

**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 2020 y 2019, e Informe de los  
auditores independientes del 5 de  
marzo de 2021



## **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 2020 y 2019, 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.



**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 2020 y 2019**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
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



## ***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 alternativa 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:

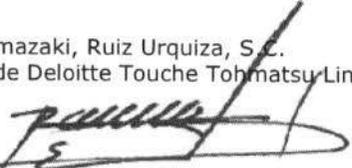
- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra 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.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión.

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 planificados 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  
5 de marzo de 2021



**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 2020 y 2019  
(Cifras en miles de pesos)

<b>Activo</b>	2020	2019
Disponibilidades	\$ 14,139	\$ 9,055
Inversiones en valores:		
Títulos para negociar	307,652	164,636
Cartera de crédito comercial:		
Cartera vigente	2,454,446	2,422,052
Cartera vencida	<u>68,569</u>	<u>36,462</u>
Total cartera de crédito	2,523,015	2,458,514
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(123,931)</u>	<u>(104,759)</u>
Total cartera, neta	2,399,084	2,353,755
Otras cuentas por cobrar	23,606	11,120
Bienes adjudicados, neto	74,684	74,409
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	10,098	10,849
Impuestos diferidos, neto	40,318	33,732
Otros activos	<u>40,622</u>	<u>39,114</u>
<b>Total activo</b>	<b>\$ 2,910,203</b>	<b>\$ 2,696,670</b>

**Pasivo y capital contable**

	2020	2019
Pasivos bursátiles	\$ 262,249	\$ 431,363
Préstamos bancarios y de otros organismos:		
De corto plazo	777,224	682,456
De largo plazo	<u>297,541</u>	<u>261,546</u>
	1,074,765	944,002
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	42,562	28,435
Créditos diferidos	<u>28,440</u>	<u>31,736</u>
<b>Total pasivo</b>	<b>1,408,016</b>	<b>1,435,536</b>
Capital contable:		
Capital contribuido:		
Capital social	673,572	376,826
Prima en suscripción de acciones		296,746
Capital ganado:		
Reservas de capital	70,601	59,000
Resultado de ejercicios anteriores	516,961	296,549
Resultado neto	<u>241,053</u>	<u>232,013</u>
<b>Total capital contable</b>	<b>1,502,187</b>	<b>1,261,134</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 2,910,203</b>	<b>\$ 2,696,670</b>

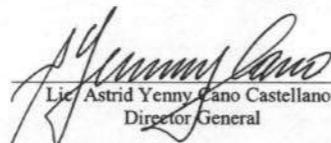
**Cuentas de orden (ver nota 25)**

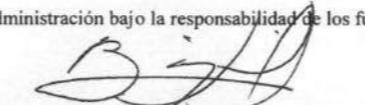
	2020	2019
Registro de castigos	\$ 7,757	\$ 4,318
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	<u>2,510</u>	<u>1,148</u>
Avales otorgados	<u>251,092</u>	<u>300,000</u>

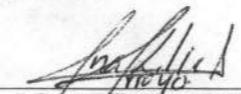
"Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia 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 2020 y 2019 es de \$673,572 y \$376,826 respectivamente.

"Los presentes balances generales 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 Barriguete Hernández  
Contralor

  
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)

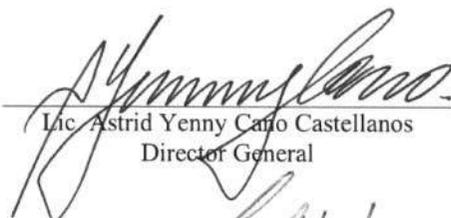
**Estados de resultados**

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Cifras en miles de pesos)

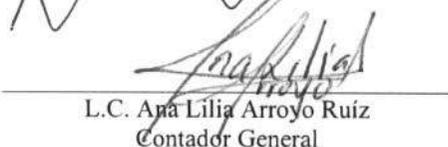
	2020	2019
Ingresos por intereses	\$ 731,630	\$ 713,727
Gastos por intereses	<u>(153,044)</u>	<u>(157,351)</u>
Margen financiero	578,586	556,376
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(108,347)</u>	<u>(92,003)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	470,239	464,373
Comisiones y tarifas pagadas	(6,052)	(10,596)
Otros (egresos) ingresos de la operación, neto	(9,439)	2,549
Gastos de la operación	<u>(127,325)</u>	<u>(137,920)</u>
Resultado de operación	327,423	318,406
Impuesto a la utilidad causado	(92,956)	(87,839)
Impuesto a la utilidad diferido	<u>6,586</u>	<u>1,446</u>
Resultado neto	<u>\$ 241,053</u>	<u>\$ 232,013</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”.

  
L.C. Astrid Yenny Cano Castellanos  
Director General

  
L.C. Marco Antonio Barriguete Hernández  
Contralor

  
L.C. Ana 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 2020 y 2019  
(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Reserva legal	Capital ganado		Total capital contable
	Capital social	Prima en acciones		Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	
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
Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas- Traspaso a resultados acumulados	-	-	11,601	220,412	(232,013)	-
Aumento de capital	296,746	(296,746)	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	241,053	241,053
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 673,572	\$ -	\$ 70,601	\$ 516,961	\$ 241,053	\$ 1,502,187

"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. Astrid Yenny Cano Castellanos  
Director 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**

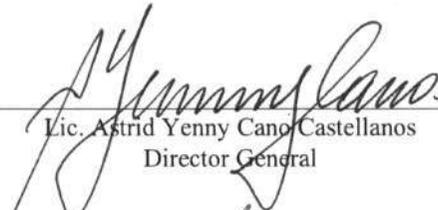
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Cifras en miles de pesos)

	2020	2019
Resultado neto	\$ 241,053	\$ 232,013
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo -		
Impuestos a la utilidad causado y diferido	86,370	86,392
Utilidad en venta de activo fijo	(30)	-
Bajas de activo fijo		13
Intereses a cargo	114,469	119,229
Depreciación	<u>2,886</u>	<u>2,954</u>
	444,748	440,601
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	(143,015)	15,964
Cambios en cartera de crédito, neta	(45,329)	(186,395)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(12,486)	8,721
Cambio en bienes adjudicados	(276)	(17,188)
Cambio en otros activos	(1,508)	(4,814)
Cambio en pasivos bursátiles	(168,465)	105,338
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	132,224	193,245
Intereses pagados	(116,580)	(117,815)
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	10,394	(4,103)
Pago de impuestos a la utilidad	(89,223)	(98,419)
Cambio en otras partidas relacionadas con la operación	<u>(3,295)</u>	<u>2,001</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	7,189	337,136
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(2,135)	(3,094)
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	<u>30</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(2,105)</u>	<u>(3,094)</u>
Actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados		(714,286)
Prima en suscripción de acciones	<u>-</u>	<u>378,572</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(335,714)</u>
Aumento (disminución) de disponibilidades	5,084	(1,672)
Disponibilidades al inicio del año	<u>9,055</u>	<u>10,727</u>
Disponibilidades al final del año	<u>\$ 14,139</u>	<u>\$ 9,055</u>

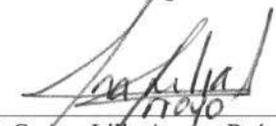


“Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, 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 Barrigete Hernández  
Contralor

  
L.C. Ana Lijia 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 2020 y 2019

(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 2020*

Como consecuencia de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor a la epidemia de enfermedad generada por el virus COVID-19, la Entidad instrumentó un programa de apoyo a los acreditados, de conformidad con los Criterios Contables Especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a que se refiere la Nota 3.

Como se indica en la Nota 17, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 9 de marzo de 2020, se acordó la capitalización de la prima en suscripción de acciones a favor de la Entidad, en la proporción de la tenencia accionaria, por un monto de \$296,746.

#### *Eventos relevantes 2019*

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 2020 y 2019 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 2020 y 2019, es 15.09% y 15.69%, 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. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron 3.15 y 2.83%, respectivamente.

**Negocio en Marcha** - Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Entidad para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

Bajo este entono, se esperan grandes retos para las instituciones financieras por el deterioro de la calidad de sus activos. Las Entidad actualmente cuenta con índices de liquidez y capitalización superiores a lo mandado por las disposiciones legales y normativas, mismos que otorgan la suficiencia necesaria para cubrir los vencimientos de los créditos vigentes, pero también ofrece nuevas oportunidades para replantear los esquemas de negocio y operación que hasta la fecha ha mantenido la Entidad.

En adición a lo anterior y para evitar en todo lo posible, la propagación y contagio de sus colaboradores, clientes y usuarios en general, la Entidad estableció un conjunto de medidas que han permitido la continuidad de los servicios que prestan y garantizando la atención necesaria al cliente y autoridades financieras.

La Administración de la Entidad no ha identificado incertidumbres materiales que causen una duda significativa sobre la capacidad de la empresa de continuar como un negocio en marcha.

Por último, es importante resaltar que los Administradores y la Dirección de la Entidad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

**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 2020, 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 disponibles para la venta** - Son aquellos títulos de deuda e instrumentos de patrimonio neto que se adquieren con una intención distinta a la obtención de ganancias derivadas de su operación como participante en el mercado o de su tenencia hasta el vencimiento. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos se reconocen como parte de la inversión. Se valúan de la misma forma que los “Títulos para negociar”, reconociendo los ajustes derivados de su valuación en el capital contable.



Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Entidad únicamente mantiene inversiones en títulos disponibles para la venta.

**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 2020 y 2019, 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 períodos consecutivos o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos 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.

**Tratamiento contable del programa de apoyo derivado de la contingencia COVID-19** - Derivado de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor a la epidemia de enfermedad generada por el virus COVID-19 decretada por el Consejo de Salubridad General el pasado mes de marzo de 2020, la Entidad instrumentó un programa de apoyo a los acreditados, de conformidad con los Criterios Contables Especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número P-285/2020 de fecha 26 de marzo de 2020.

Debido a que los acreditados corresponden al sector de la pequeña y mediana empresa, cuya situación económica se vio afectada por esta pandemia, la Entidad decidió implementar un programa con base en las siguientes premisas:

1. El programa aplica únicamente para aquellos créditos que se encontraban vigentes al 28 de febrero de 2020.
2. Atendiendo a las necesidades de cada uno de los acreditados, se otorga el diferimiento del pago del capital y/o intereses hasta por 4 meses, con posibilidad de extenderlo a 2 meses adicionales.
3. No se cobrará comisión alguna derivada de la aplicación de este plan de contingencia.
4. No se realizarán modificaciones contractuales que impliquen de manera tácita o explícita la capitalización de intereses.
5. No se restringirán, cancelarán o modificarán de forma alguna las líneas de crédito previamente pactadas.
6. No se solicitarán o sustituirán garantías adicionales a las ya constituidas.
7. Los acreditados deberán formalizar la solicitud de adhesión al programa dentro de los 120 días posteriores al 28 de febrero de 2020.



En este sentido, los criterios contables especiales emitidos por la CNBV contemplan las siguientes normas de presentación y revelación para los créditos adheridos a este programa:

1. Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean reestructurados o renovados, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el Párrafo 79 del B-6 Cartera de Crédito contenido en el Anexo 33 de la Circular única de Bancos (CUB), siempre y cuando los acreditados estén clasificados contablemente como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, acorde al párrafo 12 del Criterio B-6 vigente.
2. Créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que se reestructuren o renueven, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que sea aplicable lo que establecen los Párrafos 82 y 84 del Criterio B-6, siempre y cuando los acreditados estén clasificados contablemente como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, acorde al párrafo 12 del Criterio B-6.
3. Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter revolvente, que se reestructuren o renueven, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el Párrafo 80 y 81 del B-6, siempre que los acreditados estén clasificados contablemente como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, de conformidad con el párrafo 12 del Criterio B-6.
4. En relación con los créditos citados en los numerales anteriores, estos no se considerarán como reestructurados conforme lo establece el párrafo 40 del Criterio B-6.
5. En caso de que se otorguen quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos como parte de los apoyos a sus clientes antes descritos, y éstas excedan el saldo de la estimación asociada al crédito, las entidades deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, o bien, en línea recta, en un periodo que no exceda del ejercicio fiscal 2020.

Al 31 de diciembre de 2020 se tiene un monto de capital e intereses diferidos por \$110,836 de una cartera total vigente de \$2,454,446 que representa el 4.52% respecto de esta cartera. El detalle de los conceptos y montos por tipo de cartera, por los cuales se realizó la afectación contable de los criterios especiales, al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

Cartera	Saldo Insoluto	Capital diferido	Intereses diferidos
Crédito comercial	\$ 496,980	\$ 107,712	\$ 3,124

De no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos por la CNBV para la cartera adherida a este programa, dados los criterios contables vigentes, los importes que se hubieran registrado tanto en el balance general como en el estado de resultados, al 31 de diciembre de 2020 serían los siguientes:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Efecto sin criterios contables especiales	Saldo ajustado al 31 de diciembre de 2020
<b>Balance general:</b>			
Total cartera de crédito comercial vigente	\$ 2,454,446	\$ (96,032)	\$ 2,358,414
Total cartera de crédito comercial vencida	68,569	96,032	164,601
Cartera de crédito	\$ 2,523,015	\$ -	\$ 2,523,015
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ (123,931)	\$ (32,993)	\$ (156,924)
Total de cartera de crédito (neto)	\$ 2,399,084	\$ (32,993)	\$ 2,366,091



Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2020	Efecto sin criterios contables especiales	Saldo ajustado al 31 de diciembre de 2020
Impuestos diferidos (neto)	\$ 40,318	\$ 9,898	\$ 50,216
Total capital contable	\$ 1,502,186	\$ (23,095)	\$ 1,479,091
<b>Estado de resultados:</b>			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 108,347	\$ 32,993	\$ 141,340
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	\$ (6,586)	\$ (9,898)	\$ (16,484)

Es importante destacar que el diferimiento de capital e intereses se determinó en función de la capacidad económica de los acreditados, dadas las condiciones actuales del país, lo cual permitirá que éstos sigan cumpliendo en tiempo y forma con sus obligaciones de pago, por lo que las cifras antes mencionadas se verán modificadas una vez que los clientes presenten un pago sostenido conforme a su nuevo plan de pagos, de conformidad con lineamientos establecidos en el propio Criterio B-6.

**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:

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

Para efectos de lo anterior:

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

$$PuntajeCreditoTotal_i = \alpha \times (PuntajeCreditoCuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (PuntajeCreditoCualitativo_i)$$

En donde:

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

$Puntaje\ credito\ cualitativo_i$  = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

$\alpha$  = 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:

- 45%, para Posiciones Preferentes
- 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.
- 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:

- 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<sub>i</sub>* : 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 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.

**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, trátase 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 2020 y 2019, 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 (egresos) ingresos 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:

	2020	2019
Bancos moneda nacional	\$ 13,286	\$ 9,012
Bancos moneda extranjera	<u>853</u>	<u>43</u>
Total	<u>\$ 14,139</u>	<u>\$ 9,055</u>



**5. Inversiones en valores**

Al 31 de diciembre, integran como sigue:

Tipo de títulos	Tasa	Fecha de vencimiento	2020	2019
Títulos disponibles para la venta:				
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	3.50%-4.22%	Enero 4, 2021	\$ <u>307,652</u>	\$ <u>164,636</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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:

	2020	2019
Cartera vigente:		
Corto plazo	\$ 1,222,934	\$ 1,341,750
Largo plazo	<u>1,231,512</u>	<u>1,080,302</u>
Total cartera vigente	2,454,446	2,422,052
Cartera vencida:		
Corto plazo	<u>68,569</u>	<u>36,462</u>
Total cartera vencida	68,569	36,462
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(123,931)</u>	<u>(104,759)</u>
Cartera total, neta	\$ <u>2,399,084</u>	\$ <u>2,353,755</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la cartera de crédito tiene vencimientos promedio de 26 meses.

**Créditos relacionados** - Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ <u>2,454,446</u>	\$ -	\$ -	\$ <u>68,569</u>	\$ <u>2,523,015</u>

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>36,462</u>	\$ <u>2,458,514</u>



La cartera reestructurada y renovada al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Cartera reestructurada	2020		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ 38,583	\$ 18,943	\$ 57,526

Cartera reestructurada	2019		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ 15,602	\$ 18,956	\$ 34,558

Cartera renovada	2020		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ 826,474	\$ 21,514	\$ 847,988

Cartera renovada	2019		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ 675,403	\$ 12,941	\$ 688,344

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron los siguientes:

	2020	2019
Saldo inicial	\$ 36,462	\$ 29,552
Castigos	(93,265)	(95,236)
Traspaso a cartera vigente	(11,010)	(21,008)
Traspaso de cartera vigente	158,888	150,898
Otros movimientos	(22,506)	(27,744)
Saldo final	\$ 68,569	\$ 36,462

Al 31 de diciembre de 2020, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera comercial	\$ 68,569	\$ -	\$ 68,569

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	\$ 36,462	\$ -	\$ 36,462

a. **Fideicomiso Maestro**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada a través del Fideicomiso Maestro creado para la gestión de cobranza asciende a \$2,427,580 y \$2,403,289 respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Entidad tiene cartera cedida y otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de \$1,113,844 y \$963,003, 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 2020 y 2019 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a \$401,344 y \$321,375 respectivamente.
  - ii La cartera otorgada en prenda al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a \$712,500 y \$641,628 respectivamente.

c. **Fideicomisos recibidos en garantía**

La Entidad tiene celebrados 164 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 2020 y 2019 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$633,615 y \$473,493, 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	2020		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 691,790	\$ 39,840	\$ 731,630

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada asciende a \$6,805 y \$10,238 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	2020	2020	2019	2019
	Cartera total	Reservas preventivas	Cartera total	Reservas preventivas
A1	\$ 1,005,001	\$ 5,331	\$ 961,648	\$ 4,910
A2	377,993	4,448	489,883	5,739
B1	152,937	2,651	165,905	2,949
B2	190,274	4,293	155,298	3,526
B3	291,962	9,886	271,168	9,217
C1	189,719	13,737	117,245	8,984



Categoría de riesgo	2020	2020	2019	2019
	Cartera total	Reservas preventivas	Cartera total	Reservas preventivas
C2	98,081	12,202	111,815	13,922
D	177,392	51,508	160,393	43,102
E	<u>39,656</u>	<u>19,875</u>	<u>25,159</u>	<u>12,410</u>
Total	<u>\$ 2,523,015</u>	<u>\$ 123,931</u>	<u>\$ 2,458,514</u>	<u>\$ 104,759</u>

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

	2020	2019
Saldo inicial	\$ 104,759	\$ 97,754
Estimaciones cargadas a resultados del ejercicio	115,152	102,241
Aplicaciones a la reserva	<u>(95,980)</u>	<u>(95,236)</u>
Saldo final	<u>\$ 123,931</u>	<u>\$ 104,759</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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:

	2020	2019
Deudores por venta de bienes adjudicados (a)	\$ 7,745	\$ 3,683
Deudores por venta de cartera (b)	12,850	2,150
Billetes de depósito (c)	128	-
Impuesto Sobre la Renta a favor	-	3,540
IVA por acreditar	1,870	932
Deudores por venta de software (d)	520	230
Otros deudores (e)	<u>493</u>	<u>585</u>
Total	<u>\$ 23,606</u>	<u>\$ 11,120</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 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 2020 y 2019, se integra por gastos por comprobar en cantidad de \$63 y \$166, así como de gastos administrativos y notariales por cobrar de \$430 y \$419, respectivamente.



9. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Terreno	\$ 19,512	\$ 19,584
Edificio	66,858	60,832
Otros bienes	<u>2,166</u>	<u>2,861</u>
	88,536	83,277
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(13,852)</u>	<u>(8,868)</u>
Total	<u>\$ 74,684</u>	<u>\$ 74,409</u>

Al 31 de diciembre de 2020, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	2020	Descripción	Importe
28 de diciembre de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Casa marcada con el número 5 del régimen de propiedad en condominio constituido sobre el inmueble marcado con el número 214 de la Av. América, Colonia Parque San Andrés, Coyoacán, Ciudad de México, recibido en pago de la empresa Bufete de Ingeniería en Telecomunicaciones y Sistemas, S.A. de C.V.	\$ 6,294
27 de noviembre de 2020	Bien inmueble	Morelos	-	Inmueble ubicado en lote 16, Manzana 8, del Fraccionamiento Santa Fe Morelos, en Alpuyecá, Municipio de Xochitepec, Estado de Morelos, recibido en dación en pago por el cliente Sain Soplai, S. de R.L. de C.V.	1,281
25 de agosto de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en Av. Las Flores número 611, Departamento 1102, Col. Flor de María, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, mediante el cual se liquidó el adeudo de la empresa Santerra Bienes Raíces, S.A. de C.V.	4,000
4 de agosto de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Departamento número 2207 perteneciente al condominio habitacional denominado Conjunto Condominal Grand San Ángel, ubicado en la calle Iglesia #270 Tizapán de San Ángel, Álvaro Obregón, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Droguería y Farmacia El Globo, S.A. de C.V.	8,409
22 de julio de 2020	Bien inmueble	Nuevo León	-	Local 82, ubicado en el nivel 3 y su terraza marcada con el número 82 del régimen de propiedad en condominio denominado "Plaza Mirador" localizado en la Avenida Pablo Livas número 2500, en el fraccionamiento Mirador de la Silla, Municipio de Guadalupe, Edo. de Nuevo León, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Excavaciones Mach, S.A. de C.V.	2,817
30 de junio de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble en condominio ubicado en la Calle X 48, Colonia Alianza Popular Revolucionaria, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con el cual se liquidó en adeudo de la empresa Koates X Siempre, S.A. de C.V.	1,117
14 de mayo de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble en condominio ubicado en la Calle de Parral número 78, Despacho 401, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en pago del crédito a cargo de la empresa Takun Bak, S.A. de C.V.	1,780
29 de abril de 2020	Bien inmueble	Querétaro	-	Lote de terreno marcado con el número 52, del condominio denominado Punta Coral, ubicado en la calle Circuito Zafiro, número oficial 7, Lote 8, Manzana 10, del Fraccionamiento denominado Punta Esmeralda, Municipio de Corregidora, Edo. de Querétaro, recibido en pago del adeudo de la empresa Ethos Desarrollo y Coordinación de Obras, S.A. de C.V.	2,533
25 de septiembre de 2019	Bien inmueble	Estado de México	-	Fracción del predio denominado "El Llano" Colonia San Juan Ixhuatepec, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído por la empresa Tomsa Pavimentos, S.A. de C.V.	20,036
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 Tlalnepantla, 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 Cimatario, en la Ciudad de Querétaro, Edo. De Querétaro, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Cables y Equipos, S.A. de C.V.	3,010



2020				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
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
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
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Estado de México	- Casa marcada con el número 3 de la calle Privada Lancashire, del Fraccionamiento denominado Condado de Sayavedra, ubicado en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Distrito de Tlalnepantla, 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 Ateta, actualmente Calle Anáhuac número 10, de la Colonia Azteca, en la Ciudad de Perote, Estado de Veracruz, recibido en pago de la deuda contraída por Auténtica Empacadora De Perote, S.A. de C.V.	2,187
21 de marzo 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
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 contraído 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.	2,166
Total				<u>\$ 88,536</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 Tlalnepantla, Estado de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído 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 Tlalnepantla, 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 Cimatario, en la Ciudad de Querétaro, Edo. De Querétaro, recibido en pago del adeudo contraído 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 Rio 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



Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	2019 Descripción	Importe
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 Tlalnepantla, 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 Berriozabal número 45 de la fracción de terreno denominado La Canoa o Casa Vieja, Manzana sin número, Col. Centro, en Tlalnepantla 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 denominado Condado de Sayavedra, ubicado en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Distrito de Tlalnepantla, 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 Ateta, actualmente Calle Anáhuac número 10, de la Colonia Azteca, en la Ciudad de Perote, Estado de Veracruz, recibido en pago de la deuda contraída 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 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
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 contraído 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 contraído 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				<u>\$ 83,277</u>

#### 10. Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Adaptaciones a locales arrendados	\$ 3,942	\$ 3,914
Mobiliario y equipo	7,769	7,491
Equipo de cómputo	10,557	9,187
Obras de arte	1,200	1,200
Equipo de transporte	<u>6,184</u>	<u>5,750</u>
	29,652	27,542
Menos - Depreciación acumulada	<u>(19,554)</u>	<u>(16,693)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 10,098</u>	<u>\$ 10,849</u>



### 11. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Gastos por originación de créditos, netos	\$ 32,988	\$ 34,173
Gastos diferidos	7,034	4,369
Depósitos en garantía	<u>600</u>	<u>572</u>
Total	<u>\$ 40,622</u>	<u>\$ 39,114</u>

### 12. Operaciones y saldos con partes relacionadas

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

	2020	2019
Ingresos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.:		
Venta de enseres varios	<u>\$ -</u>	<u>\$ 181</u>
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de cartera	<u>\$ 1,734</u>	<u>\$ 143,298</u>
Gastos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.		
Arrendamiento de inmuebles	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,737</u>
Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V. (1)		
Operación de negociación mercantil financiera	<u>\$ 69,300</u>	<u>\$ 64,875</u>

- (1) 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 2020 y 2019 fueron de \$69,300 y \$64,875.

### 13. Operaciones en moneda extranjera

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Dólares estadounidenses miles de dólares:		
Activos monetarios	<u>42.8</u>	<u>2.3</u>
Posición larga	<u>42.8</u>	<u>2.3</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ 853</u>	<u>\$ 43</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$19.9087 y \$18.8452 por dólar, respectivamente. Al 5 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 20.6123 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 153/10303/2019 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 2019 se aprobó un nuevo monto del Programa hasta por \$600,000 según oficio 153/11274/2020. 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 2020 y 2019, la Entidad ha emitido certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	2020	2019
PDN00119	29-ago-2020	30-jul-2020	TIIE+0.83%	\$ -	\$ 250,000
PDN00219	28-nov-2020	02-sep-2020	TIIE+0.80%	-	180,338
PDN00120	20-ago-2020	04-mar-2021	TIIE+0.83%	100,000	-
PDN00220	10-sep-2020	20-may-2021	TIIE+0.80%	161,873	-
				<u>261,873</u>	<u>430,338</u>
Intereses por pagar				<u>376</u>	<u>1,025</u>
				<u>\$ 262,249</u>	<u>\$ 431,363</u>

**15. Préstamos bancarios y de otros organismos**

Al 31 de diciembre, los préstamos bancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Tipo de moneda	Garantía	Tasa pasiva	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2020	2019
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Junio 2022	24	Pesos	130%	TIIE + 2.5%	\$ 380,000	\$ 306,880	\$ 73,120	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	\$ 306,880	\$ 141,878
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Octubre 2022	24	Pesos	-	TIIE + 2.51%	300,000	251,972	48,028	Cuenta corriente	251,972	229,087
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Julio 2023	36	Pesos	100%	TIIE +1.85%	500,000	245,230	254,770	Cuenta corriente para el descuento de cartera	245,230	349,691
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Agosto 2022	24	Pesos	130%	TIIE +2.90%	400,000	268,750	131,250	Simple con garantía cartera crediticia	268,750	219,953
Total pasivos bancarios						<u>\$ 1,580,000</u>	<u>\$ 1,072,832</u>	<u>\$ 507,168</u>		<u>1,072,832</u>	<u>940,609</u>
Intereses devengados no pagados										<u>1,933</u>	<u>3,393</u>
Total pasivos financieros										<u>\$ 1,074,765</u>	<u>\$ 944,002</u>

La compañía ha cumplido con las obligaciones de hacer y no hacer al 31 de diciembre de 2020 y 2019.



**16. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Acreeedores diversos	\$ 23,420	\$ 16,995
Impuestos por pagar	19,066	11,324
IVA por trasladar	-	116
Proveedores	<u>76</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 42,562</u>	<u>\$ 28,435</u>

**17. Capital contable**

Accionistas	2020			
	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	673,471,427	Series "A" y "B"	\$ 673,472	99%
Preser, S.A. de C.V.	<u>100,000</u>	Serie "A"	<u>100</u>	<u>1%</u>
	<u>673,572,427</u>		<u>\$ 673,572</u>	<u>100%</u>
Accionistas	2019			
	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	362,075,754	Series "A" y "B"	\$ 362,076	96%
A.C.O	<u>14,750,000</u>	Series "A" y "B"	<u>14,750</u>	<u>4%</u>
	<u>376,825,754</u>		<u>\$ 376,826</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el capital social histórico asciende a \$673,572 y \$376,826, del cual \$125,000 corresponde a capital fijo y \$548,572 y \$251,826 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 6 de marzo de 2020, 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 2019 por la cantidad de \$232,013 a resultado de ejercicios anteriores.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 9 de marzo de 2020 se acordó la capitalización de la prima en suscripción de acciones a favor de la compañía, en la proporción de la tenencia accionaria, por un monto de \$296,746.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de julio de 2020 se aprobó la transmisión de las acciones propiedad de AC.O. a favor de Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. y Preser, S.A. de C.V.

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 2020 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:

	2020	2019
Cuenta de capital de aportación	\$ 629,094	\$ 315,686
CUFIN a partir de 2014	<u>1,352,107</u>	<u>1,104,740</u>
Saldo final	<u>\$ 1,981,201</u>	<u>\$ 1,420,426</u>

#### 18. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2020 y 2019 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:

	2020	2019
ISR causado	\$ 92,956	\$ 87,839
ISR diferido	<u>(6,586)</u>	<u>(1,446)</u>
	<u>\$ 86,370</u>	<u>\$ 86,393</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:

	2020	2019
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	<u>(4)%</u>	<u>(3)%</u>
Tasa efectiva	<u>26%</u>	<u>27%</u>

a. El ISR diferido al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

	2020	2019
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 37,179	\$ 31,428
Créditos diferidos	8,532	9,521
Reserva para bienes adjudicados	4,155	2,660
Bienes adjudicados	529	464
Inmuebles mobiliario y equipo	256	-
Pasivos acumulados	<u>58</u>	<u>10</u>
ISR diferido activo	50,709	44,083



	2020	2019
ISR diferido (pasivo):		
Gastos por originación de créditos	(10,391)	(10,252)
Inmuebles mobiliario y equipo	<u>-</u>	<u>(99)</u>
 Total activo	 <u>\$ 40,318</u>	 <u>\$ 33,732</u>

#### 19. Margen financiero

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

	2020	2019
Ingresos por intereses:		
Cartera	\$ 676,671	\$ 659,760
Intereses por inversiones	15,119	15,464
Comisiones por apertura de créditos	<u>39,840</u>	<u>38,503</u>
	731,630	713,727
Gastos por intereses:		
Por préstamos bancarios con otros organismos	114,469	119,229
Gastos y comisiones por originación del crédito	<u>38,575</u>	<u>38,122</u>
	<u>153,044</u>	<u>157,351</u>
 Margen financiero	 <u>\$ 578,586</u>	 <u>\$ 556,376</u>

#### 20. Comisiones y tarifas pagadas

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2020	2019
Préstamos recibidos	\$ 2,377	\$ 2,829
Emisión de colocación	1,907	5,338
Otras comisiones pagadas	<u>1,768</u>	<u>2,429</u>
	<u>\$ 6,052</u>	<u>\$ 10,596</u>

#### 21. Otros ingresos de la operación, neto

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2020	2019
Utilidad (pérdida) en venta de bienes adjudicados	\$ (2,752)	\$ (3,848)
Renta de inmuebles	734	4,487
Utilidad (pérdida) en venta de cartera	(4,094)	130
Ingresos (gastos) por gestión de garantías	676	88
Utilidad en venta de activo fijo	30	148
Utilidad en venta de software	694	1,915
Reserva para bienes adjudicados	(4,984)	(804)
Otros ingresos (gastos)	<u>257</u>	<u>433</u>
 Total	 <u>\$ (9,439)</u>	 <u>\$ 2,549</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 2020:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
<b>Activos:</b>				
Disponibilidades	\$ 14,139	\$ -	\$ -	\$ 14,139
Inversiones en valores	307,652	-	-	307,652
Cartera de crédito neta	1,167,572	817,010	414,502	2,399,084
Otras cuentas por cobrar	23,606	-	-	23,606
<b>Total activo</b>	<b>1,512,969</b>	<b>817,010</b>	<b>414,502</b>	<b>2,744,481</b>
<b>Pasivos:</b>				
Pasivos bursátiles	262,249	-	-	262,249
Préstamos bancarios y de otros organismos	777,224	291,869	5,672	1,074,765
<b>Total pasivo</b>	<b>1,039,473</b>	<b>291,869</b>	<b>5,672</b>	<b>1,337,014</b>
<b>Activo (pasivo) neto</b>	<b>\$ 473,496</b>	<b>\$ 525,141</b>	<b>\$ 408,830</b>	<b>\$ 1,407,467</b>

## 23. Calificaciones

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

	2020		2019	
	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	F1(mex)

Las calificaciones de la cartera por parte de Fitch fueron publicadas el 24 de septiembre de 2020 y 25 de septiembre de 2019. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 9 de julio de 2020 y el 12 de agosto de 2019.

## 24. Compromisos contraídos

Al 31 de diciembre de 2020, 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 2020 y 2019 fueron de \$69,300 y \$64,875 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 2020 y 2019 fueron de \$4,972 y \$4,737, 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 2020 y 2019 fueron de \$2,112 y \$2,012, respectivamente.



- d. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & Abogados Asociados, S.C., de fecha 21 de enero de 2020, con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos a partir del 21 de enero de 2020 y hasta el 20 de enero de 2021. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2020 y 2019 ascienden a \$426 y \$408 respectivamente.
- e. 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. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 asciende a \$251,092 y \$300,000, respectivamente.

## 25. Cuentas de orden

Las cuentas de orden no forman parte integral del balance general.

	2020	2019
Registro de castigos (a)	\$ <u>7,757</u>	\$ <u>4,318</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	\$ <u>2,510</u>	\$ <u>1,148</u>
Avales otorgados (c)	\$ <u>251,092</u>	\$ <u>300,000</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

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2021, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2020:

Mejoras a las NIF 2021 que generan cambios contables:

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros* – Da la opción de valuar las inversiones en instrumentos negociables de capital a través de utilidad o pérdida neta para que los cambios posteriores en su valor razonable afecten ORI, con esta opción se converge con la NIIF 9 *Instrumentos financieros*.

NIF C-19 *Instrumentos financieros por pagar* y NIF C-20 *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – a) Una entidad deberá presentar por separado las ganancias o pérdidas por baja de pasivos y los efectos de la renegociación de un instrumento financiero para cobrar principal e interés, como parte de los resultados relativos a las actividades de operación, b) Aclara que no forman parte de los costos de transición intereses, comisiones y otras partidas pagadas por anticipado y lo elimina de la norma.

### **Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:**

El 11 de noviembre de 2019, 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 diciembre de 2020 la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual será a partir del 1 de enero de 2022.



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 26 de febrero de 2021 por la Dirección General y el Comité de Auditoría, los cuales fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Entidad el 5 de marzo de 2021 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 2019 fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Entidad el 6 de marzo de 2020.

\* \* \* \* \*

