

**Portafolio de Negocios, S.A. de
C.V., Sociedad Financiera de
Objeto Múltiple, Entidad
Regulada**

**(Subsidiaria de Factoring Corporativo,
S.A. de C.V., Sociedad Financiera de
Objeto Múltiple, Entidad Regulada)**

Estados financieros por los años
que terminaron el 31 de diciembre
de 2019 y 2018, e Informe de los
auditores independientes del 06 de
marzo de 2020



Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada

Informe de los auditores independientes y estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de variaciones en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	9



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (la "Entidad"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las Disposiciones de carácter general aplicable a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y los Criterios Contables establecidos en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito" (las "Disposiciones"), establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.



Estimación preventiva para riesgos crediticios (Notas 3 y 7 a los estados financieros)

La Entidad constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de su cartera de crédito, con base en las reglas de calificación de carteras establecidas en las Disposiciones emitidas por la Comisión, los cuales establecen metodologías de evaluación y constitución para las reservas de la cartera de crédito comercial, sin embargo la Entidad al calificar la cartera de crédito considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, para determinar estos factores, dichas reglas establecen un método para calificar la cartera y que incluye la evaluación de factores cualitativos y cuantitativos como son la evaluación de la capacidad del deudor para repagar su crédito.

Nos hemos enfocado en este rubro debido principalmente a la significatividad del valor en libros de la cartera de créditos y a la estimación preventiva de riesgos crediticios porque representa el principal estimado de la Entidad.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

1. Hemos probado el diseño y la eficacia operativa de los controles relevantes y nos hemos centrado en los controles sobre los procesos de aprobación de créditos y sobre la consistencia de la aplicación de la metodología de estimación de riesgos crediticios.
2. Revisamos a través de pruebas selectivas la razonabilidad de la aplicación de las metodologías de la Comisión para su aplicación y validamos los insumos utilizados para el cálculo de la estimación cotejándolos contra las fuentes correspondientes.
3. Hemos utilizado a especialistas internos de la Firma para concluir sobre la adecuada aplicación de la metodología de la Comisión. Asimismo, han realizado la validación de las estimaciones mediante un ejercicio independiente de recálculo y la comparación de los resultados contra los de la Administración de la Entidad con el fin de evaluar cualquier indicio de error o sesgo de la Administración.
4. Validamos su correcta presentación y revelación en los estados financieros de acuerdo con los Criterios Contables.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Criterios Contables, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, 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 de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alterativa realista.

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

Responsabilidad de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, 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 garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros.



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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente 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 el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. 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 Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited


C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 14409
06 de marzo de 2020



**Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada**
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada)

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

	Activo		Pasivo y capital contable		
	2019	2018	2019	2018	
Disponibilidades	\$ 9,055	\$ 10,727	Pasivos bursátiles	\$ 431,363	\$ 325,441
Inversiones en valores			Préstamos bancarios y de otros organismos:		
Títulos para negociar	164,636	180,600	De corto plazo	682,456	512,129
Cartera de crédito comercial:			De largo plazo	261,546	237,799
Cartera vigente	2,422,052	2,235,562	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	944,002	749,928
Cartera vencida	36,462	29,552	Créditos diferidos	28,435	39,770
Total cartera	2,458,514	2,265,114	Total pasivo	31,736	29,735
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(104,759)	(97,754)	Capital contable:	1,435,536	1,144,874
Total cartera, neta	2,353,755	2,167,360	Capital contribuido:		
Otras cuentas por cobrar	11,120	16,301	Capital contable:		
Bienes adjudicados, neto	74,409	57,221	Capital social	376,826	295,000
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	10,849	10,722	Prima en suscripción de acciones	296,746	-
Impuestos diferidos, neto	33,732	32,286	Capital ganado:		
Otros activos	39,114	34,491	Reservas de capital	59,000	59,000
Total activo	\$ 2,696,670	\$ 2,509,708	Resultado de ejercicios anteriores	296,549	747,741
			Resultado neto	232,013	263,093
			Total capital contable	1,261,134	1,364,834
			Total pasivo y capital contable	\$ 2,696,670	\$ 2,509,708

Cuentas de orden (Ver nota 25)			
	2019	2018	
Registro de castigos	\$ 4,318	\$ 365	
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	\$ 1,148	\$ 988	
Avales otorgados	\$ 300,000	\$ -	

“Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de \$376,826 y \$295,000 respectivamente.

“Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben”.


Lic. Astrid Yenny Caro Castellanos
Director General


L.C. Marco Antonio Barriguete Hernández
Contralor


L.C. Ana Lilia Arroyo Ruiz
Contralor General


L.C. Irene Rojas Sosa
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

“Los estados financieros adjuntos han sido publicados en las páginas de Internet: <http://www.portafoliodenegocios.com.mx/inversionistas> y <http://www.cnbv.gob.mx>”.



**Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada**
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto
Múltiple, Entidad Regulada)

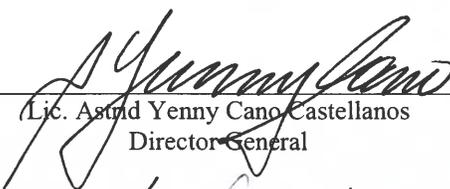
Estados de resultados

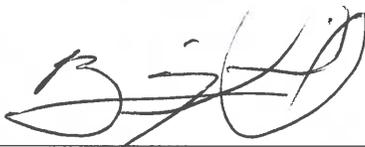
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

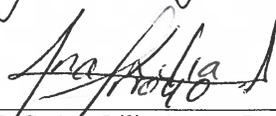
	2019	2018
Ingresos por intereses	\$ 713,727	\$ 703,208
Gastos por intereses	<u>(157,351)</u>	<u>(160,252)</u>
Margen financiero	556,376	542,956
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(92,003)</u>	<u>(65,666)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	464,373	477,290
Comisiones y tarifas pagadas	(10,596)	(8,952)
Otros ingresos de la operación, neto	2,549	7,923
Gastos de la operación	<u>(137,920)</u>	<u>(126,119)</u>
Resultado de operación	318,406	350,142
Impuesto a la utilidad causado	(87,839)	(89,051)
Impuesto a la utilidad diferido	<u>1,446</u>	<u>2,002</u>
Resultado neto	<u>\$ 232,013</u>	<u>\$ 263,093</u>

“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para la Entidad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Entidad durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben”.


Lic. Astrid Yenny Cano Castellanos
Director General


L.C. Marco Antonio Barriguet Hernández
Contralor


L.C. Aña Lilia Arroyo Ruíz
Contador General


L.C. Irene Rojas Sosa
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

“Los estados financieros adjuntos han sido publicados en las páginas de Internet:

<http://www.portafoliodenegocios.com.mx/inversionistas> y <http://www.cnbv.gob.mx>”.



**Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada**
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada)

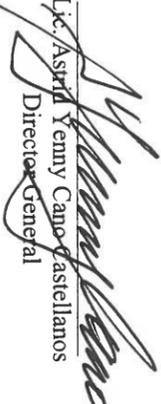
Estados de variaciones en el capital contable

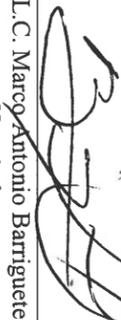
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

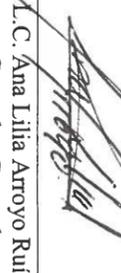
	Capital contribuido		Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Prima en acciones	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 295,000	\$ -	\$ 59,000	\$ 607,558	\$ 240,183	\$ 1,201,741
Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas- Traspaso a resultados acumulados	-	-	-	240,183	(240,183)	-
Decreto de dividendos	-	-	-	(100,000)	-	(100,000)
Resultado neto	-	-	-	-	263,093	263,093
Saldos al 31 de diciembre de 2018	295,000	-	59,000	747,741	263,093	1,364,834
Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas- Traspaso a resultados acumulados	-	-	-	263,093	(263,093)	-
Decreto de dividendos	-	-	-	(714,285)	-	(714,285)
Aumento de capital	81,826	-	-	-	-	81,826
Efecto por prima en suscripción de acciones	-	296,746	-	-	-	296,746
Resultado neto	-	-	-	-	232,013	232,013
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 376,826	\$ 296,746	\$ 59,000	\$ 296,549	\$ 232,013	\$ 1,261,134

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para la Entidad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, 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 Entidad durante los periodos arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben”.


Lic. Asiria Yenny Cano Castellanos
Directora General


L.C. Marco Antonio Barriguete
Hernández


L.C. Ana Lilia Arroyo Ruiz
Contador General


L.C. Irene Rojas Sosa
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

“Los estados financieros adjuntos han sido publicados en las páginas de Internet: <http://www.portafoliodenegocios.com.mx/inversionistas> y <http://www.cnbv.gob.mx>”.



**Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada**
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto
Múltiple, Entidad Regulada)

Estados de flujos de efectivo

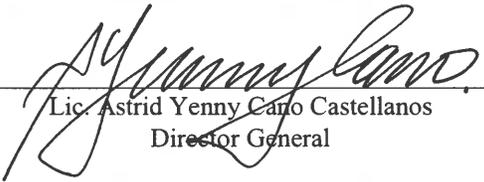
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

	2019	2018
Resultado neto	\$ 232,013	\$ 263,093
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo -		
Impuestos a la utilidad causado y diferido	86,392	87,049
Utilidad en venta de activo fijo	-	(915)
Bajas de activo fijo	13	-
Intereses a cargo	119,229	120,836
Depreciación	<u>2,954</u>	<u>2,911</u>
	440,601	472,974
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	15,964	(47,727)
Cambios en cartera de crédito, neta	(186,395)	(595)
Cambio en otras cuentas por cobrar	8,721	18,937
Cambio en bienes adjudicados	(17,188)	(12,676)
Cambio en otros activos	(4,814)	(1,235)
Cambio en pasivos bursátiles	105,338	25,000
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	193,245	(157,921)
Intereses pagados	(117,815)	(123,284)
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	(4,103)	(3,041)
Pago de impuestos a la utilidad	(98,419)	(80,374)
Cambio en otras partidas relacionadas con la operación	<u>2,001</u>	<u>2,308</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	337,136	92,366
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(3,094)	(1,886)
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	<u>-</u>	<u>171</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(3,094)</u>	<u>(1,715)</u>
Actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(714,286)	(100,000)
Prima en suscripción de acciones	<u>378,572</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(335,714)</u>	<u>(100,000)</u>
Disminución de disponibilidades	(1,672)	(9,349)
Disponibilidades al inicio del año	<u>10,727</u>	<u>20,076</u>
Disponibilidades al final del año	<u>\$ 9,055</u>	<u>\$ 10,727</u>

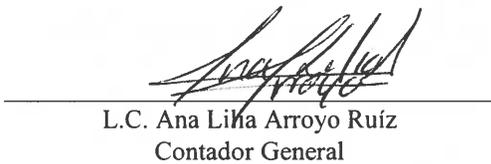


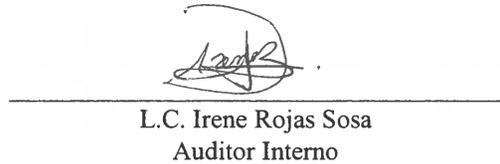
“Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Entidad durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.


Lic. Astrid Yenny Cano Castellanos
Director General


L.C. Marco Antonio Barriguete Hernández
Contralor


L.C. Ana Liña Arroyo Ruíz
Contador General


L.C. Irene Rojas Sosa
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

“Los estados financieros adjuntos han sido publicados en las páginas de Internet:
<http://www.portafoliodenegocios.com.mx/inversionistas> y <http://www.cnbv.gob.mx>”.



**Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada**
**(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto
Múltiple, Entidad Regulada)**

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras en miles de pesos)

1. Operaciones, entorno regulatorio de operación y evento relevante del año

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada) la (“Entidad”) se constituyó el 7 de diciembre de 2007 y se dio de alta en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal con el número de folio 376880, iniciando operaciones en el mes de enero de 2008. Es subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada en un 96% y se dedica a la obtención de y otorgamiento de toda clase de financiamientos préstamos y/o créditos de y a favor de cualquier individuo o sociedad, así como la compraventa, distribución, consignación o arrendamiento de maquinaria, equipos de computación y de oficina en general.

La actividad principal de la Entidad está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial, mediante la celebración de contratos de crédito con plazo de 24 meses.

La Entidad no está sujeta al pago de participación de utilidades al personal y no tiene responsabilidad alguna de carácter laboral, ya que no cuenta con empleados a su servicio; tiene celebrado un contrato de operación de negociación mercantil financiera con Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V.

Eventos relevantes 2019

Como se indica en la Nota 17, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 4 de julio de 2019 se aprobó incrementar el capital social variable de la Entidad en la cantidad de \$81,826 más una prima en suscripción de acciones de \$296,746. Dicho aumento y su prima fueron pagados por los accionistas Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. y Tradd Street Holdings, LLC. Asimismo, en ese acto se aprobó la transmisión de las acciones propiedad de Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V. a favor del accionista Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R.

Por otra parte, en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 8 de agosto de 2019 se aprobó la transmisión de las acciones propiedad del accionista Tradd Street Holdings, LLC a favor del accionista Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM E.R.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es 15.69% y 12.71%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. La inflación acumulada por el periodo de tres años terminado el 31 de diciembre de 2019 fue 15.06%. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron 2.83% y 4.83%, respectivamente.



Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se presente en el balance general el saldo deudor o acreedor, según corresponda, si y solo si, se tiene el derecho contractual de compensar los importes reconocidos, y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo, simultáneamente.

Estado de resultados - Presenta 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 esta. Los conceptos que integran el estado de resultados son: ingresos, costos, gastos, ganancias y pérdidas.

Clasificación de costos y gastos - Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.

3. Principales políticas contables

Las políticas contables de la Entidad, están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión, las cuales se incluyen en las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósitos, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas” y los criterios contables establecidos en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (las “Disposiciones”) ya que al ser una emisora dentro del mercado de valores da cumplimiento al artículo 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el Criterio contable A-1, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a Instituciones de Crédito de la Comisión, la contabilidad de la Entidad se ajustará a las Normas de Información Financiera (“NIF”) definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que la Entidad realiza operaciones especializadas.

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros consolidados, así como de las aplicables a su elaboración.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

A continuación, se describen las principales prácticas contables seguidas por la Entidad:

Cambios en políticas contables

El 27 de diciembre de 2017, mediante resolución modificatoria a las Disposiciones con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2019, se realizaron adecuaciones a los Criterios Contable B-6 “Cartera de Crédito” y D-2 “Estado de resultados” aplicables a las instituciones de crédito para que éstas puedan cancelar en el periodo en que ocurran, los excedentes en el saldo de las estimaciones preventivas de riesgos crediticios, así como para reconocer la recuperación de créditos previamente castigados contra el rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”, a fin de hacerlos consistentes con la normatividad internacional establecida en Normas Internacionales de Información Financiera.



Reconocimiento de los efectos de la inflación - A partir del 1 de enero de 2008, la Entidad suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

Disponibilidades - Se registran a valor nominal, los cuales se valúan a su valor razonable al cierre del ejercicio. Las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México en el Diario Oficial de la Federación “DOF”, el día hábil bancario anterior a la fecha de valuación.

Inversiones en valores - Desde su adquisición las inversiones en valores, tanto de deuda como capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Entidad en alguna de las siguientes categorías: (1) con fines de negociación, (2) conservadas a vencimiento o (3) disponibles para la venta, la Entidad solo cuenta con:

- **Títulos para negociar** - Los títulos para negociar representan inversiones en valores de instrumentos de deuda, en donde se tiene la intención de vender, las cuales se valúan a su valor razonable. Por otro lado, el costo se determina por el método de costos promedio. La diferencia entre el costo de las inversiones de instrumentos de deuda más el interés devengado y el costo de los instrumentos de renta variable con respecto a su valor razonable, se registra en el estado de resultados y estos efectos de la valuación tendrán el carácter de no realizados para reparto a sus accionistas, hasta en tanto no se realicen.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Entidad únicamente mantiene inversiones en valores para negociar.

Deterioro en el valor de un título - La Entidad evalúa si a la fecha del balance general existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado. El deterioro es la condición existente cuando el valor en libros de las inversiones en valores excede el monto recuperable de dichos valores.

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean.

La evidencia objetiva de que un título está deteriorado, incluye información observable, entre otros, sobre los siguientes eventos:

- a) Dificultades financieras significativas del emisor del título;
- b) Es probable que el emisor del valor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera;
- c) Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como incumplimiento de pago de intereses o principal;
- d) La desaparición de un mercado activo para el título en cuestión debido a dificultades financieras, o
- e) Que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo, incluyendo:
 - i. Cambios adversos en el estatus de pago de los emisores en el grupo, o
 - ii. Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionan con incumplimientos en los valores del grupo.



Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

Políticas de otorgamiento, control y seguimiento de créditos -

Otorgamiento de créditos comerciales - Se realiza con base en la solicitud de los clientes, el análisis de la situación financiera del acreditado, las consultas en las sociedades de información crediticia y las demás características generales de acuerdo con los manuales y políticas internas de la Entidad.

Control de los créditos comerciales- Se realiza por medio de contacto telefónico y visitas a los clientes por parte de la Entidad, así como el monitoreo de los pagos recibidos, con el objetivo de dar seguimiento a los créditos que puedan presentar atraso.

Recuperación de los créditos - Se lleva a cabo en forma mensual, mediante el pago que realizan los clientes en las cuentas bancarias que la Entidad tiene contratadas para este fin. En caso de presentar atraso mayor a 60 días se realizan las acciones de cobranza judicial correspondientes a efecto de lograr el cobro de los mismos.

Cartera de crédito vigente -

Créditos comerciales - La actividad de crédito propia de la Entidad está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial.

Dentro de la administración de la cartera la Entidad observa las políticas siguientes:

- Los créditos en cartera vencida que sean reestructurados permanecen dentro de esta clasificación, manteniéndose su estimación preventiva en tanto no exista evidencia de pago sostenido por tres periodos consecutivos o en caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días el pago de una exhibición, llevándose a cabo las reestructuras con base en un diagnóstico de la situación del acreditado, o bien, procediéndose a ejercer su recuperación vía judicial.
- La evaluación de la cartera se lleva a cabo con base en los principios, procedimientos y metodologías establecidas por la Comisión, promoviendo una comunicación cercana con los acreditados y dándoles un estrecho seguimiento.
- El único órgano facultado para emitir resoluciones en materia de crédito es el Consejo de Administración, quien delegó la función en el Comité de Crédito, así como en algunos de los funcionarios de la Entidad que dependen del nivel de Director General o Director General Adjunto.
- Las resoluciones son adoptadas con base en estudios en los que se analizan aspectos cuantitativos y cualitativos de los sujetos objeto del crédito y en su caso, avales y/u obligados solidarios.
- Los créditos se registran como cartera vencida cuando, tratándose de créditos con amortizaciones parciales, tengan 90 días naturales posteriores a la fecha del vencimiento de la primera amortización y no liquidada por el acreditado.
- Cuando un crédito es considerado como cartera vencida, la acumulación de intereses se suspende, reconociéndose éstos en resultados al momento en que se realice el cobro de los mismos.

Cartera vencida - Se registra con base en el monto del principal e intereses cuando los saldos insolutos de la cartera y sus amortizaciones no hayan sido liquidados en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

- Si los adeudos se refieren a operaciones con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses o 30 o más días de vencido el pago del principal.



- Si los adeudos consisten en operaciones con pagos periódicos de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.
- Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos períodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el período de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos.
- Los intereses devengados sobre operaciones vigentes se reconocen en los resultados conforme se devengan bajo el método de saldos insolutos. Por las operaciones vencidas, los intereses devengados, tanto a tasas ordinarias como moratorias, se registran como ingreso hasta el momento de su cobro.

Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida.

Estimación preventiva para riesgos crediticios -

- Cartera comercial:

La Entidad al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia comercial en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

Este cambio de metodología fue adoptado por la Entidad el 31 de diciembre de 2013, donde el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será el resultado de aplicar la expresión siguiente:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

- R_i = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.
 PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
 SP_i = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
 EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI_i), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - PuntajeCreditoTotal_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$Puntaje\ Credito\ Total_i = \alpha \times (Puntaje\ Credito\ Cuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (Puntaje\ Credito\ Cualitativo_i)$$

En donde:

- $Puntaje\ credito\ cuantitativo_i$ = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.



*Puntaje crediticio cualitativo*_i = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía -

La Severidad de la Pérdida (SP_i) de los créditos comerciales que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

- a. 45%, para Posiciones Preferentes
- b. 75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que, para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.
- c. 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (EI_i) se determinará con base en lo siguiente:

- I. Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso:

$$EI_i = S_i$$

- II. Para las demás líneas de crédito:

$$EI_i = S_i * \text{Max} \left\{ \left(\frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{-0.5794}, 100\% \right\}$$

En donde:

S_i : Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado. En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.

La Entidad podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, podrá optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se emplean las disposiciones establecidas por la Comisión en la Sección Tercera, Apartado A, Sub Apartado B de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito vigentes a partir del 23 de junio de 2016.

Evidencia de pago sostenido - En el caso de que los créditos registren incumplimiento de pago y sean objeto de reestructuración, la Entidad lo mantiene en el estrato que presentaba previamente a la reestructuración hasta que exista evidencia de pago sostenido del crédito en los términos que establece la Comisión.



Reestructuración y renovaciones de crédito - La Entidad efectúa reestructuras y renovaciones, las cuales son aquellas que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

Reestructuras

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta, o
- Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue tras concluir el plazo originalmente pactado, en cuyo caso se tratará de una renovación.

Renovaciones

- El saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor, un obligado solidario de dicho deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes.

Reconocimiento de ingresos de cartera crediticia - Los intereses derivados de los créditos otorgados, se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan sobre el saldo insoluto, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas.

Comisiones cobradas y costos y gastos asociados - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de los créditos se registran como un crédito diferido dentro del rubro de “Créditos diferidos” del balance general, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en el rubro “Ingreso por intereses”, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito. Las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos se adicionan a las comisiones que se hubieren originado inicialmente de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior reconociéndose como un crédito diferido que se amortiza en resultados bajo el método de línea recta durante el nuevo plazo del crédito.

Las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento inicial del crédito son aquellas en que se incurran como parte del mantenimiento de dichos créditos, o las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados se reconocen en resultados en el momento que se generen.

Costos y gastos incrementales asociados con el otorgamiento inicial del crédito - Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, los cuales se amortizan contra los resultados del ejercicio como “Gastos por intereses”, durante el mismo período contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito.

Los costos o gastos asociados con el otorgamiento del crédito, son únicamente aquellos que son incrementales y relacionados directamente con actividades realizadas para otorgar el crédito, por ejemplo la evaluación crediticia del deudor, evaluación y reconocimiento de las garantías, negociaciones para los términos del crédito, preparación y proceso de la documentación del crédito, y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a empleados directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades. Cualquier otro costo o gasto distinto del antes mencionado, entre ellos los relacionados con promoción, publicidad, clientes potenciales, administración de los créditos existentes (seguimiento, control, recuperaciones, etc.) y otras actividades auxiliares relacionadas con el establecimiento y monitoreo de las políticas de crédito se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devenguen en el rubro que corresponde de acuerdo con la naturaleza del costo o gasto.

Otras cuentas por cobrar - Las otras cuentas por cobrar se registran a su valor nominal cuando surge el derecho generado, es decir, cuando se devengan. Los impuestos por recuperar se reconocen cuando se tiene derecho a ellos de acuerdo con la Ley correspondiente.



Bienes adjudicados - Los bienes adjudicados se registran contablemente en la fecha en que causa ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación, al valor que se fije para efectos de adjudicación o al valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización es el precio probable de venta del activo, determinado por avalúos, que cumplan los requisitos establecidos por la Comisión, menos los costos y gastos de venta que se eroguen en la realización del bien.

Los bienes recibidos en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación en pago o en la fecha en que se formaliza documentalmente la entrega o transmisión de la propiedad del bien, al valor convenido entre las partes o al valor de un avalúo que cumpla con los requisitos establecidos por la Comisión, el que sea menor.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconocerá en los resultados del ejercicio en el rubro de otros gastos.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, fuese inferior al valor del bien adjudicado, el valor de este último deberá ajustarse al valor neto del activo en libros.

Los bienes adjudicados deberán valuarse conforme lo establecen los criterios de contabilidad para Instituciones de Crédito, de acuerdo al tipo de bien de que se trate, debiendo registrar dicha valuación contra los resultados del ejercicio como otros productos u otros gastos, según corresponda.

Conforme a las disposiciones aplicables a la metodología de la calificación de la cartera crediticia, deben constituirse reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, las cuales deben determinarse semestral o anualmente para reconocer las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo en los bienes, distinguiendo porcentajes en función al tiempo transcurrido desde que fue recibido y la naturaleza de ellos, trátense de bienes muebles o inmuebles.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio como otros ingresos o egresos de operación, según corresponda.

Reserva para bienes adjudicados - El monto de la estimación se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de “Reserva para bienes adjudicados”, de acuerdo con el procedimiento establecido por la Comisión en función del tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago, haciendo un diferencial en plazo y aplicando un porcentaje de reserva para los casos de bienes muebles e inmuebles.

En caso de identificar problemas de realización sobre los valores de los bienes inmuebles adjudicados, la Entidad registra reservas adicionales con base en estimaciones preparadas por la Administración.

En caso de valuaciones posteriores a la adjudicación o dación en pago que resulten en el registro contable de una disminución de valor de los derechos al cobro, valores, bienes muebles o inmuebles, podrán aplicarse sobre dicho valor ajustado los porcentajes de reservas que se indican en la norma.

Inmuebles, mobiliario y equipo, neto - Se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

	Tasa
Mejoras en locales arrendados	5%
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

Impuestos a la utilidad - El impuesto sobre la renta (“ISR”) se registra en los resultados del año en que se causan. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores 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.



El efecto de todas las partidas antes indicadas se presentan neto en el balance general bajo el rubro de “Impuestos a la utilidad diferidos, neto”.

Otros activos - Se encuentran representados principalmente por comisiones pagadas por apertura de crédito, los cuales se amortizan conforme a la vida del crédito.

Deterioro de activos de larga duración en uso - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presenta en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración de la Entidad no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

Transacciones en divisas extranjeras - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisas extranjeras se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

Préstamos bancarios - Los intereses devengados asociados a los préstamos bancarios se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de gastos por interés.

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

Créditos diferidos - Se encuentra representado por las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de los créditos, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en el rubro “Ingreso por intereses”, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

Las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento inicial del crédito, aquéllas en que se incurran como parte del mantenimiento de dichos créditos, o las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados se reconocen en resultados en el momento que se generen.

Margen financiero - El margen financiero de la Entidad está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.

Los intereses derivados de los créditos se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas bajo el método de saldos insolutos, las cuales normalmente son ajustadas en forma periódica en función de la situación del mercado y al entorno económico, sin embargo, el reconocimiento de intereses se suspende desde el momento en que el crédito se traspasa a cartera vencida.

Los intereses generados por los préstamos bancarios y de otros organismos, se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

Ingresos por arrendamiento operativo de bienes - Se reconoce durante el período del arrendamiento a medida que las rentas se hacen exigibles, conforme a los términos de los contratos correspondientes.



Otros ingresos (egresos) de la operación - Son los distintos a los ingresos o gastos por intereses, los cuales no necesariamente forman parte de la actividad operativa de la Entidad.

Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos de efectivo presenta la capacidad de la Entidad para generar el efectivo y equivalentes de efectivo, así como la forma en que la Entidad utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades. La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el Criterio D-4 "Estados de flujos de efectivo" de las Disposiciones.

El flujo de efectivo en conjunto con el resto de los estados financieros proporciona información que permite:

- Evaluar los cambios en los activos y pasivos de la Entidad y en su estructura financiera.
- Evaluar tanto los montos como las fechas de cobro y pagos, con el fin de adaptarse a las circunstancias y a las oportunidades de generación y/o aplicación de efectivo y los equivalentes de efectivo.

Cuentas de orden (ver Nota 25) -

- *Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera vencida* - Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.
- *Cuentas castigadas* - Representa el saldo de las cuentas castigadas con antigüedad superior a 180 días que mantiene la Entidad.
- *Avales otorgados* - Representa los compromisos adquiridos por la Entidad en el otorgamiento de avales a terceros.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Bancos moneda nacional	\$ 9,012	\$ 10,321
Bancos moneda extranjera	<u>43</u>	<u>406</u>
Total	<u>\$ 9,055</u>	<u>\$ 10,727</u>

5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre, integran como sigue:

Tipo de títulos	Tasa	Fecha de vencimiento	2019	2018
Títulos para negociar:				
Pagaré con Rendimiento				
Liquidable al				
Vencimiento (PRLV)	4.60% - 7.10%	Enero 2, 2020	<u>\$ 164,636</u>	<u>\$ 180,600</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de la cuenta de inversiones en valores está representado por papel gubernamental, a los plazos señalados y a las tasas que por cada una de las Instituciones Financieras se señalan en esta nota.



6. Cartera de créditos, neta

Al 31 de diciembre la cartera de crédito comercial, se integra como sigue:

	2019	2018
Cartera vigente:		
Corto plazo	\$ 1,341,750	\$ 1,338,434
Largo plazo	<u>1,080,302</u>	<u>897,128</u>
Total cartera vigente	2,422,052	2,235,562
Cartera vencida:		
Corto plazo	<u>36,462</u>	<u>29,552</u>
Total cartera vencida	36,462	29,552
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(104,759)</u>	<u>(97,754)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 2,353,755</u>	<u>\$ 2,167,360</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito tiene vencimientos promedio de 26 y 25 meses, respectivamente.

Créditos relacionados - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Entidad no cuenta con créditos relacionados.

A continuación, se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2019.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	<u>\$ 2,422,052</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,462</u>	<u>\$ 2,458,514</u>

A continuación, se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2018.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	<u>\$ 2,235,562</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 29,552</u>	<u>\$ 2,265,114</u>

La cartera reestructurada y renovada al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Cartera reestructurada	2019		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 15,602</u>	<u>\$ 18,956</u>	<u>\$ 34,558</u>
Cartera reestructurada	2018		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 124,032</u>	<u>\$ 12,588</u>	<u>\$ 136,620</u>
Cartera renovada	2019		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 675,403</u>	<u>\$ 12,941</u>	<u>\$ 688,344</u>



Cartera renovada	2018		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ <u>696,762</u>	\$ <u>5,682</u>	\$ <u>702,444</u>

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 29,552	\$ 33,570
Castigos	(95,236)	(62,378)
Traspaso a cartera vigente	(21,008)	(6,374)
Traspaso de cartera vigente	150,898	92,261
Otros movimientos	<u>(27,744)</u>	<u>(27,527)</u>
Saldo final	\$ <u>36,462</u>	\$ <u>29,552</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera comercial	\$ <u>36,462</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>36,462</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera comercial	\$ <u>29,552</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>29,552</u>

a. ***Fideicomiso Maestro***

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada a través del Fideicomiso Maestro creado para la gestión de cobranza asciende a \$2,403,289 y \$2,111,462 respectivamente.

b. ***Cartera cedida o en prenda a Fondeadores***

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Entidad tiene cartera cedida y otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de \$945,936 y \$933,785, respectivamente, la cual se desglosa de la siguiente manera:

- i Cartera cedida a través de los siguientes contratos de fideicomiso:
 - 1. Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número 1968, cuya finalidad preponderante es la de establecer un mecanismo para dar cumplimiento a las obligaciones de la Emisora como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a \$315,752 y \$473,744 respectivamente.
- ii La cartera otorgada en prenda al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a \$630,184 y \$460,041 respectivamente.



c. **Fideicomisos recibidos en garantía**

La Entidad tiene celebrados 156 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía con diversos clientes, quienes a través de este instrumento garantizan el pago de los créditos, mediante el depósito de bienes muebles e inmuebles en dichos fideicomisos, teniendo la Entidad facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$473,493 y \$398,478, respectivamente.

Los ingresos por intereses y comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito registrados en el margen financiero de la cartera comercial se componen de la siguiente manera:

Tipo de crédito	2019		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 675,224	\$ 38,503	\$ 713,727

Tipo de crédito	2018		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 665,113	\$ 38,095	\$ 703,208

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada asciende a \$10,238 y \$391 respectivamente, y fueron reconocidas en el rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

7. **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

La calificación de la cartera de la Entidad, base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios efectuada con base en lo establecido en la Nota 3, se muestra a continuación:

Categoría de riesgo	2019	2019	2018	2018
	Cartera total	Reservas preventivas	Cartera total	Reservas preventivas
A1	\$ 961,648	\$ 4,910	\$ 925,164	\$ 4,862
A2	489,883	5,739	367,879	4,315
B1	165,905	2,949	206,776	3,680
B2	155,298	3,526	122,944	2,714
B3	271,168	9,217	228,149	7,619
C1	117,245	8,984	133,078	9,472
C2	111,815	13,922	92,701	11,080
D	160,393	43,102	171,802	45,788
E	25,159	12,410	16,620	8,224
Total	\$ 2,458,514	\$ 104,759	\$ 2,265,114	\$ 97,754



Movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios - A continuación, se muestra un análisis de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 97,754	\$ 96,328
Estimaciones cargadas a resultados del ejercicio	102,241	65,666
Aplicaciones a la reserva	<u>(95,236)</u>	<u>(64,240)</u>
Saldo final	<u>\$ 104,759</u>	<u>\$ 97,754</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 4.26% y 4.32% de la cartera total, así como 2.87 y 3.31 veces de la cartera vencida, respectivamente.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Deudores por venta de bienes adjudicados (a)	\$ 3,683	\$ 9,529
Deudores por venta de cartera (b)	2,150	3,002
Billetes de depósito (c)	-	1,551
Impuesto Sobre la Renta a favor	3,540	-
IVA por acreditar	932	736
Deudores por venta de software (d)	230	523
Otros deudores (e)	<u>585</u>	<u>960</u>
Total	<u>\$ 11,120</u>	<u>\$ 16,301</u>

- (a) Corresponde a diversas cuentas por cobrar derivadas de la enajenación de inmuebles recibidos como dación en pago.
- (b) Cuenta correspondiente al saldo por cobrar por venta de contratos de crédito celebrados por la Entidad a un tercero.
- (c) Corresponde al pago de clientes mediante la entrega de billetes de depósito en los juzgados 5to y 45 de lo Civil.
- (d) Cuenta por cobrar derivada de la venta de licenciamiento de software a distintas personas.
- (e) El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra por gastos por comprobar en cantidad de \$166 y \$376, así como de gastos administrativos y notariales por cobrar de \$419 y \$584, respectivamente.

9. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Terreno	\$ 19,584	\$ 16,869
Edificio	60,832	44,981
Otros bienes	<u>2,861</u>	<u>3,435</u>
	83,277	65,285
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(8,868)</u>	<u>(8,064)</u>
Total	<u>\$ 74,409</u>	<u>\$ 57,221</u>



Al 31 de diciembre de 2019, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

		2019		
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
25 de septiembre de 2019	Bien inmueble	Estado de México	- Fracción del predio denominado "El Llano" Colonia San Juan Ixhuatepec, Municipio de Tlalnepanitla, Estado de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contratado por la empresa Tomsa Pavimentos, S.A. de C.V.	\$ 19,589
27 de junio de 2019	Bien inmueble	Ciudad de México	- Departamento Letra "C" del Edificio marcado con el número 100 de la Avenida Coyoacán, esquina con Cuarta Calle de Xola, en la Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Lightmex, S.A. de C.V.	2,856
16 de abril de 2019	Bien inmueble	Estado de México	- Inmueble ubicado en la calle de Fresno No. 60, Esquina Belén de los Padres, Col. Valle de los Pinos, Primera Sección, en Tlalnepanitla, Estado de México, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Skyline Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.	8,378
29 de marzo de 2019	Bien inmueble	Querétaro	- Casa marcada con el número 84 construida sobre el lote de terreno número 45 de la Manzana 16, ubicado en la calle Cerro de Acultzingo, del Fraccionamiento Colinas del Cinatario, en la Ciudad de Querétaro, Edo. De Querétaro, recibido en pago del adeudo contratado por la empresa Cables y Equipos, S.A. de C.V.	3,010
17 de enero de 2019	Bien inmueble	Guanajuato	- Locales Comerciales marcados con el número 17 y 18 de la Galería del Zapato, ancla 3, del Condominio Centro MAX Bajío, en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, con los cuales las empresas Distribuidora de Calzado de Primera Clase, S.A. de C.V. y Family Shoes, S.A. de C.V. liquidan su adeudo.	4,044
17 de enero de 2019	Bien inmueble	Ciudad de México	- Inmueble ubicado en la calle Montecito 38, Piso 22, Oficina 28, Colonia Nápoles, Benito Juárez, Ciudad de México, con el cual las empresas Distribuidora de Calzado de Primera Clase, S.A. de C.V. y Family Shoes, S.A. de C.V. liquidan su adeudo.	6,000
09 de enero de 2019	Bien inmueble	Nuevo León	- Casa marcada con el número 507-A de la calle Río San Lorenzo, en la Colonia Fuentes del Valle, Municipio de Garza García, Estado de Nuevo León, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Construcciones Diseño y Servicios Ambientales, S.A. de C.V.	3,261
31 de octubre de 2018	Bien inmueble	Campeche	- Inmueble ubicado en el número 129 de la calle 31 de la Ciudad de Carmen, Campeche, recibido en dación por parte de la empresa Desarrolladora de Obras y Servicios, S.A. de C.V.	2,713
26 de octubre de 2018	Bien inmueble	Estado de México	- Inmueble marcado con el número 30 de la calle Viveros de Asis, y terreno sobre el cual está construido, que es el Lote 15, de la Manzana 24, Sección 7ma, del Fraccionamiento Viveros de la Loma, ubicado en el Municipio y Distrito de Tlalnepanitla, Edo. De México, con el cual liquidó su adeudo la empresa Topos Hidromecánicos Mexicanos, S.A. de C.V.	3,254
28 de septiembre de 2018	Bien Inmueble	Estado de México	- Inmueble ubicado en la Calle Berrizabal número 45 de la fracción de terreno denominado La Canoa o Casa Vieja, Manzana sin número, Col. Centro, en Tlalnepanitla de Baz, Estado de México, recibido en dación por pago de la empresa Tkinov, S.A. de C.V.	3,410
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Estado de México	- Casa marcada con el número 3 de la calle Privada Lancashire, del Fraccionamiento Condado de Sayavedra, ubicado en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Distrito de Tlalnepanitla, Estado de México, con el cual la empresa Trans Business Service de México, S.A. de C.V., realizó un pago parcial a cuenta de su adeudo.	5,119
31 de mayo de 2018	Bien inmueble	Veracruz	- Inmueble conocido como fracción dos en el punto denominado Barranca de Aieta, actualmente Calle Anáhuac número 10, de la Colonia Azteca, en la Ciudad de Perote, Estado de Veracruz, recibido en pago de la deuda contratada por Auténtica Empacadora De Perote, S.A. de C.V.	2,187
26 de abril de 2018	Bien inmueble	Jalisco	- Lote de terreno número 19, de la Manzana 922, actualmente número 708 de la calle El Carmen, del Fraccionamiento Real, Municipio de Zapopan, Edo. De Jalisco, mediante el cual las compañías Tembeck de México, S.A. de C.V. y Aceros y Perfiles el Romano, S.A. de C.V., liquidaron su adeudo.	4,002
21 de diciembre de 2017	Bien inmueble	Quintana Roo	- Inmueble ubicado en Calle Flamingos, número interior PH 11, Lote 4, Manzana 9, Condominio "The Elements", Playa Del Carmen, Quintana Roo, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Productos Innovadores Alimenticios, S. de R.L. de C.V.	5,863
15 de junio de 2017	Bien inmueble	Chiapas	- En Escritura 2,968 quedó inscrita la dación en pago de la Casa Habitación tipo "A" número 138 de la Décima Séptima Av. Norte Poniente y lote de terreno, del fraccionamiento Miramar, en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Edo. De Chiapas, mediante la cual se cubrió el adeudo contratado por la empresa Zoque Construcciones, S.A. de C.V.	1,897
10 de febrero de 2011	Bien inmueble	Tamaulipas	- En escritura 1,613 se formalizó la dación del terreno urbano con construcción ubicado en la calle Quintana Roo y Callejón Central ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Finca número 6,354, mediante el cual se cubrió el adeudo contratado por la empresa Comercializadora Internacional de Productos Salinas, S.A. de C.V.	4,833
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	- Diversos bienes enseres.	2,861
Total				\$ 83,277



Al 31 de diciembre de 2018, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

		2018		
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
31 de octubre de 2018	Bien inmueble	Campeche	Inmueble ubicado en el número 129 de la Calle 31 de la Ciudad de Carmen, en el Edo. de Campeche, liquidando el adeudo contratado por la empresa Desarrolladora de Obras y Servicios, S.A. de C.V.	\$ 2,713
31 de octubre de 2018	Bien inmueble	Veracruz	Lote de terreno marcado con el número 4, Manzana 6 A, Cuartel Primero, del Fraccionamiento Los Pinos, ubicado sobre la Avenida Cuauhtémoc, en la Ciudad Veracruz, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Horehamex, S.A. de C.V.	1,500
26 de octubre de 2018	Bien inmueble	Estado de México	Inmueble marcado con el número 30 de la calle Viveros de Asis, y terreno sobre el cual está construido, que es el Lote 15, de la Manzana 24, Sección 7ma, del Fraccionamiento Viveros de la Loma, ubicado en el Municipio y Distrito de Tlalhepantla, Edo. De México, mediante el cual se liquidó el adeudo de la empresa Topos Hidromecánicos Mexicanos, S.A. de C.V.	3,200
28 de septiembre de 2018	Bien inmueble	Estado de México	Inmueble ubicado en la Calle Berriozabal número 45 de la fracción de terreno denominado La Canoas o Casa Vieja, Manzana sin número, Col. Centro, en Tlalhepantla de Baz, Estado de México, liquidando el adeudo de la empresa Tkinov, S.A. de C.V.	3,350
9 de agosto de 2018	Bien inmueble	Queretaro	Lote de terreno marcado con el número 26, de la Mza. 9, ubicado en la Calle Makalu, del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en la Ciudad de Querétaro, mediante el cual se liquidó el adeudo contratado con la empresa Dika QRO, S. de R.L. de C.V.	3,273
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Estado de México	Casa marcada con el número 3 de la calle Privada Lancashire, del Fraccionamiento Condado de Sayavetra, ubicado en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Distrito de Tlalhepantla, Estado de México, con el cual la empresa Trans Business Service de México, S.A. de C.V., realizó un pago parcial a cuenta de su adeudo.	5,119
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Puebla	Casa marcada con el número 5512, de la calle Río Balsas, del Fraccionamiento "Jardines de San Manuel", en la Ciudad de Puebla de Zaragoza, Estado de Zaragoza, recibido como pago del adeudo de la empresa Grupo Aprofin, S.A. de C.V.	1,169
31 de mayo de 2018	Bien inmueble	Veracruz	Inmueble conocido como fracción dos en el punto denominado Barranca de Ateia, actualmente Calle Anáhuac número 10, de la Colonia Azteca, en la Ciudad de Perote, Estado de Veracruz, recibido en pago de la deuda contratada por Auténtica Empacadora De Perote, S.A. de C.V.	2,186
28 de mayo de 2018	Bien inmueble	Ciudad de México	Casa marcada con el número 42, de la Calle 5 de Febrero, en la Colonia Barrio Nextengo, Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México, mediante el cual se cubrió el adeudo de la empresa Administración Construcción y Acabados, S.A. de C.V.	3,514
26 de abril de 2018	Bien inmueble	Jalisco	Lote de terreno número 19, de la Manzana 922, actualmente número 708 de la calle El Carmen, del Fraccionamiento Real, Municipio de Zapopan, Edo. De Jalisco, mediante el cual las compañías Tembeck de México, S.A. de C.V. y Aceros y Perfiles el Romano, S.A. de C.V., liquidaron su adeudo.	4,002
21 de diciembre de 2017	Bien inmueble	Quintana Roo	Inmueble ubicado en Calle Flamíngos, número interior PH 11, Lote 4, Manzana 9, Condominio "The Elements", Playa Del Carmen, Quintana Roo, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Productos Innovadores Alimenticios, S. de R.L. de C.V.	5,863
4 de diciembre de 2017	Bien inmueble	Veracruz	En Escritura número 84,908 quedó protocolizada la dación Casa marcada con el número 71 de la Calle Circuito Sevilla y terreno que le corresponde, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Playas del Sol", del ejido Mandianga y Matosa, del Municipio de Alvarado, Estado de Veracruz, con la cual el cliente Montajes y Suministros Del Golfo, S.A. de C.V. realizó un pago parcial de su adeudo.	2,944
30 de noviembre de 2017	Bien inmueble	Edo. De México	Inmueble ubicado en la Calle Lago Xochimilco 305, Col. Seminario Primera Sección, Toluca, Edo. De México, recibido en dación, mediante el cual se liquidó el adeudo contratado por la empresa Landazuri Procesos de Corte y Creación de Empaque, S.A. de C.V.	3,600
15 de junio de 2017	Bien inmueble	Chiapas	En Escritura 2,968 quedó inscrita la dación en pago de la Casa Habitación tipo "A" número 138 de la Décima Séptima Av. Norte Poniente y lote de terreno, del fraccionamiento Miramar, en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Edo. De Chiapas, mediante la cual se cubrió el adeudo contratado por la empresa Zoque Construcciones, S.A. de C.V.	1,897
27 de enero de 2017	Bien inmueble	Ciudad de México	Departamento número 1411 del subcondominio XIII y el cajón de estacionamiento número 22 del subcondominio VIII, sótano 1, que forman parte del Conjunto Habitacional denominado "Vita Polanco", marcado con el número oficial 171 de la calle Miguel de Cervantes Saavedra, Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11520, en la Ciudad de México, mediante el cual se cubrió el adeudo de la empresa Constructora y Edificación Segura, S.A. de C.V.	4,227
31 de octubre de 2016	Bien inmueble	Chiapas	Lote de terreno número cuatro de la Manzana número uno, ubicado sobre Circuito Arboladas sin número, del Fraccionamiento "Campestre el Arenal", Agencia Terán, C.P. 29027, del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas y las construcciones en el existentes, con el cual se cubrió el adeudo de la empresa Servicios Integrales Heres, S.A. de C.V.	8,160
31 de julio de 2010	Bien inmueble	Tamaulipas	En escritura 1,613 se formalizó la dación del terreno urbano con construcción ubicado en la calle Quintana Roo y Callejón Central ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Finca número 6,334, mediante el cual se cubrió el adeudo contratado por la empresa Comercializadora Internacional de Productos Salinas, S.A. de C.V.	4,833
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	Diversos bienes enseres.	3,735
Total				\$ 65,285



10. Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Adaptaciones a locales arrendados	\$ 3,914	\$ 3,304
Mobiliario y equipo	7,491	7,135
Equipo de cómputo	9,187	8,252
Obras de arte	1,200	1,200
Equipo de transporte	<u>5,750</u>	<u>5,320</u>
	27,542	25,211
Menos - Depreciación acumulada	<u>(16,693)</u>	<u>(14,489)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 10,849</u>	<u>\$ 10,722</u>

11. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Gastos por originación de créditos, netos	\$ 34,173	\$ 30,263
Gastos diferidos	4,369	3,691
Depósitos en garantía	<u>572</u>	<u>537</u>
Total	<u>\$ 39,114</u>	<u>\$ 34,491</u>

12. Operaciones y saldos con partes relacionadas

La Entidad tiene los siguientes saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre:

	2019	2018
Cuenta por cobrar a corto plazo:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.	<u>\$</u>	<u>\$ 2</u>

Al 31 de diciembre, la Entidad realizó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2019	2018
Ingresos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.:		
Venta de enseres varios	<u>\$ 181</u>	<u>\$ 175</u>
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de cartera	<u>\$ 143,298</u>	<u>\$ 11,778</u>
Gastos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V. (1)		
Arrendamiento de inmuebles	<u>\$ 4,737</u>	<u>\$ 4,439</u>
Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V. (2)		
Operación de negociación mercantil financiera	<u>\$ 64,875</u>	<u>\$ 56,700</u>



- (1) Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron de \$4,737 y \$4,439. respectivamente.
- (2) Contrato de operación de negociación mercantil financiera celebrado con Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., de fecha 2 de enero de 2015, con una vigencia indefinida y pagos mensuales. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron de \$64,875 y \$56,700

13. Operaciones en moneda extranjera

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Dólares estadounidenses miles de dólares:		
Activos monetarios	<u>2.3</u>	<u>20.7</u>
Posición larga	<u>2.3</u>	<u>20.7</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ 43</u>	<u>\$ 406</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$18.8452 y \$19.6566 por dólar, respectivamente. Al 06 de marzo de 2020, la Entidad mantiene una posición activa neta en moneda extranjera, no auditada, similar al cierre del ejercicio, el tipo de cambio es de 19.5335 pesos por dólar estadounidense.

14. Pasivos bursátiles

Con fecha 22 de septiembre de 2015 la Comisión autorizó un Programa para la Emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo hasta por la cantidad de \$300,000, mediante el oficio número 153/5754/2015 con una duración de 2 años. Dicho Programa fue ampliado mediante el oficio número 153/10303/2018 de fecha 17 de mayo de 2017 hasta por 3 años adicionales, quedando su vencimiento en septiembre de 2020. Asimismo, el 13 de septiembre de 2018 se aprobó un nuevo monto del Programa hasta por \$600,000 según oficio 153/11274/2019. Para la colocación de estas emisiones se celebraron contratos de intermediación bursátil con CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y de colocación de certificados bursátiles con Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (Ahora Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Entidad ha emitido certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	2019	2018
PDN00118	22-mar-2018	21-feb-2019	TIIIE+1.30%	\$ -	\$ 75,000
PDN00218	17-may-2018	18-abr-2019	TIIIE+1.25%	-	150,000
PDN00318	04-oct-2018	05-sep-2019	TIIIE+1.00%	-	100,000
PDN00119	29-ago-2019	30-jul-2020	TIIIE+0.83%	250,000	-
PDN00219	28-nov-2019	02-sep-2020	TIIIE+0.80%	<u>180,338</u>	<u>-</u>
				430,338	325,000
Intereses por pagar				<u>1,025</u>	<u>441</u>
				<u>\$ 431,363</u>	<u>\$ 325,441</u>



Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital social histórico asciende a \$376,826 y \$295,000, del cual \$125,000 corresponde a capital fijo y \$251,826 y \$170,000 a capital variable y está representado por acciones nominativas con valor de un peso cada una, las cuales están íntegramente suscritas y pagadas. Estas acciones corresponden a las Series “A” y “B”, representan el 100% del capital social y pueden ser adquiridas por personas físicas o morales nacionales o extranjeras.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 12 de marzo de 2019, se acordó que toda vez que los estados financieros fueron aprobados por dicha Asamblea, se realizara el traspaso del resultado neto del ejercicio social de 2018 por la cantidad de \$263,093 a resultado de ejercicios anteriores.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 2 de julio de 2019 se aprobó un decreto de dividendos a favor de los accionistas por la cantidad de \$714,286, los cuales para efectos fiscales se disminuyeron de la cuenta de utilidad fiscal neta generada hasta el ejercicio de 2013, así como la generada a partir de 2014.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 4 de julio de 2019 se aprobó incrementar el capital social variable de la Entidad en la cantidad de \$81,826 mediante la emisión de 81,825,754 acciones nominativas, más una prima en suscripción de dichos títulos de 3.626556 pesos por acción, que equivalen a \$296,746. Dicho aumento y su prima fueron pagados por los accionistas Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. y Tradd Street Holdings, LLC mediante la capitalización de los dividendos decretados en la Asamblea del 2 de julio de 2019. Asimismo, en ese acto se aprobó la transmisión de las acciones propiedad de Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V. a favor del accionista Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R.

Por otra parte, en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 8 de agosto de 2019 se aprobó la transmisión de las acciones propiedad del accionista Tradd Street Holdings, LLC a favor del accionista Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM E.R.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2019 la reserva legal asciende a \$59,000.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, están sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

Los datos informativos de las cuentas fiscales de capital contable al 31 de diciembre, son:

	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	\$ 315,686	\$ 307,027
Cuenta de utilidad fiscal neta al cierre de 2013 (CUFIN)	-	216,042
CUFIN a partir de 2014	<u>1,104,740</u>	<u>995,081</u>
Saldo final	<u>\$ 1,420,426</u>	<u>\$ 1,518,150</u>



18. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2019 y 2018 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Conciliación del resultado contable fiscal - Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la Entidad fueron la deducción de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, la depreciación y amortización de activos y gastos diferidos y el ajuste anual por inflación, los cuales tienen tratamiento diferente para efectos contables y fiscales.

La provisión en resultados de ISR se integra como sigue:

	2019	2018
ISR causado	\$ 87,839	\$ 89,051
ISR diferido	<u>(1,446)</u>	<u>(2,002)</u>
	<u>\$ 86,393</u>	<u>\$ 87,049</u>

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2019	2018
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	<u>(3)%</u>	<u>(5)%</u>
Tasa efectiva	<u>27%</u>	<u>25%</u>

a. El ISR diferido al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 31,428	\$ 29,326
Créditos diferidos	9,521	8,887
Reserva para bienes adjudicados	2,660	2,419
Bienes adjudicados	464	423
Inmuebles mobiliario y equipo	-	258
Pasivos acumulados	<u>10</u>	<u>48</u>
ISR diferido activo	44,083	41,361
ISR diferido (pasivo):		
Gastos por originación de créditos	(10,252)	(9,075)
Inmuebles mobiliario y equipo	<u>(99)</u>	<u>-</u>
Total activo	<u>\$ 33,732</u>	<u>\$ 32,286</u>

19. Margen financiero

Al 31 de diciembre, los principales conceptos que conforman el margen financiero son:

	2019	2018
Ingresos por intereses:		
Cartera	\$ 659,760	\$ 652,349
Intereses por inversiones	15,464	12,764
Comisiones por apertura de créditos	<u>38,503</u>	<u>38,095</u>
	713,727	703,208



	2019	2018
Gastos por intereses:		
Por préstamos bancarios con otros organismos	119,229	120,836
Gastos y comisiones por originación del crédito	<u>38,122</u>	<u>39,416</u>
	<u>157,351</u>	<u>160,252</u>
 Margen financiero	 <u>\$ 556,376</u>	 <u>\$ 542,956</u>

20. Comisiones y tarifas pagadas

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2019	2018
Préstamos recibidos	\$ 2,829	\$ 1,954
Emisión de colocación	5,338	5,120
Otras comisiones pagadas	<u>2,429</u>	<u>1,878</u>
	<u>\$ 10,596</u>	<u>\$ 8,952</u>

21. Otros ingresos de la operación, neto

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2019	2018
Recuperación de cartera de crédito castigada	\$ -	\$ 391
Utilidad (pérdida) en venta de bienes adjudicados	(3,848)	2,364
Renta de inmuebles	4,487	1,610
Utilidad (pérdida) en venta de cartera	130	4,820
Ingresos (gastos) por gestión de garantías	88	(34)
Utilidad en venta de activo fijo	148	160
Utilidad en venta de software	1,915	563
Reserva para bienes adjudicados	(804)	(3,046)
Otros ingresos (gastos)	<u>433</u>	<u>1,095</u>
 Total	 <u>\$ 2,549</u>	 <u>\$ 7,923</u>

22. Cuadro comparativo de vencimientos de los principales activos y pasivos

A continuación, se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2019:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 9,055	\$ -	\$ -	\$ 9,055
Inversiones en valores	164,636	-	-	164,636
Cartera de crédito neta	1,341,750	852,409	227,893	2,422,052
Otras cuentas por cobrar	<u>11,120</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,120</u>
Total activo	<u>1,526,561</u>	<u>852,409</u>	<u>227,893</u>	<u>2,606,863</u>



	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	431,363	-	-	431,363
Préstamos bancarios y de otros organismos	<u>682,456</u>	<u>239,710</u>	<u>21,836</u>	<u>944,002</u>
Total pasivo	<u>1,113,819</u>	<u>239,710</u>	<u>21,836</u>	<u>1,375,365</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 412,742</u>	<u>\$ 612,699</u>	<u>\$ 206,057</u>	<u>\$ 1,231,498</u>

23. Calificaciones

Al 31 de diciembre, la Entidad mantiene las siguientes calificaciones:

	2019		2018	
	HR Ratings	Fitch Ratings	HR Ratings	Fitch Ratings
Calificación de riesgo corporativo de largo plazo	HR AA-	A(mex)	HR AA-	A-(mex)
Calificación de riesgo corporativo de corto plazo	HR1	F1(mex)	HR1	F2(mex)

Las calificaciones de la cartera por parte de Fitch fueron publicadas el 25 de septiembre de 2019 y 27 de septiembre de 2018. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 12 de agosto de 2019 y el 5 de julio de 2018.

24. Compromisos contraídos

Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

- Contrato de operación de negociación mercantil financiera celebrado con la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 2 de enero de 2015, mediante el cual se lleva a cabo la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron de \$64,875 y \$56,700 respectivamente.
- Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron de \$4,737 y \$4,439, respectivamente.
- Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron de \$2,012 y \$1,855, respectivamente.
- Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & Abogados Asociados, S.C., de fecha 30 de enero de 2019, con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos a partir del 1 de febrero de 2019 y hasta el 30 de enero de 2020. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a \$408 y \$390 respectivamente.
- Al 31 de diciembre de 2019 la Entidad funge como aval de su tenedora Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R., derivado de la obtención de un crédito simple por parte del Banco Sabadell, S.A. IBM, hasta por \$300,000 con vigencia de 60 meses.



25. Cuentas de orden

Las cuentas de orden no forman parte integral del balance general y solamente fueron sujetos de auditoría externa las cuentas de orden en donde se registran las operaciones que tienen una relación directa con las cuentas del balance general.

	2019	2018
Registro de castigos (a)	\$ <u>4,318</u>	\$ <u>365</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	\$ <u>1,148</u>	\$ <u>988</u>
Avales otorgados (c)	\$ <u>300,000</u>	\$ <u>-</u>

- a. Representa el saldo de las cuentas castigadas que mantiene la Entidad.
- b. Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.
- c. Representa el compromiso adquirido por la Entidad al fungir como aval de la compañía tenedora Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. (Nota 24).

26. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2019, el CINIF ha promulgado las siguientes Mejoras a las NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2020, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2019, que generan cambios contables:

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* y NIF D-3 *Beneficios a los empleados* - Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* - Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

Asimismo, las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:

El 11 de noviembre de 2018, la Comisión publicó las modificaciones al Criterio contable A-2 “Aplicación de normas particulares” para adoptar a partir de 1 de enero de 2020 las siguientes Disposiciones emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.: B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamientos. El 4 de noviembre de 2019 la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual será a partir del 1 de enero de 2021.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de evaluar y determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.



27. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 25 de febrero de 2020 por la Dirección General y el Comité de Auditoría, los cuales fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Entidad el 6 de marzo de 2020 quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto a la Ley General de Sociedades Mercantiles y están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Entidad el 12 de marzo de 2019.

* * * * *

