

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: PROIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2019

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	3,308,647,924	3,447,558,445
10010000			DISPONIBILIDADES	14,665,406	19,029,920
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	3,262,891,552	3,354,950,905
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	3,262,891,552	3,354,950,905
10150000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	0	0
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	0	0
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	0	0
	10500100		Créditos comerciales	0	0
		10500101	Actividad empresarial o comercial	0	0
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	0	0
	10550100		Créditos comerciales	0	0
		10550101	Actividad empresarial o comercial	0	0
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	0	0
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	2,481,629	2,470,387
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	0	0
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	289,851	77,577
11150000			OTROS ACTIVOS	28,319,486	71,029,656
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	28,129,922	70,840,093
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	189,564	189,563
20000000			P A S I V O	3,293,379,847	3,433,883,814
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	3,262,755,451	3,341,485,695
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	0	0
	20100200		De corto plazo	0	0
	20100300		De largo plazo	0	0
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,607,551	21,558,028
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	49,992	5,644,092
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PROIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	2,557,559	15,913,936
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	28,016,845	70,840,091
30000000			CAPITAL CONTABLE	15,268,077	13,674,631
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	850,000	850,000
	30050100		Capital social	850,000	850,000
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	14,418,077	12,824,631
	30100100		Reservas de capital	123,027	123,027
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	14,134,307	12,309,988
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	160,743	391,616
40000000			CUENTAS DE ORDEN	0	0
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	0	0
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: PROIN

TRIMESTRE: 01

AÑO: 2019

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM.,
E.N.R.

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	69,368,358	72,619,214
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	0	0
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	68,971,545	72,227,594
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	0	0
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	396,813	391,620
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	0	0
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	396,813	391,620
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	0	0
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	27,787,586	26,121,805
50600000	Gastos de administración	28,023,656	26,121,809
50650000	Resultado de la operación	160,743	391,616
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	160,743	391,616
50850000	Impuestos a la utilidad causados	0	0
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	0	0
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	160,743	391,616
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	160,743	391,616

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: PROIN

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2019

PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	160,743	391,616
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	0	0
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	0	0
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	0
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	75,793,059	150,144,233
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	0	0
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	0	0
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	20,599,551	-19,412,739
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	-75,362,310	-149,698,485
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-20,859,027	24,863,173
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	0	0
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	171,273	5,896,182
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0	0
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	0
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	332,016	6,287,798
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	14,333,390	12,742,122

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PROIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM.,
E.N.R.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	14,665,406	19,029,920

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2019

CLAVE DE COTIZACIÓN: PROIN
 PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
 REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM., E.N.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE MARZO DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldo al inicio del periodo	850,000	0	0	0	123,027	12,309,990	0	0	0	0	1,824,317	15,107,334
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS												
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	1,824,317	0	0	0	0	-1,824,317	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	0	1,824,317	0	0	0	0	-1,824,317	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160,743	160,743
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160,743	160,743
Saldo al final del periodo	850,000	0	0	0	123,027	14,134,307	0	0	0	0	160,743	15,268,077

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PROIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM.,
E.N.R.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

SE ADJUNTA ARCHIVO EN PDF CON COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PROIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

**PROMOTORA DE
INFRAESTRUCTURA REGISTRAL,
S.A. DE C.V., SOFOM., E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

SE ADJUNTA ARCHIVO EN PDF CON NOTAS COMPLEMENTARIAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PROIN**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2019**

**PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA
REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM,
E.N.R.**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

SE ADJUNTA ARCHIVO EN PDF CON LA CARTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Ciudad de México a 21 de Abril de 2019

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Sur, 7° Piso Col.
Guadalupe Inn C.P. 01020

At'n: Lic. Act. Cristian Gastelum Rodríguez
Director General Adjunto de Vigilancia de Emisoras

En referencia al Oficio Número 151-2/76211/2009 enviado el 20 de enero de 2009 por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a través de la Dirección General de la Supervisión de Mercados. El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que al día de hoy PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL II, S. A. DE C. V., SOFOM, E.R., NO cuenta con ninguna operación de instrumentos financieros derivados.

Lo anterior en cumplimiento a la obligación contractual de envío de información correspondiente al Oficio Número 151-2/76211/2009.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,



Promotora de Infraestructura Registral II, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

Por: Carlos Mendoza Rangel

Cargo: Representante\Legal

PROIN - PROMOTORA DE INFRAESTRUCTURA REGISTRAL, S.A. DE C.V., SOFOM.,E.N.R.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la Emisora

i. Resultados de la operación

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses obtenidos del 1 de enero al 31 de Marzo de 2019 por un importe de \$69,373 miles de pesos, provienen de las inversiones en valores en posición de la Emisora y representan un decremento del 5% en relación a los ingresos por intereses obtenidos del 1 de enero al 31 de Marzo de 2018.

Gastos por intereses:

Derivado de la colocación de Certificados Bursátiles durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de Marzo de 2019, la Emisora reconoció en los resultados del ejercicio intereses a cargo de los inversionistas por un monto de \$68,979 miles de pesos.

ii. Situación financiera, liquidez y recursos de capital

La Emisora está constituida para los fines de la Operación, por tal razón, sus principales activos y pasivos se componen de las inversiones en valores adquiridas por la Emisora y los pasivos bursátiles emitidos por la Emisora, respectivamente.

Al 31 de Marzo de 2019, la Emisora no tiene deuda contratada.

Debido a que la Emisora solo realiza actividades relacionadas con la Operación, las políticas relacionadas con la tesorería se basan en las políticas institucionales de MBIA Asset Finance, LLC. La administración del Emisor considera que sus políticas son adecuadas para el nivel actual de sus operaciones.

Al 31 de Marzo de 2019, la Emisora no tuvo transacciones

***Promotora de Infraestructura Registral II,
S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada***

(subsidiaria de MBIA Asset Finance LLC.)

Notas Complementarias

Nota 1 - Actividades y naturaleza de operaciones:

Naturaleza y objeto social

Promotora de Infraestructura Registral II, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Compañía), es subsidiaria directa de MBIA Asset Finance LLC., fue constituida el 26 de agosto de 2009 con una duración indefinida y domicilio en la Ciudad de México.

El objeto social es: i) celebrar operaciones con todo tipo de valores, así como adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar y otorgar los derechos de uso, goce y disposición, y en general la explotación de cualquier bien mueble e inmueble, incluyendo sus componentes y accesorios; ii) adquirir valores emitidos por entidades nacionales o extranjeras, así como emitir y ofrecer toda clase de valores al público y privadamente; iii) emitir y ofrecer valores al público; iv) celebrar directa o indirectamente contratos de fideicomiso, actuar como fiduciaria en los términos permitidos por ley y adquirir derechos fideicomisarios en México o el extranjero; v) celebrar operaciones con todo tipo de valores y operaciones financieras conocidas como derivadas, y vi) en general, realizar todo tipo de actos, celebrar todo tipo de contratos y convenios, así como operaciones de cualquier naturaleza que resulten necesarios y/o convenientes para el cumplimiento de su objeto social en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC).

La Compañía fue constituida específicamente para los fines del Programa de emisiones de Certificados Bursátiles de largo plazo.

La Compañía no cuenta con empleados y todos los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por MBIA Inc. y/o alguna de sus subsidiarias (compañías relacionadas), así como prestadores de servicios externos, con el fin de que la Compañía desarrolle sus actividades.

Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera:

Elaboración de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 que se acompañan, han sido preparados de conformidad con los criterios contables aplicable a las sociedades financieras de objeto múltiple (Criterios Contables) emitidos por la Comisión, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado su estado de resultados conforme a la presentación requerida por la Comisión, el cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

***Promotora de Infraestructura Registral II,
S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada***

(subsidiaria de MBIA Asset Finance LLC.)

Notas Complementarias

Adicionalmente, de conformidad con lo señalado en la Ley, la Comisión podrá ordenar que los estados financieros de las instituciones se difundan con las modificaciones pertinentes, en los plazos que al efecto establezca.

Cambios en las NIF emitidas por el CINIF aplicables a la Compañía

2017

Mejoras a las NIF 2017

A partir del 1 de enero de 2017 la Compañía adoptó de manera prospectiva las siguientes mejoras a las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF) que entraron en vigor en la fecha mencionada. Se considera que estas mejoras a las NIF no tuvieron una afectación importante en la información financiera que presenta la Compañía.

NIF B-13 “Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros”

Establece que si durante el periodo posterior (lapso entre la fecha de los estados financieros y la fecha en que son autorizados para su emisión a terceros), una entidad deudora logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo para un pasivo contratado con condiciones de pago a largo plazo y en el que ha caído en incumplimiento, conserve la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo en su balance general a la fecha de los estados financieros.

NIF C-11 “Capital contable”

Se establece que los costos de registro en una bolsa de valores de acciones que a la fecha de dicho registro ya estaban en propiedad de inversionistas y por las que la entidad emisora ya había recibido los fondos correspondientes (recolocación de acciones recompradas) deben reconocerse por la entidad en la utilidad o pérdida neta en el momento de su devengación y no en el capital contable, dado que no se considera que estén relacionados con una transacción de capital de la entidad.

Adicionalmente, se especifica que no debe reconocerse dentro del estado de resultados integral ninguna utilidad o pérdida alguna sobre la adquisición, recolocación, emisión o cancelación de las acciones propias de la entidad.

2016

NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”

Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de “Virtualmente ineludible” e incluyendo el término “Probable”. Se permite su adopción anticipada a partir del 1 de enero de 2016, siempre y cuando se haga junto con la aplicación de la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”.

***Promotora de Infraestructura Registral II,
S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada***
(subsidiaria de MBIA Asset Finance LLC.)
Notas Complementarias

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2017, fueron autorizados, para su emisión el 2 de abril de 2018 por Federico Keszi (Apoderado), con poder legal para autorizar los estados financieros y sus notas.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario:

Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplicará la Compañía. Los rubros que involucren un mayor grado de juicio o complejidad y cuyos supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

a. Monedas de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto las monedas de registro, funcional y de informe de la Compañía son el peso, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

b. Reconocimiento de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, a partir del 1 de enero de 2008 la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, desde esa fecha se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2017 y 2018 de los estados financieros adjuntos se presentan en pesos históricos.

***Promotora de Infraestructura Registral II,
S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada***
(subsidiaria de MBIA Asset Finance LLC.)
Notas Complementarias

c. Disponibilidades

Se registran a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) a la fecha de formulación de estos estados financieros. Los rendimientos que generan las disponibilidades se reconocen en resultados conforme se devengan. Véase Nota 6.

d. Inversiones en valores

Incluyen inversiones en Certificados Bursátiles, los cuales se clasifican de acuerdo con la intención de uso que la Compañía les asigna en el momento de su adquisición en inversiones conservadas a vencimiento. Inicialmente, se registran a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio. Los costos de transacción por su adquisición se reconocen como parte de la inversión. Los intereses devengados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan. Véase Nota 7.

Los títulos conservados a vencimiento se valúan a su costo amortizado, es decir, el valor razonable afectado por los intereses devengados que incluyen la amortización del premio o descuento y los costos de transacción que, en su caso, hubieran sido reconocidos.

La Compañía evalúa constantemente si existe evidencia suficiente, de que algún título presenta un elevado riesgo de crédito y que su valor experimente un decremento. Para tales efectos, se realiza una nueva valuación, con base en los flujos esperados de efectivo descontados. Si en fecha posterior existe certeza de que el emisor de un determinado título cubrirá un monto mayor al registrado en libros, se realiza una nueva estimación de valor sin que esta sea superior al valor en libros, que dicho título tenía registrado antes de la evaluación del decremento.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, conforme a la evaluación antes mencionada, la Compañía no observó evidencia objetiva de deterioro de los títulos.

e. Otras cuentas por cobrar

Representan saldos por impuestos pendientes de acreditar y deudores diversos.

Por las demás cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, se crea una estimación que refleja su grado de irrecuperabilidad. No se constituye dicha estimación por saldos a favor de impuestos y cuentas liquidadoras.

Las estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro a que se refiere el párrafo anterior, se obtienen de efectuar un estudio que sirve de base para determinar los eventos futuros que pudiesen afectar el importe de las cuentas por cobrar, mostrando el valor de recuperación estimado de los derechos de crédito. Por aquellas partidas diferentes a las anteriores en las que su vencimiento se pacte a un plazo mayor a 90 días naturales para deudores identificados y 60 días para deudores no identificados, se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total del adeudo.

**Promotora de Infraestructura Registral II,
S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada**

(subsidiaria de MBIA Asset Finance LLC.)

Notas Complementarias

f. Otros activos

Representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Se integran por los gastos de emisión y garantía de los pasivos bursátiles, que son sujetos a recuperación. Se registran inicialmente a su valor histórico como cargos diferidos y se amortizan contra los resultados del ejercicio, tomando como base el plazo del pasivo bursátil.

g. Pasivos bursátiles

Están representados por la emisión de instrumentos financieros de deuda (Certificados Bursátiles), y se registran al valor nominal de la obligación que representan, reconociendo los intereses devengados no pagados, por los días transcurridos a la fecha de la formulación de los estados financieros, en los resultados del ejercicio.

Los gastos relacionados con la emisión se reconocen inicialmente como cargos diferidos y se amortizan con base en el plazo de los Certificados Bursátiles que le dieron origen.

Los intereses por pagar se calculan en relación a los días devengados de cada mes durante la vigencia de los Certificados Bursátiles, con base en lo establecido en el macrotítulo de los Certificados Bursátiles respectivos y a la tasa de rendimiento bruto establecida en dichos macrotítulos. Los intereses devengados se registran mensualmente en el pasivo, el cual se liquida dependiendo los días y características de la deuda contratada.

h. Provisiones

Representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

i. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferidos se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

La Compañía reconoció el ISR diferido, toda vez que las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la Compañía indican que generarán utilidades en el futuro.

***Promotora de Infraestructura Registral II,
S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada***

(subsidiaria de MBIA Asset Finance LLC.)

Notas Complementarias

j. Créditos diferidos

Representan las recuperaciones realizadas por los gastos de emisión y garantías de los Pasivos Bursátiles. Se reconocen inicialmente como créditos diferidos y se amortizan con base en el plazo del pasivo bursátil, que le dio origen.

k. Capital contable

El capital social, la reserva legal y los resultados de ejercicios anteriores se expresan a su costo histórico.

l. Resultado integral

Está compuesto por la utilidad del ejercicio y por aquellas partidas que, por disposición específica, se reflejan en el capital contable, y no constituyen aportaciones, reducciones o distribuciones de capital. La utilidad integral de 2018 y 2017 se expresa en pesos históricos.

m. Reconocimiento de ingresos

Los intereses que generen las disponibilidades y las inversiones en valores, así como los que generan los pasivos bursátiles, se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, en este último caso, conforme al método de interés efectivo.

n. Diferencia cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro, aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y las de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados como un componente de Otros ingresos (egresos) de la operación.

Nota 4 - Estimaciones contables:

La Compañía realiza estimaciones y proyecciones sobre eventos futuros para reconocer y medir ciertos rubros de los estados financieros, por tanto, las estimaciones contables resultantes reconocidas probablemente difieran de los resultados o eventos reales. Las estimaciones y proyecciones que tienen un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales sobre los activos y pasivos reconocidos durante el ejercicio siguiente, refieren al impuesto causado y diferido.