En la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA) se detectaron diferencias en las actualizaciones, debido a que no se realizó la actualización en los ejercicios 2018 y 2019. Se detectaron errores en las actualizaciones de las pérdidas fiscales derivada de los INPC utilizadas en el proceso.	Se verificó la actualización de la Cuenta de Capital de Aportación sin detectar diferencias. Al cierre del ejercicio se verificó las actualizaciones de las pérdidas fiscales y se detectó una diferencia inmaterial.
Resultados	Durante el ejercicio se incrementaron los conceptos de percepciones a los empleados por un monto de \$3'770,011. Se solicitó para verificar estos saldos el tabulador de sueldos, sin embargo, no se cuenta con esta información. Se recomienda que se elabore este documento para el control de estas erogaciones.	Se hizo un comparativo del las erogaciones realizadas por concepto de sueldos y salarios, y fue uno de los rubros que más se incremento durante el ejercicio.
Control Interno	La entidad debe emitir todos los informes y documentos que las disposiciones señalan para dar cumplimiento al 100 % de estas obligaciones. Dentro del informe se debe integrar de una manera más detallada el análisis de los resultados de la operación, que incluyan riesgos financieros, de mercado entre otros para que contar con información que permita generar puntos de mejora para la entidad.	La entidad no hizo entrega de ninguno de los informes realizados. La entidad no hizo entrega del plan director al cierre del ejercicio.

### ANEXO III

Los ajustes derivados de la auditoría son los siguientes, mismos que fueron aplicados antes de la presentación del dictamen.

1			
Cuenta	Nombre de la cuenta	Cargos	Abonos
620-003-000-000	Participacion en el Resultado Neto 2023	17,041,362.98	60
130-003-001-000	Manenimiento 100 Ladrillos S.A. de C.V.		9,678,094.50 N
130-003-002-000	Renta Cien Ladrillos. S.A. de C.V.		6,774,147 N
(Acreedor)- 202-001-008-000	Renta Cien Ladrillos. S.A. de C.V.		589,121 CC
<b>Sumas Iguales</b>		<b>17,041,362.98</b>	<b>17,041,362.98 -</b>
Ajuste por método de participación			

2			
Cuenta	Nombre de la cuenta	Cargos	Abonos
402-001-003-000	ISR Diferido 2023	1,097,138.75	70
130-004-001-003	ISR Diferido 2023		1,097,138.75 X
<b>Sumas Iguales</b>		<b>1,097,138.75</b>	<b>1,097,138.75 -</b>
Ajuste por el ISR Diferido			

## ANEXO IV

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACIÓN DE LA AUDITORÍA							PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
ASPECTOS GENERALES							REVISADO:	IAZR	
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023									
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
1	Elaborar un memorándum de planeación en el que se recabe la información general para conocer mejor a la Entidad: inicio de operaciones, sucursales con las que cuenta, plantilla de personal, principales acontecimientos ocurridos en el ejercicio, proyectos inmobiliarios, etc.	4 hrs			Memorándum				
2	Solicitar copia del dictamen e informes emitidos por el ejercicio de 2022. Revisar el comunicado de observaciones emitido por el auditor y solicitar el plan de acción de la Entidad para corregir las situaciones señaladas en dicho informe.	3 hrs			Dictamen e informes				
3	Elaborar una cédula para el seguimiento de las observaciones y/o recomendaciones que recibió la Entidad de parte del auditor externo por el ejercicio 2022	1 hra			Seguimiento a observaciones 2022				
4	Recabar balanzas de comprobación de cada periodo del ejercicio para realizar un comparativo de saldos correspondientes a cada mes e identificar posibles comportamientos atípicos que impliquen una revisión más detallada. Dejar evidencia de este proceso en el Análisis Financiero. Esta cédula deberá ser actualizada cuando se tenga información al cierre del ejercicio	1 hra			Análisis Financiero				
5	Obtener copia de los documentos informativos, requerimientos de información, observaciones y/o comunicados que se hayan recibido durante el ejercicio de parte de cualquiera de los organismos supervisores de la Entidad, así como las respuestas enviadas a dichas comunicaciones (cuando aplique).	Variable (en función de los docs)			Comunicados de organismos supervisados				
6	Al cierre del ejercicio, solicitar una Carta de Manifestación de la Gerencia en la que se señale si la Entidad tiene conocimiento de alguna situación que requiera especial atención de parte del auditor externo, así como la confirmación de que la información proporcionada para llevar a cabo la revisión es veraz y confiable.	1 hra			Carta a la Gerencia				
7	Con base en la información proporcionada al mes de junio, elaborar un programa de trabajo preliminar en el que se determine la materialidad para el encargo y se describan de manera general los procedimientos a aplicar durante la auditoría. Este programa será actualizado cuando se cuente con la información contable al cierre del ejercicio.	6 hrs			Programa de Trabajo				
8	Realizar una reunión presencial o virtual con la administración de la entidad, para presentar y discutir el programa de trabajo para la auditoría del ejercicio.	1.5 hrs			Presentación del programa de trabajo				
9	Solicitar copias de las actas de Consejo que se hayan elaborado durante el ejercicio auditado. Si la Entidad cuenta con un resumen de éstas, solicitarlo, en caso contrario elaborarlo con los aspectos más relevantes.	Variable (en función de los docs)			Resumen de Actas de Consejo				
10	Recabar copia de los informes que le sean aplicables a la Entidad y que sea emitidos por sus Funcionarios de conformidad con lo señalado por las Disposiciones: * Director General y/o Administrador único * Oficial en Jefe de Seguridad	8 hrs			Informes de Funcionarios				
11	Revisar los informes para identificar si existen asuntos que requieran especial atención del auditor externo.								

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACIÓN DE LA AUDITORÍA							PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
INFORME FINANCIERO							AUTORIZADO:	IAZR	
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023									
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
1	Solicitar una balanza de comprobación al cierre del ejercicio auditado, preferentemente firmada por algún representante de la Entidad.	0.5 hrs			Balanza de comprobación				
2	En caso de que se determinen ajustes y/o reclasificaciones contables, elaborar una cédula a manera de resumen para discutir con el personal de la Entidad.	0.5 hrs			F-4				
3	Revisar el cálculo del método de participación aplicable a la Entidad por el ejercicio auditado.	2 hrs			Método de Participación				
4	Elaborar cédulas de estados financieros para cotejo de cifras contra los estados financieros elaborados por la Entidad al cierre del ejercicio: - Balance General - Estado de Resultados - Estado de Variaciones en el Capital Contable - Estado de Flujos de Efectivo - Notas a los Estados Financieros	2 hrs			Estados				
5	Elaborar un memorándum con el resumen de los resultados de procedimientos de control interno y demás pruebas de auditoría. Este documento servirá también como base para la elaboración del comunicado de observaciones que señalan las Disposiciones.	5 hrs			Memorándum de				
6	Una vez realizadas las pruebas descritas en el programa de trabajo, elaborar y revisar el dictamen de estados financieros.	1 hra			Dictamen				

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACION DE LA AUDITORIA									
DISPONIBILIDADES E INVERSIONES EN VALORES									
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023									
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
	<b>BANCOS E INVERSIONES EN VALORES:</b>								
1	Solicitar copia de las conciliaciones bancarias de cuentas de cheque e inversiones y revisar que la información en éstas corresponda con los estados de cuenta y registros contables. Si se identifican movimientos en conciliación, revisar la antigüedad de estas partidas. En caso de que la antigüedad sea mayor a 3 meses, identificar las causas de que la operación se mantenga en conciliación o bien sugerir la depuración de esos movimientos.	3 hrs			A-20				
2	Por las inversiones en valores, realizar el cálculo de los intereses devengados no pagados para corroborar que se estén calculando y registrando de manera correcta.	2 hrs			A-21				
3	En caso de cuentas bancarias (cheques o inversiones) que se hayan aperturado durante el ejercicio revisado, recabar copia de los contratos para identificar las características del tipo de cuenta y firmas autorizadas.	1 hra			A-40				
4	Preparar solicitudes de confirmaciones bancarias de saldos al 31 de diciembre de 2023. Los formatos de confirmación serán enviados a la Entidad por los auditores externos para recabar firma del representante legal y entregar a los ejecutivos de cuenta y/o bancos correspondientes.	2 hrs			A-21				
5	Coordinar con la Entidad el envío de las confirmaciones bancarias y la obtención de respuesta por parte de los bancos correspondientes. Elaborar una cédula para el control de envío y el registro de las respuestas obtenidas para cotejar con los saldos contemplados en las conciliaciones bancarias.  En caso de diferencias, se tendrán que revisar y aclarar con la Entidad e incluso con el Banco. Si por alguna situación no se logra obtener respuesta del banco, será necesario entregar copia de los estados de cuenta correspondientes al mes de enero de 2024 para validar el saldo.	Variable (en función de lo que pueda solicitar cada banco)			A-90				
6	Analizar lo señalado por el anexo 6 de las Disposiciones y la información entregada por la Entidad para identificar si las inversiones fueron clasificadas de manera correcta. Dentro de esta cédula se deberán contemplar las características más importantes de cada inversión y la clasificación otorgada por la Entidad conforme a lo señalado por las Disposiciones emitidas por la CNEV. Considerar una apartado para señalar si la inversión cuenta con algún tipo de restricción.	1.5 hrs			A-30				
7	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hra			MEMO OP				

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACION DE LA AUDITORIA									
CUENTAS POR COBRAR									
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023									
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
	<b>Cuentas por cobrar</b>								
1	Obtener la integración de las cuentas de clientes. Analizar los movimientos y verificar que se cuente con el soporte de CFDI.	1hrs			B-10				
2	Una vez que se cuente con la integración se debe enviar confirmaciones directas de saldos a los clientes. En especial a las partes relacionadas. Realizar un concentrado con las respuestas de las confirmaciones de saldos recibidas por parte de los clientes	2.5 hrs			B-89 B-90				
3	Revisar los registros que componen el saldo a favor de IVA al cierre del ejercicio y verificar contra las declaraciones de impuestos presentadas ante el SAT: origen de los saldos a favor y aplicaciones de dicho saldo.	1.5 hrs			B-20				
4	Por las cuentas de ISR retenido de los Fondos BBVA 546, 245 y 377, hacer una revisión de los registros contables contra las retenciones que se muestren en el estado de cuenta de cada mes y las posibles aplicaciones que se hayan realizado de estas retenciones.	2.5 hrs			B-40				
5	Enviar confirmaciones a los abogados, internos y/o externos, de la compañía para conocer la situación de las gestiones de cobros de créditos en litigio, así como aquellas demandas que hayan sido interpuestas contra la Entidad. De las respuestas que se obtengan se deberá evaluar si existe algún hecho que implique realizar alguna provisión o estimación contable.	Variable (en función del número de abogados)			B-91				
6	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	2 hrs			MEMO OP				

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.J DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO								
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA					PREPARADO:	MJLR	Ago-2023	
PARTES RELACIONADAS (ACTIVO)					AUTORIZADO:	IAZR		
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023								
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:		
						Oct	Nov	Dic
<b><u>PARTES RELACIONADAS:</u></b>								
1	Solicitar a la Entidad una lista con la identificación de sus partes relacionadas, funcionarios y empleados, así como las personas relacionadas con éstos. El reporte debe incluir los saldos de las inversiones que tienen las partes relacionadas.	1 hrs			Partes Relacionadas			
2	Dentro de la revisión de expedientes considerar al menos 5 que correspondan a partes relacionadas. Verificar que se respeten las políticas para su integración y reportar cualquier situación de incumplimiento	Considerado en la revisión de expedientes			CIC-100			
3	Solicitar a la entidad el estudio de precios de transferencias. Y cotejar los saldos manifestados en el estudio contra los registros contables y/o XML.	2.5 hrs			MM-10			
4	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hora			MEMO OP			

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.J DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO								
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA					PREPARADO:	MJLR	Ago-2023	
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO					AUTORIZADO:	IAZR		
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023								
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:		
						Oct	Nov	Dic
<b><u>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO:</u></b>								
1	Solicitar a la compañía su cédula o papel de trabajo con la relación de la totalidad de activos de su propiedad y el cálculo de la depreciación contable y fiscal correspondiente. Elaborar una cédula propia para validar la información. El resultado deberá ser cotejado contra los saldos registrados en resultados y en la declaración anual. En caso de que al cierre de la auditoría no se haya presentado la declaración anual, el dato debe ser verificado contra los papeles de trabajo de la entidad.	6 hrs			N-AF			
2	Elaborar cédula para conectar saldos de activo fijo al cierre del ejercicio anterior y agregar los movimientos ocurridos en el ejercicio en revisión para verificar que corresponda con el saldo contable al cierre del ejercicio.	4 hrs			UV-10			
3	En caso de que se realicen adquisiciones de activos durante el ejercicio en revisión, revisar que éstas hayan sido debidamente autorizadas y se cuente con la documentación que ampare la operación.	Variable (en función de adquisiciones)			UV-30			
4	En caso de bajas, revisar si se determinó una utilidad o pérdida contable y fiscal en la venta del activo y validar los cálculos.	Variable (en función de bajas)			UV-40			
5	Solicitar el papel de trabajo para el cálculo de las amortizaciones de los activos por derecho de uso. Revisar el procedimiento realizado	3.5			UV-50			
6	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hora			MEMO OP			

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.J DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO								
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA					PREPARADO:	MJLR	Ago-2023	
OTROS ACTIVOS					AUTORIZADO:	IAZR		
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023								
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:		
						Oct	Nov	Dic
<b><u>ACTIVO DIFERIDO:</u></b>								
1	Solicitar la integración de las cuentas de anticipos a proveedores, y validar que están estén amparadas con un CFDI.	1 hora			X-10			
2	Revisar hechos posteriores para evaluar que se están realizando las aplicaciones de los anticipos a proveedores.	1 hora			X-20			
3	Solicitar a la Entidad el papel de trabajo para el control de los gastos diferidos y el cálculo de su amortización. En el caso de los gastos por Interiorismo, acabados y pintura, relacionar las operaciones registradas y recabar los comprobantes que amparen los gastos registrados.	0.5 hrs			X-30			
4	Por la cuenta 130-001-003-000 Interiorismo, Acabados y Pintura analizar si se debe hacer la reclasificación al rubro de propiedades, mobiliario y equipo.	1 hora			F-5			
5	Elaborar cédula para verificación del correcto cálculo de la amortización de los gastos diferidos y cotejarlo contra resultados.	1.5 hrs			X-30			
6	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hora			MEMO OP			

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.J DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA							PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
FECHA: INVERSIONES PERMANENTES 31 DE DICIEMBRE DE 2023							AUTORIZADO:	IAZR	
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
1	<b>INVERSIONES PERMANENTES:</b> Con base en los registros contables, identificar si la Entidad cuenta con inversiones en alguna compañía, Entidad, Federación, etc., y confirmar con la Entidad.  En caso de una negativa, no se aplicarán procedimientos de revisión, pero si la respuesta es afirmativa, se deberán realizar las siguientes pruebas:	0.5 hrs			N-10				
2	Obtener copia de la última acta donde pueda observarse el nombre de la empresa dónde se colocó la inversión, el porcentaje de participación y revisar el cálculo del método de participación y su reconocimiento en contabilidad.	2 hrs			N-20				
5	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hra			MEMO OP				

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.J DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA							PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
FECHA: CUENTAS POR PAGAR 31 DE DICIEMBRE DE 2023							AUTORIZADO:	IAZR	
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
1	<b>Cuentas por pagar</b> Solicitar a la compañía un listado de todos los proveedores de bienes y servicios con los que se hayan realizado operaciones durante el ejercicio auditado o bien, crear esta lista con base en los CFDI recibidos durante el periodo señalado. Cotejar la información contra el listado publicado por el SAT referente a los proveedores que actualizan los supuestos señalados en el artículo 69-B del CFF. Si se identifican coincidencias entre las listas mencionadas, se deberá reportar al Consejo de la Entidad el proveedor y el total de operaciones realizadas para que se implementen las medidas correspondientes.	1 hra			BB-10				
2	Obtener la integración de las cuentas de anticipos de clientes. Y verificar que se cuenten con los CFDI correspondientes. Mediante hechos posteriores verificar que se apliquen de manera correcta los anticipos de clientes. Al cierre del ejercicio auditado verificar que estos montos se consideren como partidas contables no fiscales.	1 hra 0.5 hrs 0.5 hrs.			AA-20 AA-30 FF-1				
3	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hra			MEMO OP				

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.J DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA							PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
FECHA: ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 31 DE DICIEMBRE DE 2023							AUTORIZADO:	IAZR	
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
1	<b>ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:</b> Recabar evidencia de las aportaciones recibidas y que fueron recibidas para futuros aumentos de capital. Cotejar la información contra registros contables y cuestionar si ya se tiene definido el monto correspondiente a cada accionista y el porcentaje de participación que le correspondería.	1.5 hrs			CC-10				
2	Cotejar lo saldos contables de la PTU contra el reporte de nómina proporcionado. Además verificar que al cierre del ejercicio se cuente con la provisión de la PTU 2023 (en caso de que aplique)	1.5 hrs			CC-20				
3	Solicitar el estudio actuarial referente a la NF-3 Beneficio Empleados.								
4	Solicitar la integración de la cuenta 200-003-001-000 Provisión IVA Propiedades								
5	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hra			MEMO OP				

CLIENTE:		PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO				PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
FECHA:		IMPUESTOS POR PAGAR				AUTORIZADO:	IAZR	
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA						Periodo en que se realiza:		
31 DE DICIEMBRE DE 2023						Oct	Nov	Dic
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT			
	<b>IMPUESTOS POR PAGAR:</b>							
1	Solicitar copia de los papeles de trabajo que la Entidad utiliza para el cálculo de los impuestos que tiene a cargo (federales, estatales, seguridad social, etc.) para revisar que correspondan con lo declarado y pagado en cada periodo.	6 hrs			PT Impuestos			
2	Verificar que los impuestos registrados en contabilidad como "Impuestos por pagar" al cierre del ejercicio, hayan sido efectivamente pagados en el mes inmediato posterior. Obtener evidencia del pago.	1.5 hrs			DD-10			
3	Realizar una cédula con los datos correspondientes a los pagos de impuestos realizados en el ejercicio y cotejar la información contra los registros contables. Incluir la totalidad de impuestos.	5 hrs			DD-20			
4	Utilizar los saldos de las cuentas (resultados) correspondientes a honorarios y arrendamientos para realizar una prueba global de impuestos retenidos. Cotejar el resultado de la prueba contra lo pagado según las declaraciones de la Entidad.	2 hrs			DD-30			
5	Realizar prueba global que permite validar el monto de pagos realizados por concepto de cuotas obrero-patronales (SAR e INFONAVIT).	2.5 hrs			DD-40			
6	Obtener copia de la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales de la Entidad para confirmar que se encuentra al corriente con la presentación de declaraciones.	0.5 hrs			32-D			
7	Realizar un análisis de la Entidad para cerciorarse de que cumple con todas las obligaciones que le corresponden, incluyendo las que hayan entrado en vigor en el ejercicio auditado por los cambios en las leyes. Asentar en resumen.	2 hrs			DD-50			
8	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hra			MEMO OP			

CLIENTE:		PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO				PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
FECHA:		CIERRE FISCAL				AUTORIZADO:	IAZR	
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA						Periodo en que se realiza:		
31 DE DICIEMBRE DE 2023						Oct	Nov	Dic
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT			
	<b>CIERRE FISCAL</b>							
1	Obtener y revisar los papeles de trabajo de la compañía para el cálculo del impuesto del ejercicio. Verificar los datos contra la declaración anual presentada ante el SAT y validar que se haya enviado en tiempo y forma.	4			PT CIA			
2	Elaborar cédula con el desglose de ingresos y egresos contables del ejercicio 2023.	1.5 hrs			Análisis Financiero			
3	Revisión de la conciliación contable-fiscal del ejercicio 2023.	1.5 hrs			FF-2			
4	Validación del cálculo realizado por la compañía con respecto a la CUCA y CUFIN actualizada al cierre del ejercicio 2023.	1.5 hrs			FF-3			
5	Verificación del correcto cálculo del ajuste anual por inflación	0.5 hrs			FF-4			
6	Elaborar cédulas resumen de la determinación de pagos provisionales de ISR y pagos definitivos de IVA	2 hrs			PT Impuestos			
	Realizar un memorándum de observaciones (máximo media cuartilla)	1 hra			MEMO OP			

CLIENTE:		PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO				PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
FECHA:		PARTES RELACIONADAS (PÁSIVO)				AUTORIZADO:	IAZR	
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA						Periodo en que se realiza:		
31 DE DICIEMBRE DE 2023						Oct	Nov	Dic
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT			
	<b>PARTES RELACIONADAS:</b>							
1	Solicitar a la Entidad una lista con la identificación de sus partes relacionadas, funcionarios y empleados, así como las personas relacionadas con éstos. El reporte debe incluir los saldos de las inversiones que tienen las partes relacionadas.	Considerado en PR Activo			Partes Relacionadas			
2	Dentro de la revisión de expedientes considerar al menos 5 que correspondan a partes relacionadas. Verificar que se respeten las políticas para su integración y reportar cualquier situación de incumplimiento	Considerado en PR Activo			CIC-100			
3	Solicitar a la entidad el estudio de precios de transferencias. Y cotejar los saldos manifestados en el estudio contra los registros contables y/o XML.	Considerado en PR Activo			MM-10			
4	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	Considerado en PR Activo			MEMO OP			

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA							PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
CAPITAL							AUTORIZADO:	IAZR	
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023									
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
	<b>CAPITAL:</b>								
1	Elaborar cédula para mostrar la participación accionaria de cada socio. Tomar la información del acta constitutiva o última acta de asamblea realizada.	1 hra			SS-10				
2	Solicitar estados financieros de la Entidad para validar los saldos de la cuenta de pérdida de ejercicios anteriores.	1 hra			SS-20				
3	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hra			MEMO OP				

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO									
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA							PREPARADO:	MJLR	Ago-2023
INGRESOS							AUTORIZADO:	IAZR	
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023									
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:			
						Oct	Nov	Dic	
	<b>INGRESOS:</b>								
1	Integración de las principales cuentas de ingresos y asociar los registros contables con los CFDI que amparen las operaciones realizadas. Dentro de las cuentas a revisar se encuentran las siguientes: 401-001-001-000 Ingresos por comisiones cobradas 401-001-002-000 Ingresos por fondeo Colectivo 401-002-002-000 Ingresos por asistencia Administrativa Una vez que se cuente con la integración validar los registros con CFDI	5 hrs			10-10 10-11 10-13				
	<b>PRODUCTOS FINANCIEROS</b>								
2	Solicitar la integración de las siguientes cuentas 702-003-001-000 Intereses Fondo de Inversión 546 702-003-002-000 Intereses Fondo de inversión BBVA 245 702-003-003-000 Intereses Fondo de Inversión BBVA 377 Una vez que se tenga las integraciones se debe cotejar los movimientos contra los saldos manifestados en los estados de cuenta.	3 hrs			80-10				
3	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	1 hra			MEMO OP				

GASTOS						AUTORIZADO:	IAZR	
FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2023						Periodo en que se realiza:		
Actividad:	Descripción del procedimiento:	Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Oct	Nov	Dic
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>								
1	Solicitar a la Entidad reportes del total de nómina pagada cada mes y un acumulado anual. Verificar que el total señalado en el reporte corresponda con los CFDI de nómina emitidos y los registros contables.	8 hrs			30-10			
2	Integración de la siguiente cuenta y verificar que se cuente con los CFDI correspondientes. 608-001-000-000 Propaganda y Publicidad (variable)	2 hrs			30-20			
10	Verificar que el monto registrado en las cuentas de Beneficios al retiro corresponda con la afectación a resultados del ejercicio señalada en el estudio actuarial realizado conforme a la NIF D-3.	1 hra			NIF D-3			
<b>GASTOS GENERALES</b>								
3	Obtener una integración de los registros que componen el saldo de las cuentas de impuestos pagados por conceptos de seguridad social (IMSS, INFONAVIT, SAR, CV) e impuesto sobre nómina. Cotejar la información contra el vaciado de declaraciones de la cédula DD-20.	1.5 hrs			40-10			
4	Integración de cuentas y revisión de operaciones para validar que están soportadas con un comprobante fiscal que ampare los registros. Las cuentas a revisar son las siguientes: 601-005-000-000 Servicios Administrativos y Contables 601-006-000-000 Honorarios Personas Físicas 601-007-000-000 Honorarios personas morales 601-021-000-000 Viáticos y gastos de viaje 601-023-001-000 No Deducibles General 601-023-006-000 No deducibles TC 601-031-000-000 Otros Gastos Generales 601-034-000-000 Mejora y Adaptación Sonata 601-039-000-000 Sistema PLD 601-040-000-000 Asesorías 601-042-000-000 Servicios Tecnológicos SMS 601-043-000-000 Artículos de Oficina y Periféricos 601-044-000-000 Arrendamiento Personas Morales 606-006-000-000 Mejoras y Adaptaciones Ladrillamiento	24 hrs (distribuida entre dos personas)			40-20			
5	Realizar prueba global para verificar la razonabilidad de las retenciones de impuestos (ISR - IVA) pagadas en el ejercicio. Tomar como base el saldo de las cuentas de honorarios y arrendamientos y clasificar aquellas operaciones que implican retenciones.	2 hrs			DD-30			
<b>GASTOS DE VENTA</b>								
	Integración de cuentas y revisión de operaciones para validar que están soportadas con un comprobante fiscal que ampare los registros. Las cuentas a revisar son las siguientes: 607-001-001-000 Comisionistas Ventas 607-001-002-000 Brokers 607-001-003-000 Independientes	3 hrs			50-10			
<b>DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>								
9	Verificar que el monto de depreciaciones registrado en cuentas de resultados corresponda con la depreciación del ejercicio determinada en la cédula UV-20.	0.5 hrs			UV-20			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>								
11	Investigar con la Entidad la causa de las comisiones bancarias pagadas durante el ejercicio. Obtener una integración del saldo de la cuenta y cotejar contra lo reflejado en estados de cuenta bancarios.	3 hrs			90-10			
13	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	2 hrs			MEMO OP			

CLIENTE: PLATAFORMA INMOBILIARIA CIEN LADRILLOS S.A.P.I DE C.V. INSTITUCIÓN DE FINANCIAMIENTO COLECTIVO					PREPARADO: MJLR	Ago-2023		
PLANEACIÓN DE LA AUDITORIA					AUTORIZADO: IAZR			
FECHA: CUENTAS DE ORDEN 31 DE DICIEMBRE DE 2023		Tiempo estimado	Tiempo efectivo	Realizado por:	Referencia de Cédula / PT	Periodo en que se realiza:		
Actividad:	Descripción del procedimiento:					Oct	Nov	Dic
	<b>BANCOS</b>							
1	Solicitar copia de las conciliaciones bancarias de cuentas de cheque e inversiones y revisar que la información en éstas corresponda con los estados de cuenta y registros contables. Si se identifican movimientos en conciliación, revisar la antigüedad de estas partidas. En caso de que la antigüedad sea mayor a 3 meses, identificar las causas de que la operación se mantenga en conciliación o bien sugerir la depuración de esos movimientos.	3 hrs			A-100-20			
2	Por las inversiones en valores, realizar el cálculo de los intereses devengados no pagados para corroborar que se estén calculando y registrando de manera correcta.	2 hrs			A-100-20 (A-21)			
3	Preparar solicitudes de confirmaciones bancarias de saldos al 31 de diciembre de 2023. Los formatos de confirmación serán enviados a la Entidad por los auditores externos para recabar firma del representante legal y entregar a los ejecutivos de cuenta y/o bancos correspondientes.	2 hrs			A-100-21 (A-21)			
4	Coordinar con la Entidad el envío de las confirmaciones bancarias y la obtención de respuesta por parte de los bancos correspondientes. Elaborar una cédula para el control de envío y el registro de las respuestas obtenidas para cotejar con los saldos contemplados en las conciliaciones bancarias. En caso de diferencias, se tendrán que revisar y aclarar con la Entidad e incluso con el Banco. Si por alguna situación no se logra obtener respuesta del banco, será necesario entregar copia de los estados de cuenta correspondientes al mes de enero de 2023 para validar el saldo.	Variable (en función de lo que pueda solicitar cada banco)			A-100-90			
	<b>PROYECTOS ENTREGA DE ORDEN</b>							
5	Integración de la cuenta, y el contrato por el siguientes proyecto. 801-004-020-000 Proyecto Fresnos 801-004-025-000 Proyecto Ederra 801-004-026-000 Proyecto Harris I 801-004-027-000 Proyecto Harris II 801-004-028-000 Proyecto Navetec	2 hrs			100-30			
6	Revisión de los expedientes de los inversionistas. Verificar que estos se encuentren integrados conforme a sus manuales y/o políticas.	10 hrs			CIC-100			
7	Confirmación directa de saldos de los inversionistas. Con las respuesta obtenidas realizar un concentrado con las observaciones pertinentes.	5 hrs			100-90			
8	Solicitar la integración de la cuenta 801-005-002-000 Gastos por Cuenta de Terceros							
-	Obtener integración de las siguientes cuentas: 801-008-001-000 Comisiones por ventas de ladrillos 802-003-001-000 Copropiedades o Regalías 802-001-003-000 Cuenta Admón. Deudora	2 hrs			100-40			
10	Enviar confirmación de saldos y realizar un concentrado con las respuesta obtenidas de los siguientes deudores: 802-001-001-000 Consorcio Ivernet Orden 802-001-002-000 Mantenimiento 100L Orden	2 hrs			100-50			
11	Elaborar un resumen con las observaciones y/o recomendaciones del rubro.	2 hrs			MEMO OP			