

**CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO A.C.**

Estados Financieros por los años que terminaron

el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Con el informe de los Auditores Independientes

(En pesos)

## Í N D I C E

<b>INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.</b>	<b>1</b>
<b>ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA.</b>	<b>2</b>
<b>ESTADOS DE ACTIVIDADES</b>	<b>3</b>
<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.</b>	<b>4</b>
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.</b>	<b>5</b>



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Consejo de Administración y a los Asociados de  
CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.:**

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Christel House de México, A.C. (la Entidad)**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los correspondientes estados de actividades y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas resumen de las políticas contables significativas y otra información adicional.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Christel House de México, A.C.** al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como sus estados de actividades y sus flujos de efectivo, por los años terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en México (NIF).

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. (Código de Ética Profesional) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### ***Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros***

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, y del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad para continuar operando como una entidad en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Entidad tiene intención de liquidar o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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



***Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre de que los estados financieros, en su conjunto, se encuentran libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía, de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si individualmente, o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios hacen basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para obtener una base para nuestra opinión.
- El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas, omisiones intencionales o la anulación del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno importante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que consideramos adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las revelaciones hechas por la administración de la Entidad.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la administración de las bases contables aplicables a una Entidad en funcionamiento y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con eventos o con condiciones que pueden originar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como Entidad en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una Entidad en funcionamiento.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



Comunicamos con los encargados del gobierno de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**GAMMOS CONTADORES Y ABOGADOS, S.C.**

C.P.C. Ricardo Molina Sánchez  
Ciudad de México, a 17 de mayo de 2023.

**CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.****Estados de Situación Financiera****Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(En pesos)

<b>Activo</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Pasivo y Capital Contable</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Activo circulante:			Pasivo corto plazo:		
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(nota 4)</i>	\$ 135,052,856	\$ 140,647,832	Otras cuentas por pagar	\$ 43,783	\$ 190,737
Otras cuentas por cobrar	5,826	318,681	Impuestos por pagar	2,404,858	1,759,256
Pagos anticipados	556,275	507,444	Beneficios directos a los empleados <i>(nota 7)</i>	1,333,330	1,800,859
			Pasivos por arrendamiento <i>(nota 6)</i>	7,920,000	9,100,000
Total de activo circulante	135,614,957	141,473,957	Total pasivo corto plazo	11,701,971	12,850,852
			Pasivo a largo plazo :		
Activo no circulante:			Pasivos por arrendamiento <i>(nota 6)</i>	17,820,000	29,575,000
Propiedades, planta y equipo, y derechos de uso de inmueble arrendado, neto <i>(nota 5)</i>	35,653,839	50,960,399	Pasivo neto por beneficios definidos a los empleados <i>(nota 7)</i>	8,306,762	7,964,465
			Total pasivo a largo plazo	26,126,762	37,539,465
Depósitos en garantía	883,171	883,171	<b>Total pasivo</b>	37,828,733	50,390,317
Total de activo no circulante	36,537,010	51,843,570	Patrimonio contable <i>(nota 8)</i> :		
			Patrimonio y remanentes de ejercicios anteriores	142,927,210	156,729,963
<b>Total activo</b>	<b>\$ 172,151,967</b>	<b>\$ 193,317,527</b>	Cambios netos en el patrimonio del ejercicio	(8,603,976)	(13,802,753)
			Total del capital contable	134,323,234	142,927,210
			<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<b>\$ 172,151,967</b>	<b>\$ 193,317,527</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.****Estados de actividades****Por el periodo comprendido del****1° de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(En pesos)

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
<b>Ingresos:</b>		
Donativos recibidos en efectivo	\$ 63,733,837	\$ 44,592,266
Donativos recibidos en especie	620,829	594,952
Donativos recibidos en eventos	136,277	599,757
Ingresos por donativos	<u>64,490,942</u>	<u>45,786,975</u>
Rendimientos (pérdidas) en inversiones en instrumentos financieros	(1,490,005)	6,837,744
Otros ingresos	6,589	-
Total de ingresos	<u>63,007,526</u>	<u>52,624,719</u>
<b>Gastos:</b>		
Gastos relacionados programas	69,517,133	64,422,612
Gastos de administración	2,094,369	2,004,860
<b>Cambio neto en el patrimonio contable</b>	<u>(8,603,976)</u>	<u>(13,802,753)</u>
Patrimonio contable al inicio del año	<u>142,927,210</u>	<u>156,729,963</u>
<b>Patrimonio contable al final del año</b>	<u>\$ 134,323,234</u>	<u>\$ 142,927,210</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

**CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.****Estados de flujo de efectivo.****Por el periodo comprendido del****1° de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(En pesos)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Donativos cobrados	\$ 63,870,113	\$ 45,192,023
Pagos a proveedores de bienes y servicios	(14,835,506)	(14,655,476)
Pagos por salarios a trabajadores e impuestos	(42,716,873)	(41,568,277)
Flujo(disminución) neto de efectivo en actividades de operación	<u>6,317,734</u>	<u>(11,031,730)</u>
Adquisición de mobiliario	(820,832)	(841,570)
Intereses cobrados (pagados) y otros ingresos	(1,483,416)	6,837,744
Flujo neto de efectivo en actividades de inversión	<u>(2,304,248)</u>	<u>5,996,174</u>
Arrendamientos (pagados) recibidos	(9,608,462)	(5,270,437)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento	<u>(9,608,462)</u>	<u>(5,270,437)</u>
Flujo(disminución) neto de efectivo en el año	(5,594,976)	(10,305,992)
Efectivo al inicio del año	140,647,832	150,953,825
<b>Efectivo al final del año</b>	<u>\$ 135,052,856</u>	<u>\$ 140,647,832</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.



**CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021**  
(Cifras en pesos)

**1. Actividades**

**Christel House de México, A.C.**, (la Entidad) es una asociación civil, con propósitos no lucrativos, constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en la Ciudad de México. La misión de Christel House es ayudar a niños y jóvenes en situación de pobreza a convertirse en personas autosuficientes y responsables de su sociedad, a través de un robusto programa educativo de primaria a preparatoria, desarrollo del carácter, salud, nutrición, asistencia familiar, orientación vocacional e inclusión laboral.

Christel House México es un modelo holístico donde no nos limitamos a educar, alimentar o proporcionar atención a la salud, sino que desarrollamos "integralmente" al niño.

**2. Bases de presentación**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con los criterios de contabilidad para entidades con propósitos no lucrativos en México establecidos por las Normas de Información Financiera en vigor a la fecha del balance general.

**b) Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

**c) Moneda funcional y de información**

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.

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

Las políticas contables que se muestran a continuación, se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Entidad.

**a) Nuevas disposiciones normativas en 2022**

*A partir del 1° de enero de 2022, la Entidad adoptó la nueva NIF 2022 que generan cambios contables:*

A partir y posteriormente del 1° de enero del 2022, entran en vigor algunas disposiciones de las siguientes NIF y mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Los principales cambios que le pudiesen aplicar a la Entidad se describen en la siguiente página:

**NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras:** Se incluye en la norma la excepción para conversión a la moneda funcional, la cual anteriormente estaba contenida en la INIF 15.

**NIF D-3, Beneficios a los empleados:** Se agrega el tratamiento que debe darse a la participación de los trabajadores en la utilidad, con la entrada en vigor de la Reforma en materia de subcontratación laboral, el cual fue incluido en el RT-53.

**NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores:** El CINIF consideró que debe modificarse la NIF B-1, para eliminar el requerimiento de revelar información pro forma, cuando ocurre un cambio en la estructura de la entidad económica.

**NIF B-10, Efectos de la inflación:** Esta NIF requiere ciertas revelaciones cuando la entidad opera en un entorno económico no inflacionario; sin embargo, el CINIF ha concluido que dichas revelaciones deben condicionarse a las situaciones relevantes, por ejemplo, cuando se visualice que la inflación está incrementando y pudiera llevar a un cambio de entorno inflacionario.

**NIF B-17, Determinación del valor razonable:** El CINIF considera conveniente eliminar el requerimiento de revelaciones para un cambio en una estimación contable, para revisiones que procedan de un cambio en una técnica de valuación de la NIF B-1, por considerarlo poco relevante.

**NIF C-6, Propiedades, planta y equipo:** En esta NIF se requiere la revelación del tiempo en que se planea llevar a cabo las construcciones en proceso, cuando existen planes aprobados para estas. Ya que las NIIF no establecen una revelación similar, dicho requerimiento será eliminado.

**b) Reconocimiento de los efectos de la inflación**

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con las NIF en vigor a la fecha del balance general. A partir de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos inflacionarios, debido a que la Entidad opera en un entorno económico no inflacionario.

El porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre del 2022 y 2021, se indican a continuación:

31 de diciembre de	INPC	Inflación	
		Del año	Acumulada
2022	126.478	7.82%	19.39%
2021	117.308	7.36%	13.87%
2020	109.271	3.15%	11.19%

**c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Se encuentra representado principalmente por depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores diarias con disponibilidad inmediata sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados dentro de los gastos generales. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en instrumentos de deuda a corto plazo gubernamental y privada y en inversión de renta variable nacional.

La Entidad cuenta con efectivo disponible y restringido temporalmente para el Fondo Patrimonial y otras actividades.

**d) Patrimonio.**

El patrimonio contable se clasifica de acuerdo con las restricciones que los donantes establecieron sobre los activos donados.

**e) Donativos.**

Los donativos son ingresos que incrementan el patrimonio contable cuando se reciben aportaciones en efectivo, bienes o se cancelan pasivos. Los donativos recibidos en bienes se reconocen en los estados financieros a su valor razonable. Los donativos recibidos en efectivo y otros activos con limitaciones del donante sobre su uso, se registran en el patrimonio restringido temporal o permanentemente. Cuando las restricciones temporales de plazo expiran, los donativos se reclasifican al patrimonio contable no restringido. Cuando las restricciones temporales de plazo expiran, los donativos se reclasifican al patrimonio contable no restringido. Los servicios recibidos como donativos no son reconocidos en los estados financieros pero son comentados en las notas a los mismos.

**f) Pagos anticipados**

Se valúan inicialmente al monto de efectivo o equivalentes pagados, cuando los pagos anticipados pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe que se considera no recuperable se trata como una pérdida por deterioro y se reconoce en los resultados del periodo en que esto sucede.

**g) Propiedades, planta y equipo y Derechos de uso de activos en arrendamiento.**

Las propiedades, planta y equipo se registran a su costo de adquisición. Los activos fijos que provienen de adquisiciones realizadas entre el 1 de enero de 1997 y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del INPC hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, con las siguientes tasas de depreciación:

Concepto	Tasa de Depreciación	
	2022	2021
Mobiliario y equipo	14%	14%
Equipo de cómputo	20%	20%
Software	33%	33%
Equipo de transporte	33%	33%
Instrumentos musicales	14%	14%
Mejoras a locales arrendados	10%	10%

Los derechos de uso de activos en arrendamiento, provienen de los contratos de arrendamiento del inmueble donde se encuentran las oficinas de la entidad. El registro del activo se reconoce en relación a la duración del contrato, considerando como valor el monto de la renta total a pagar por la duración del contrato de arrendamiento y se deprecia mensualmente por el número de periodos que vigencia del contrato.

**h) Deterioro de activos de larga duración** - La Entidad revisa periódicamente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, para determinar la existencia de algún indicio de deterioro que pudiera generar que el valor en libros no pueda ser recuperable. Los indicios de deterioro que se consideran para determinar alguna posible pérdida, son entre otros, las pérdidas de operación, efectos de obsolescencia.

En caso de presentarse pérdida por deterioro y la reversión de la misma, se presentan en el estado de actividades en los renglones donde se reconoce la depreciación y amortización de los activos asociados.

**i) Beneficios a los empleados:**

**Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente bonos de productividad, aguinaldo, vacaciones y prima vacacional.

**Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones, e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

Las remuneraciones al término de la relación laboral, por causas distintas a reestructuración, se presentan en los resultados como parte de las operaciones ordinarias en gastos.

**j) Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente genere una salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

**k) Contingencias** - Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

#### 4. Efectivo y Equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre se encuentra integrado como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
Efectivo y depósitos bancarios sin restricción	\$ 6,091,047	\$ 8,302,009
Efectivo restringido	128,961,809	132,345,823
	<u>\$ 135,052,856</u>	<u>\$ 140,647,832</u>

El efectivo restringido se encuentra invertido en instrumentos de deuda a corto plazo de bajo riesgo en Finaccess México, S.A. de C.V. y en SURA Investment Management México, S.A. de C.V.

Al 31 de diciembre el efectivo restringido corresponde a \$120,667,377 provenientes de la utilidad de la venta en 2017 del inmueble propiedad de la Entidad más intereses, así como \$2,111,498 de efectivo restringido temporalmente de donativos provenientes de diversos donadores para inversión en programas específicos y \$6,182,934 de efectivo temporalmente restringido.

**5. Propiedades, equipo y derechos de uso de activos en arrendamiento**

Al 31 de diciembre se integran como se muestra a continuación:

<b>Concepto</b>	<b>2 0 2 2</b>	<b>2 0 2 1</b>
Adaptaciones en locales arrendados	\$ 14,961,900	\$ 14,628,615
Mobiliario y equipo de oficina	5,825,398	5,375,812
Equipo de cómputo	6,375,465	6,356,622
Software	580,559	561,440
Equipo de transporte	274,500	274,500
Instrumentos musicales	20,140	20,140
Derechos de uso de inmueble arrendado	<u>51,148,333</u>	<u>54,983,333</u>
Depreciación acumulada	<u>( 43,532,456)</u>	<u>( 31,240,062)</u>
	<u>\$ 35,653,839</u>	<u>\$ 50,960,399</u>

El monto de la depreciación registrada en resultados en el 2022 y 2021 asciende a \$12,292,393 y \$ 9,541,091 respectivamente.

Los derechos de uso de los activos en arrendamiento de la entidad corresponden al inmueble ubicado en Calle Rufina No.40, colonia Tacubaya, el cual empezó a arrendarse el 01 de abril de 2016 a Fundación Luz Saviñón, I.A.P. por \$ 500,000.00 mensuales a un plazo de 5 años, teniendo un compromiso de arrendamiento de abril de 2016 a marzo de 2021. El 01 de abril de 2021 se renueva dicho contrato de arrendamiento con vigencia hasta el 31 de marzo de 2026, con un monto mensual por arrendamiento de \$758,333.33. El monto de la renta, de acuerdo con el contrato se incrementa cada año con el monto de la inflación, por lo que el valor presente de la renta para determinar el valor del inmueble se considera con el monto original hasta el 31 de marzo de 2021 de \$ 5,500,000.00 anuales y a partir del 01 de abril de 2021 de \$9,100,000, considerando la inversión realizada por Christel House al inmueble, de acuerdo con lo establecido en el mismo contrato.

El 06 de julio de 2021 se firma un convenio modificatorio al contrato de arrendamiento mencionado en el párrafo anterior, en el que se acuerda la reducción del monto de la renta en un 50% de los meses de julio, agosto, septiembre y octubre del 2021. De tal forma que la renta ascendió a \$379,166.50 en dichos meses.

El 12 de diciembre de 2022 se firma convenio modificatorio al contrato de arrendamiento, en el cual se acuerda la reducción del monto de la renta quedando en \$660,000 mensuales, dando un total anual de \$7,920,000. Este monto se pagará de enero a diciembre 2023, considerando el próximo incremento inflacionario el 01 de enero de 2024.

El valor del inmueble por el tiempo de la renta de acuerdo con el contrato renovado el 01 de abril de 2021 asciende a \$45,500,000. Para efectos del ajuste por el reconocimiento de la NIF D5, hemos reconocido en los activos fijos bajo el concepto "Derechos de uso de inmuebles arrendados" el monto total del valor de la renta del nuevo contrato como una adición por dicho importe a los \$12,000,000 del contrato previo y hemos considerado como disminución \$2,516,667, (\$1,516,667 y \$1,000,000 correspondientes al ejercicio 2022 y 2021, respectivamente), por concepto de descuento realizado en la renta de dicho contrato (derivado de la pandemia por Covid-19), dando un activo al cierre de 2021 de \$54,983,333. En 2022, derivado de la disminución en la renta acordada por ambas partes, que surtirá efecto a partir de enero 2023, se ajusto el monto del valor del inmueble en \$3,835,000, considerando el descuento neto de \$98,333.33 mensuales por los 39 meses restantes del contrato, quedando un saldo neto de \$51,148,333 al cierre de 2022.

Los movimientos del activo fijo al inicio y al final del ejercicio del 2022 y 2021, se presentan a continuación:

	Saldos al 31 de Diciembre de 2021	Adiciones	Desinversiones y depreciación	Saldos al 31 de Diciembre de 2022
Adaptaciones en locales arrendados	\$ 14,628,615	\$ 333,285		\$ 14,961,900
Mobiliario y equipo de oficina	5,375,812	449,586		5,825,398
Equipo de transporte	274,500			274,500
Equipo de cómputo	6,356,622	18,843		6,375,465
Software	561,440	19,119		580,559
Instrumentos musicales	20,140			20,140
Derechos de uso de inmueble arrendado	54,983,333		3,835,000	51,148,333
Total inversión	<u>82,200,462</u>	<u>820,832</u>	<u>3,835,000</u>	<u>79,186,295</u>
Depreciación:				
Adaptaciones en locales arrendados	7,094,590		1,479,210	8,573,800
Mobiliario y equipo de oficina	4,219,398		678,368	4,897,766
Equipo de transporte	274,500			274,500
Equipo de cómputo	2,794,910		1,005,942	3,800,852
Software	598,192		28,873	557,065
Instrumentos musicales	20,140			20,140
Derechos de uso de inmueble arrendado	16,308,333		9,100,000	25,408,333
	<u>31,240,063</u>		<u>12,292,393</u>	<u>43,532,456</u>
Activo fijo, neto	<u>\$ 50,960,399</u>	<u>820,832</u>	<u>16,127,393</u>	<u>\$ 35,653,839</u>

## 6. Pasivo por arrendamiento

Al 31 de diciembre la deuda del pasivo por arrendamiento es:

CONCEPTO	2022	2021
Monto total de pasivos por arrendamiento.	\$ 25,740,000	\$ 38,675,000
Menos: Pasivo a corto plazo	<u>7,920,000</u>	<u>9,100,000</u>
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>\$ 17,820,000</u>	<u>\$ 29,575,000</u>

El pasivo relativo es pagadero como sigue:

	2022	2021
Análisis de vencimiento.		
2022		9,100,000
2023	7,920,000	9,100,000
2024	7,920,000	9,100,000
2025	7,920,000	9,100,000
2026	<u>1,980,000</u>	<u>2,275,000</u>
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	<u>\$ 25,740,000</u>	<u>\$ 38,675,000</u>

El gasto por inflación sobre el pasivo por arrendamiento, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de \$508,462 y \$150,750, respectivamente.

## 7. Beneficios a los empleados.

### a) Beneficios directos a los empleados de corto plazo.

Al 31 de diciembre, se encuentra integrado como sigue:

Concepto	2022	2021
Bono de productividad	\$ 1,333,330	\$ 1,800,859

### b) Pasivo neto por beneficios definidos a empleados.

Se presenta a continuación información resumida sobre los resultados del estudio actuarial al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

- Cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos

CONCEPTO	2022		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo 2022:</b>			
Pasivo (activo) neto por beneficios definidos al inicio del periodo <b>2022</b>	\$ 516,015	7,344,368	\$ 7,860,383
(más) Costo neto del periodo 2022	( 104,298)	550,677	446,379
Pasivo (activo) neto por beneficios definidos al final del periodo <b>2022</b>	\$ 411,717	7,895,045	\$ 8,306,762

## 8. Patrimonio

El patrimonio de la Entidad se encuentra integrado por las aportaciones y los remanentes que se han generado durante la operación, mismo que no está sujeto a retiro ni a reembolso.

El patrimonio restringido se encuentra integrado de la siguiente forma:

Descripción	Monto	Tipo de restricción
Fondo patrimonial	\$ 6,182,934	Temporal
Preparatoria con Fundación Alberto Bailleres	561,792	Temporal
Provisión pago a psicólogos por 2 años	288,462	Temporal
Fundación Knebel	10,224	Temporal
Banxico	107,077	Temporal
Craig Duchossois	576,917	Temporal
Familia Bertenshaw (Costos de graduación)	65,933	Temporal
Familia Bertenshaw (Costos viajes y experiencias)	39,560	Temporal
UPS (Asesoría a jóvenes)	461,533	Temporal
Reinversión de ganancia por venta de Inmueble	120,667,377	Temporal
Patrimonio neto restringido	\$ 128,961,809	
Patrimonio no restringido	5,361,425	
Patrimonio neto	\$ 134,323,234	

En caso de disolución y liquidación de la Entidad, el patrimonio será entregado en su totalidad a entidades autorizadas para recibir donativos en los términos del artículo 82 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

#### 9. Partes relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos con las partes relacionadas se integran como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos por donativos: Christel House International Inc.	\$ 41,250,911	\$ 16,779,366

<u>CONCEPTO</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos a cuenta de CHM Christel House International Inc.	\$ 273,247	\$ -

#### 10. Análisis de gastos de operación y por programa.

Los gastos de operación al 31 de diciembre de 2022 y 2021 esta integrados como se muestra a continuación:

<u>Gasto</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Sueldos y Prestaciones	\$ 42,716,873	\$ 41,568,277
Servicios externos - honorarios	1,383,165	791,828
Materiales y suministros	3,057,612	2,314,405
Laboratorios y medicamentos	111,849	121,576
Apoyo Nutricional	5,538,354	5,335,318
Publicidad	327,023	963,590
Gastos de viaje	45,019	1,697
Gastos de transporte	77,970	32,068
Reparación y mantenimiento	3,220,499	2,803,909
Otros gastos	2,332,283	2,802,963
Intereses por derechos de uso de Inmueble arrendado	508,462	150,750
Depreciación por derechos de uso de Inmueble arrendado	9,100,000	6,308,333
Depreciación de propiedades y equipo	3,192,393	3,232,758
Total	\$ 71,611,502	\$ 66,427,472

Los gastos del programa al 31 de diciembre de 2022 y 2021 están integrados como se muestra en la siguiente página:



Programa	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Programa de Primaria	\$ 24,738,406	\$ 22,778,500
Programa de Secundaria	11,916,420	11,265,424
Programa de Preparatoria	12,227,330	11,169,189
Programa de Salud	6,356,161	6,176,258
Programa de Psicopedagogía	1,060,495	822,799
Programa de Exalumnos	2,096,747	1,644,754
Programa de servicio a la Comunidad	715,889	692,833
Programa de Expansión	630,541	-
Gastos de recaudación de fondos	6,582,751	6,640,098
Gastos administración y finanzas	2,094,369	2,004,860
Depreciación de propiedades y equipo	3,192,393	3,232,758
Total	<u>\$ 71,611,502</u>	<u>\$ 66,427,472</u>

La depreciación por derechos de uso de inmueble arrendado por \$9,100,000 se encuentra distribuido entre los programas de primaria, secundaria y preparatoria.

## 11. Entorno fiscal

### a) Autorización

La Entidad está autorizada para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con la publicación en el Diario Oficial de la Federación del 11 de enero de 2023.

Los ingresos y activos de la Entidad se destinan exclusivamente al cumplimiento de los fines para los que fue creada, de conformidad con el artículo 82 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

### b) Impuesto Sobre la Renta

La Entidad es una persona moral no contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo al artículo 79 fracción VI de la referida ley.

### c) Reforma Fiscal 2021

El 01 de enero de 2021 entraron en vigor las reformas fiscales a la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), las cuales impactan directamente el régimen de Personas Morales sin fines de lucro, en el cual se encuentra tributando la entidad. Las principales reformas son:

**Art. 79 segundo párrafo LISR Comprobación de Erogaciones.-** Se elimina la excepción para que las donatarias autorizadas no tengan que considerar como remanente distribuible ficto sujeto al pago del ISR, las erogaciones que no estén amparadas con comprobantes fiscales o que no se liquiden con medios bancarios si la contraprestación excede de \$2,000 pesos.

**Art. 80 LISR Pérdida de autorización para recibir donativos deducibles.-** Se establece que las personas morales para recibir donativos deducibles del ISR perderán su autorización en caso de que obtengan ingresos por actividades distintas a los fines para los que fueron autorizados para recibir donativos en un porcentaje mayor al 50% del total de los ingresos del ejercicio fiscal.

Adicionalmente, se establece que si dentro de los doce meses siguientes a la pérdida de la autorización en cuestión no se obtiene nuevamente dicha autorización, la entidad deberá destinar todo su patrimonio a otra donataria autorizada para recibir donativos deducibles.

## 12. Compromisos.

En abril 2021 la Asociación suscribió un contrato de arrendamiento en donde se alojan las oficinas administrativas e instalaciones escolares y asumió un plazo forzoso de 5 años bajo contrato de arrendamiento, por un importe mensual de \$758,333.33 el cual se incrementa cada ejercicio por el índice de inflación que resulta de dividir el INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor) publicado el mes anterior al del incremento entre el INPC del mes de marzo del año anterior al año de incremento. El 12 de diciembre de 2022 se firmó un convenio que se adiciona al contrato de arrendamiento, en el que se acuerda por ambas partes la reducción del importe de la renta a \$660,000 a partir de enero 2023 y hasta diciembre de 2023, a partir de enero de 2024 se incrementa la inflación al monto de la renta.

## 13. Nuevos pronunciamientos contables

A partir y posteriormente del 1º de enero del 2023, entran en vigor algunas disposiciones de las siguientes NIF y mejoras a las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF). Los principales cambios que le pudiesen aplicar a la Entidad se describen a continuación:

**NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera.**-Con el objetivo de darle un mejor entendimiento a dichas NIF, el marco conceptual se englobó en una única NIF con el nombre de “Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera” dividida en 10 capítulos, en lugar de las 8 NIF que existen actualmente.

**NIF B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas** -Se precisa cuál debe ser el reconocimiento contable en caso de que haya una diferencia entre el pasivo y el valor de dichos activos de larga duración. Se establece que dicha diferencia debe afectar también resultados acumulados y revelar cierta información sobre estas transacciones.

**NIF B-15 Conversión de monedas extranjeras**-Existe una excepción por la cual los estados financieros pueden emitirse en una moneda de informe que sea igual a la de registro, aun cuando ambas sean diferentes de la moneda funcional, sin llevar a cabo la conversión a la moneda funcional, siempre y cuando se reúnan ciertos requisitos.

**NIF B-14 Utilidad por acción**-Se modifica la estructura de la norma para aclarar las bases para la determinación de la Unidad por Acción (UPA), distinguiendo las normas aplicables a la determinación de las utilidades atribuibles a cada tipo de acción y de las acciones consideradas dentro del cálculo del promedio ponderado de las UPA básica y diluida.

**NIF C-11 Capital contable**-Debido a las modificaciones efectuadas mediante las Mejoras 202 a la NIF B-11, se realizaron ciertas adecuaciones a la NIF C-11 para mantener la consistencia del tema de los activos de larga duración entre ambas normas.

### Mejoras a las NIF 2023

En diciembre de 2022 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2023”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las mejoras realizadas a las NIF no generan cambios contables en los estados financieros anuales.

#### **14. Eventos posteriores**

La Administración monitorea de forma permanente el desarrollo de la pandemia de COVID-19 y su impacto en la Entidad, derivado de dicho monitoreo no se ha identificado ningún evento significativo relacionado con la pandemia, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización de los estados financieros adjuntos, que requiera algún ajuste o revelación.

#### **15. Autorización de la emisión de los Estados Financieros**

El 17 de mayo de 2023, Javier Alarcón, Director Ejecutivo de la Entidad, autorizó la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Código Civil Federal.

Estas notas forman parte integrante de los estado financieros de **CHRISTEL HOUSE DE MÉXICO, A.C.** al 31 de diciembre de 2022 y 2021.