

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	1,582,239,410	1,466,532,568
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	18,892,343	22,190,391
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	53,072,039	55,934,567
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	53,072,039	55,934,567
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	1,409,817,640	1,316,057,994
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	1,500,659,747	1,342,388,969
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	1,468,991,954	1,324,768,028
	10500100		Créditos comerciales	0	0
		10500101	Actividad empresarial o comercial	1,468,991,954	1,324,768,028
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	31,667,793	17,620,941
	10550100		Créditos comerciales	0	0
		10550101	Actividad empresarial o comercial	0	0
		10550102	Entidades financieras	31,667,793	17,620,941
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-90,842,107	-26,330,975
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	13,992,886	1,032,858
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	6,076,072	13,761,955
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	19,713,784	24,832,655
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	0	1,683,769
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	32,090,677	4,633,039
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	28,583,970	26,405,340
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	28,537,159	25,725,960
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	46,811	679,380
20000000			<b>P A S I V O</b>	906,187,821	872,936,398
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	100,066,389	100,067,000
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	629,243,467	526,568,720
	20100200		De corto plazo	466,417,804	396,460,273
	20100300		De largo plazo	162,825,663	130,108,448
20300000			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	152,050,312	223,632,359
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	13,239,956	11,479,388
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	138,810,356	212,152,971
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	24,827,653	22,668,319
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	676,051,589	593,596,170
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	295,000,000	125,000,000
	30050100		Capital social	295,000,000	125,000,000
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	381,051,589	468,596,170
	30100100		Reservas de capital	33,945,207	25,000,000
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	203,596,216	304,932,054
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	143,510,166	138,664,116
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	465,289,567	425,138,005
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	760,794	234,392
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	72,903
40900000			Otras cuentas de registro	464,528,773	424,830,711

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**  
**PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE**  
**C.V., SOFOM, E.N.R.**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

**ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM**

**SIN CONSOLIDAR**

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	351,935,933	338,835,614
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	12,074,746	24,723,449
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-71,862,221	-82,170,881
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-8,750,799	-18,367,445
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	283,397,659	263,020,737
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-32,919,734	-15,946,169
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	250,477,925	247,074,569
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	18,632,585	16,311,205
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	0	0
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	13,715,778	7,298,219
50600000	Gastos de administración	-83,700,791	-79,118,316
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	199,125,498	191,565,677
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	199,125,498	191,565,677
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-55,615,332	-52,901,561
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	0	0
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	143,510,166	138,664,116
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	143,510,166	138,664,116

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	143,510,166	138,664,116
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	115,719,414	171,493,077
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	10,139,755	19,002,143
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	55,615,332	52,901,561
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	49,964,327	99,589,373
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	28,052,723	13,077,204
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-141,974,853	-187,443,782
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	2,174,570	5,704,323
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-2,033,105	-2,488,889
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	0	100,067,000
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	63,077,773	106,926,873
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	0	0
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	-9,350,103	-2,291,001
	820103900000	Otros	-131,220,632	-157,444,636
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	67,955,953	186,264,285
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-4,957,978	-8,820,762
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	442,241	959,483
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	63,440,216	178,403,006
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	-60,000,004
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	-49,988,016	-101,521,623
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	13,452,200	16,881,379
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	5,440,143	5,309,012

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

**SIN CONSOLIDAR**

(PESOS)

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	18,892,343	22,190,391

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

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2014

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN  
PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(PESOS)

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	295,000,000	0	0	0	25,000,000	33,637,291	0	0	0	0	178,904,131	532,541,422
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>												
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	8,945,207	0	0	0	0	0	0	8,945,207
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	178,904,132	0	0	0	0	-178,904,131	1
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	-8,945,207	0	0	0	0	0	-8,945,207
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	295,000,000	0	0	0	33,945,207	203,596,216	0	0	0	0	0	532,541,423
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143,510,166	143,510,166
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143,510,166	143,510,166
<b>Saldo al final del periodo</b>	295,000,000	0	0	0	33,945,207	203,596,216	0	0	0	0	143,510,166	676,051,589

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.

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

PAGINA 1 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

MÉXICO, D.F., A 24 DE OCTUBRE DE 2014, PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R. DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2014. LOS RESULTADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS CONTABLES ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO.

### CARTERA DE CRÉDITO

LA CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE TUVO UN INCREMENTO EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2014 DEL 10.86% COMPARADO CON EL MISMO PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. DICHO CRECIMIENTO RESULTA POR EL INCREMENTO EN LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS QUE FUE DE UN 21.11% COMPARADO CON LA REPORTADA AL TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2013. PRODUCTO DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA POR LA QUE ATRAVIESA EL PAÍS, EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA PASÓ DE SER 1.31% EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2013 A 2.11% AL TERCER TRIMESTRE DE 2014, MANTENIÉNDOSE EN UN PERFIL DEL 2%, OBJETIVO PLANTEADO POR LA ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA.

### RESERVA PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

CON FECHA 24 DE JUNIO DE 2013 A TRAVÉS DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES EMITIÓ UNA RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, MEDIANTE LAS CUALES SE MODIFICA LA METODOLOGÍA APLICABLE A LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS, BASADO EN UN MODELO DE PERDIDA INCURRIDA HACIA UN MODELO DE PERDIDA ESPERADA EN EL QUE SE ESTIMEN LAS PÉRDIDAS CREDITICIAS DE LOS SIGUIENTES 12 MESES CON LA INFORMACIÓN CREDITICIA QUE MEJOR LAS ANTICIPE. COMO CONSECUENCIA DEL NUEVO MODELO LA COMPAÑÍA, AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, PRESENTA RESERVAS PREVENTIVAS POR \$90,842,107, LO CUAL REPRESENTA UN 6.05% DEL TOTAL DE LA CARTERA; SIN EMBARGO, DE ACUERDO CON LOS DATOS DE LA COMPAÑÍA, EL PORCENTAJE DE CARTERA CASTIGADA EN EL 2013 ASCENDIÓ A UN 1.19% DEL TOTAL DE LA CARTERA, POR LO QUE EN TÉRMINOS DE LA NUEVA METODOLOGÍA SE TIENE UNA RESERVA DE 5.08 VECES LAS PÉRDIDAS DE LA COMPAÑÍA EN ESE AÑO.

### BIENES ADJUDICADOS

LOS BIENES ADJUDICADOS TUVIERON UN DECREMENTO EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2014 DEL 28.40% CON RESPECTO AL TERCER TRIMESTRE DE 2013, DERIVADO DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES RECIBIDOS COMO DACIÓN EN PAGO. POR OTRA PARTE, DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE LA POLÍTICA ACTUAL, ASÍ COMO POR LA VENTA DE LOS CITADOS BIENES, LA RESERVA PARA ESTOS BIENES DISMINUYÓ EN UN 12.89% CON RESPECTO A LA DETERMINADA PARA EL TERCER TRIMESTRE DE 2013.

### CAPITAL CONTABLE

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2013, LOS ACCIONISTAS ACORDARON REALIZAR APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL HASTA POR LA CANTIDAD DE \$170,000,000.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2013, LOS ACCIONISTAS APROBARON LA CAPITALIZACIÓN DE LAS APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.

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

PAGINA 2 / 2

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

---

CAPITAL REALIZADAS EL 10 DE DICIEMBRE DE 2013, MEDIANTE LA EMISIÓN DE 170 MILLONES DE ACCIONES CLASE II EN SUS SERIES A, B Y C CORRESPONDIENTES AL CAPITAL SOCIAL VARIABLE DE LA SOCIEDAD.

DERIVADO DE LOS ACUERDOS ANTES MENCIONADOS, AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 EL CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO ASCIENDE A \$295,000,000, 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", "B" Y "C", CLASES "I" Y "II", REPRESENTAN EL 100% DEL CAPITAL SOCIAL.

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL 23 DE ABRIL DE 2014 LOS ACCIONISTAS ACORDARON INCREMENTAR LA RESERVA LEGAL, MEDIANTE LA SEPARACIÓN DE UN 5% DE LAS UTILIDADES DE 2013, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LA LEGISLACIÓN MERCANTIL VIGENTE.

### INGRESOS

LOS INGRESOS DE INTERESES POR CRÉDITOS TUVIERON UN INCREMENTO DEL 3.87% DERIVADO DEL AUMENTO EN LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS AL TERCER TRIMESTRE DE 2014 CON RESPECTO DEL MISMO PERIODO DE 2013. POR OTRA PARTE LOS INGRESOS DE ARRENDAMIENTO Y VENTA DE EQUIPO DISMINUYERON EN UN 51.16% Y 59.56% RESPECTIVAMENTE, DEBIDO AL CESE DE DICHAS ACTIVIDADES EN EL EJERCICIO DE 2014.

### GASTOS POR INTERESES

LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA HA ENFOCADO SUS ESFUERZOS A DISMINUIR LA TASA PASIVA, LA CUAL PASÓ DE 8.54% A SEPTIEMBRE DE 2013 A 6.91% A SEPTIEMBRE DE 2014.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

**PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A.  
DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

VER ARCHIVO ADJUNTO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

**PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

NO APLICA

---

**Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,  
Entidad No Regulada  
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto  
Múltiple, ENR)**

## **Notas a los estados financieros**

**Por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2014 y 2013  
(Cifras en 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 No Regulada (Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, ENR) la (“Compañía”) 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, ENR en un 53% 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 Compañía 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.

La actividad principal de la Compañía 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 mutuo hasta el mes de agosto de 2012, y contratos de apertura de crédito a partir de septiembre de 2012 por los mismos plazo de 24 meses, así como contratos de arrendamiento puro a plazos de 24 y 36 meses.

#### **Evento relevante del año -**

*Reformas fiscales* - El 1 de noviembre de 2013, el Congreso mexicano aprobó varias reformas fiscales que entrarán en vigor a inicios del 2014. Estas reformas incluyen cambios a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y el Código Fiscal de la Federación. Estas reformas fiscales también derogaron la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única y la Ley del Impuesto a los Depósitos en Efectivo.

### **2. Bases de presentación**

*Unidad monetaria de los estados financieros* - Los estados financieros y notas al 30 de septiembre de 2014 y 2013 incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

*Compensación de activos financieros y pasivos financieros* - Los activos financieros 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.

*Agrupación del estado de resultado* - La Compañía ha agrupado su estado de resultados atendiendo a los ingresos y gastos derivados de su operación, el cobro y pago de intereses por el otorgamiento de créditos, así como de las comisiones derivadas de dicha actividad, ya que contribuyen a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Compañía.

### 3. Principales políticas contables

Las políticas contables de la Compañía, están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión, las cuales se incluyen en las Disposiciones de carácter general aplicable a las organizaciones auxiliares de crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” (las “Disposiciones”), 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.

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

#### *Cambios en los criterios contables de la Comisión*

**Cambio en modelo de calificación de cartera comercial** - La Comisión emitió una Resolución que modifica los criterios contables relacionados con la metodología para la constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera comercial, con el objetivo de cambiar el modelo de pérdida incurrida a un modelo de pérdida esperada, el cual estima las pérdidas crediticias de los siguientes 12 meses con la información crediticia que mejor las anticipe. De acuerdo a lo requerido por la Comisión, la Institución tenía como fecha límite el 31 de diciembre de 2013 para la implementación del cambio de metodología. Por lo anterior, el 31 de diciembre de 2013 la Compañía constituyó \$58,992,518 de reservas adicionales originadas por el efecto financiero derivado de la adopción de la nueva metodología. Asimismo, con base en el criterio contable específico emitido por la Comisión en la misma Resolución, dicho efecto fue reconocido en el balance general dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”, con un correspondiente cargo en el capital contable dentro del rubro de “Resultados de ejercicios anteriores”, neto del efecto de impuestos diferidos.

A continuación se describen las principales políticas contables que sigue la Compañía:

**Reconocimiento de los efectos de la inflación** - La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 30 de septiembre de 2014 y 2013, es 11.79% y 12.25% 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 adjuntos.

**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** -

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

**Deterioro en el valor de un título** - La Compañía 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 30 de septiembre de 2014, la Administración de la Compañía no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

#### ***Cartera de crédito vigente.-***

- ***Créditos comerciales*** - La actividad de crédito propia de la Compañía 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 las carteras la Compañía 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 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 Compañía 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.

**Arrendamiento puro** - Los contratos de arrendamiento puro con el cliente establecen la obligación de la Compañía de adquirir los vehículos y/o bienes-equipos acordados, directamente del proveedor de los mismos, con el propósito de conceder el uso y goce de dichos bienes al arrendatario quien se obliga al pago de rentas mensuales y sus accesorios, mediante la suscripción del contrato respectivo y de títulos de crédito, así como al cumplimiento forzoso del plazo contratado. En caso de incumplimiento, el arrendatario se obliga al pago de las penas acordadas e indemnizaciones y mantener a la Compañía libre de toda responsabilidad contra cualquier reclamación o acción, originados por la posesión, uso u operación de cualquier vehículo y/o bienes-equipos objeto del contrato.

La Compañía registra en la cuenta correspondiente el importe de las rentas conforme se devengan, así como la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado por aplicar.

En caso de que el arrendatario no pague una renta devengada llegado su vencimiento o exigibilidad en un período de 30 días, la compañía considera esta como cartera vencida hasta en tanto el arrendatario no cubra el monto de la misma. En caso de incumplimiento en el pago de la renta o rentas devengadas, el arrendatario se hará acreedor a una pena convencional devengando intereses moratorios desde el primer día y hasta el último día de pago, calculados a razón de 0.5 dividido entre 30 días naturales y multiplicado por el número de días naturales que se retrase el pago.

Se suspende la acumulación de rentas devengadas derivadas de operaciones de arrendamiento, en el momento en que los contratos son catalogados como cartera vencida, es decir, aquellos que tienen más de 3 rentas vencidas.

Por las operaciones vencidas, los intereses devengados por mora, se registran como ingreso hasta el momento de su cobro.

**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.
- 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 Institución 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 Institución 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:

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

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

$\alpha$  = 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:

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

$$EI_i = S_i$$

- II. Para las demás líneas de crédito:

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

**En donde:**

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

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

La Compañía 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 emitidas establecidas por la Comisión establecidas en la Sección Tercera, Apartado A, Sub Apartado A de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito vigentes a partir del 25 de junio de 2013.

Al 30 de septiembre de 2013, de acuerdo con lo establecido en las Disposiciones en materia de la metodología de calificación de la cartera crediticia hasta esa fecha, las instituciones de crédito calificaban individualmente la cartera crediticia comercial, por los créditos o grupo de créditos a cargo de un mismo deudor cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente a 4,000,000 de UDIS a la fecha de la calificación. El restante, se calificaba en forma paramétrica en función al número de meses transcurridos a partir del primer incumplimiento. La cartera con cargo al Gobierno Federal o con garantía expresa de la Federación se consideraba como exceptuada.

**Evidencia de pago sostenido** - En el caso de que los créditos registren incumplimiento de pago y sean objeto de reestructuración, la Compañía 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** - La Compañía efectúa reestructuras, las cuales son aquellas que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

- 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.

**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.

La Compañía registra en la cuenta correspondiente el importe de las rentas conforme se devengan, así como la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado por aplicar.

**Costos y gastos incrementales asociados.**- Con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, los cuales deben amortizarse contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo período contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas.

**Inventarios** - Los inventarios se valúan al menor de su costo o valor de realización, utilizando el método de costos identificados.

**Reserva para inventarios obsoletos** - El importe de la reserva se determina considerando una cantidad equivalente al valor de los bienes con antigüedad de 6 meses o anteriores.

**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 semestralmente o anualmente para reconocer las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo en los bienes, distinguiendo porcentajes en función al tiempo transcurrido desde que fue recibido y la naturaleza de ellos, trátense de bienes muebles o inmuebles.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, deberá reconocerse en los resultados del ejercicio como otros productos u otros gastos, según corresponda.

**Reserva para bienes adjudicados** - La metodología de valuación de las reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, establece que se deberán constituir trimestralmente provisiones adicionales que reconozcan las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados judicial o extrajudicialmente o recibidos en dación en pago, ya sean bienes muebles o inmuebles, así como los derechos de cobro y las inversiones en valores que se hayan recibido como bienes adjudicados o recibidos en dación en pago.

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 Compañía registra reservas adicionales con base en estimaciones preparadas por la Administración del mismo.

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.

**Maquinaria y equipo en arrendamiento, neto** - Está representado por los bienes otorgados en arrendamiento puro, los cuales se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en el período de vigencia de los contratos de arrendamiento, el cual es menor a la vida útil remanente del bien arrendado.

**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.

**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:

	<b>Tasa</b>
Edificios	5%
Mejoras en locales arrendados	5%
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

**Inversiones permanentes en acciones** - Son aquellas que no se tiene influencia significativa para la toma de decisiones, y se valúan a su costo de adquisición, incluyendo aquellas inversiones en las que a pesar de tener una participación de más de un diez por ciento del poder de voto potencial no se tiene influencia significativa.

Al 30 de septiembre de 2013, la Compañía tenía registrada una inversión en acciones por \$1,683,769, correspondiente a la participación en la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., cuyo porcentaje era del 0.4979%, la cual fue realizada para obtener el financiamiento a que se refiere la Nota 15. Dichos títulos fueron enajenados en el mes de diciembre de 2013.

**Impuestos a la utilidad** - El Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (“IETU”) se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras y fiscales, la Compañía causara ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El impuesto 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 pasivo, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar, 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”.

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, al 30 de septiembre de 2014 ya no se calcula IETU diferido.

**Otros activos** - Se encuentran representados principalmente por comisiones pagadas por apertura de crédito, los cuales se amortizan conforme a la vida del crédito y gastos de instalación. La amortización de los gastos de instalación se calcula bajo el método de línea recta.

**Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Compañía revisa 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.

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la administración de la Compañía no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

**Operaciones en moneda extranjera** - Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera 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 conforme se incurren.

**Préstamos bancarios** - Los intereses devengados asociados a los préstamos bancarios se registran en los resultados del ejercicio como un gasto por interés y se amortizan durante el período de su vigencia.

**Documentos por pagar** - Corresponde a las obligaciones contraídas con personas físicas o morales para la obtención de financiamiento. Los intereses devengados asociados a estos documentos se registran en los resultados del ejercicio como un gasto por interés y se amortizan durante el período de su vigencia.

**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.

**Reconocimiento de ingresos y 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.

**Otros ingresos (egresos) de la operación** - Son los distintos a los ingresos o gastos por intereses que se hayan incluido dentro del margen financiero, los cuales no necesariamente forman parte de la actividad operativa de la Compañía.

**Estado de flujos de efectivo** - El estado de flujos de efectivo presenta la capacidad de la Compañía para generar el efectivo y equivalentes de efectivo, así como la forma en que la Compañía 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 Compañía 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 -**

- *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 Compañía.

### **4. Disponibilidades**

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Bancos moneda nacional	\$ 18,667,026	\$ 21,910,836
Bancos moneda extranjera (a)	<u>225,317</u>	<u>279,555</u>
Total	<u>\$ 18,892,343</u>	<u>\$ 22,190,391</u>

- (a) Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques en dólares estadounidenses por un importe de \$16,747 y \$21,484 (USD) respectivamente, valuados al tipo de cambio de \$13.4541 y \$13.0119, respectivamente, publicado en el Diario Oficial de la Federación.

### **5. Inversiones en valores**

Al 30 de septiembre, integran como sigue:

<b>Tipo de Títulos</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2014</b>
Títulos para negociar:		
BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2014	\$ 6,000,627
Banco Santander, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2014	24,331,536
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2014	16,849,191
Banco del Bajío, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2014	2,064,125
Banco Autofin México, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2014	1,121,492
Banco Nacional de México, S.A. (udibonos)	Octubre 1, 2014	<u>2,705,068</u>
Total		<u>\$ 53,072,039</u>

<b>Tipo de Títulos</b>	<b>Fecha de vencimiento</b>	<b>2013</b>
Títulos para negociar:		
BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2013	\$ 24,955,869
Banco Santander, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2013	12,261,123
Banorte, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2013	10,236,363
Banco del Bajío, S.A. (Pagaré)	Octubre 1, 2013	2,501,167
Banco Nacional de México, S.A. (udibonos)	Octubre 1, 2013	<u>5,980,045</u>
Total		<u>\$ 55,934,567</u>

## 6. Cartera de créditos, neta

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013 la cartera de crédito comercial, se integra como sigue:

	<b>2014</b>			
	<b>Crédito</b>	<b>Arrendamiento</b>	<b>Venta de equipo</b>	<b>Total</b>
<b>Cartera vigente:</b>				
Corto plazo	\$ 938,741,145	\$ 71,310	\$ 2,916,965	\$ 941,729,420
Largo plazo	<u>527,262,534</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>527,262,534</u>
Total cartera vigente	<u>1,466,003,679</u>	<u>71,310</u>	<u>2,916,965</u>	<u>1,468,991,954</u>
<b>Cartera vencida:</b>				
Corto plazo	<u>31,178,692</u>	<u>40,197</u>	<u>448,904</u>	<u>31,667,793</u>
Total cartera vencida	<u>31,178,692</u>	<u>40,197</u>	<u>448,904</u>	<u>31,667,793</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(90,523,457)</u>	<u>(30,504)</u>	<u>(288,146)</u>	<u>(90,842,107)</u>
<b>Cartera total, neta</b>	<u><b>\$ 1,406,658,914</b></u>	<u><b>\$ 81,003</b></u>	<u><b>\$ 3,077,723</b></u>	<u><b>\$ 1,409,817,640</b></u>
	<b>2013</b>			
	<b>Crédito</b>	<b>Arrendamiento</b>	<b>Venta de equipo</b>	<b>Total</b>
<b>Cartera vigente:</b>				
Corto plazo	\$ 881,648,870	\$ 334,732	\$ 7,503,576	\$ 889,487,178
Largo plazo	<u>432,589,926</u>	<u>-</u>	<u>2,690,924</u>	<u>435,280,850</u>
Total cartera vigente	<u>1,314,238,796</u>	<u>334,732</u>	<u>10,194,500</u>	<u>1,324,768,028</u>
<b>Cartera vencida:</b>				
Corto plazo	<u>17,356,136</u>	<u>250,410</u>	<u>14,395</u>	<u>17,620,941</u>
Total cartera vencida	<u>17,356,136</u>	<u>250,410</u>	<u>14,395</u>	<u>17,620,941</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(26,117,459)</u>	<u>(194,750)</u>	<u>(18,766)</u>	<u>(26,330,975)</u>
<b>Cartera total, neta</b>	<u><b>\$ 1,305,477,473</b></u>	<u><b>\$ 390,392</b></u>	<u><b>\$ 10,190,129</b></u>	<u><b>\$ 1,316,057,994</b></u>

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la cartera de crédito tiene vencimientos de 24 meses, y la cartera de arrendamiento de 18, 24 y 36 meses, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2014, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	<b>1 a 180 días</b>	<b>181 a 365 días</b>	<b>Total</b>
Cartera al comercio	<u>\$ 31,667,793</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 31,667,793</u>

Al 30 de septiembre de 2013, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	<b>1 a 180 días</b>	<b>181 a 365 días</b>	<b>Total</b>
Cartera al comercio	<u>\$ 17,620,941</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 17,620,941</u>

A continuación se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera de crédito y de arrendamiento, tanto vigente como vencida, al 30 de septiembre de 2014 y 2013.

Cartera	2014		2013	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Crédito Comercial	\$1,468,920,644	\$31,627,596	\$1,324,433,296	\$17,370,531
Arrendamiento	<u>71,310</u>	<u>40,197</u>	<u>334,732</u>	<u>250,410</u>
	<u>\$1,468,991,954</u>	<u>\$31,667,793</u>	<u>\$1,324,768,028</u>	<u>\$17,620,941</u>

A partir del 10 de noviembre de 2011, la cartera de crédito es administrada a través del Fideicomiso F/00823. Este instrumento es un contrato de fideicomiso de administración celebrado el 16 de agosto de 2011 entre la Compañía como Fideicomitente y Fideicomisario, Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario Maestro, y cualquier persona que celebre un Convenio de Aceptación de Fideicomisario, el cual tiene como fin implementar un mecanismo para facilitar la administración de los derechos de crédito que la Compañía transmita.

La Compañía como Fideicomitente aporta los derechos de crédito mediante la celebración de contratos de cesión, e instruye a sus clientes a quienes les haya otorgado un crédito para que depositen las cantidades a las cuentas del fideicomiso, y tiene derecho a recibir como fideicomisario en primer lugar la cobranza de los citados derechos de crédito, neto de gastos. En caso de que la Compañía celebre Convenios de Aceptación de Fideicomisarios, éstos tendrán derecho a recibir la cobranza neta de los derechos de créditos revertidos a su favor.

Asimismo, la Compañía fue designada como Administrador Maestro, con el fin de que ésta lleve a cabo la administración y cobranza de los bienes transmitidos al fideicomiso, quedando como depositario de la misma.

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada en dicho fideicomiso, asciende a \$1,438,616,827 y \$1,274,349,462, respectivamente.

Por otra parte se tienen celebrados 156 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía, mediante los cuales los clientes, en su carácter de Fideicomitentes, garantizan el pago de los créditos, contratos de arrendamiento y ventas financiadas, a través del depósito de bienes muebles e inmuebles en los mismos, teniendo la Compañía 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. Dichos fideicomisos garantizan operaciones celebradas por un monto de \$407,093,197. Al 30 de septiembre de 2014 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$296,275,788.

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013 la Compañía tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$603,734,983 y \$722,433,571, respectivamente.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos, al 30 de septiembre de, se muestran a continuación:

	2014	2013
Saldo inicial	\$ 88,479,955	\$ 17,819,702
Incremento de provisiones con cargo a resultados	32,919,734	16,469,284
Aplicaciones a la reserva	<u>(30,557,582)</u>	<u>(7,958,011)</u>
Saldo final	<u>\$ 90,842,107</u>	<u>\$ 19,119,702</u>

## 7. Otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Impuestos anticipados	\$ 6,166,764	\$ 811,206
José Manuel Narváez (a)	1,029,163	-
Concretos Asfálticos del Centro, S.A. de C.V. (b)	1,010,173	-
Grupo Aéreo Halto, S.A. de C.V. (c)	3,498,751	-
Otros deudores	<u>2,288,035</u>	<u>221,652</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 13,992,886</u></b>	<b><u>\$ 1,032,858</u></b>

- (a) El saldo corresponde a la venta de dos lotes de terreno marcados con los números 9 y 10 de la Manzana 2 "A" de la Unidad Vecinal "A" del fraccionamiento Lago de Guadalupe, en el Municipio de Tultitlán, Villa de Cuautitlán, Estado de México, recibido en dación en pago, según contrato de compraventa de fecha 18 de octubre de 2013.
- (b) Venta a crédito de una Excavadora marca Volvo, modelo EC210BLC, Año 2010, según factura número AAEl133de fecha 25 de junio de 2014, recibida en ese mismo mes como dación en pago.
- (c) Venta del inmueble recibido en dación ubicado en Av. Circunvalación S/N, Lote "O", Barranca del Barco, en Tequesquitengo de Jojutla, Edo. De México, mediante el contrato de Permuta celebrado con esta empresa el 23 de julio de 2014.

## 8. Inventario, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Inventario de equipo de cómputo	\$ 433,288	\$ 981,158
Menos - Reserva para inventarios obsoletos o de lento movimiento	<u>(386,476)</u>	<u>(301,778)</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 46,812</u></b>	<b><u>\$ 679,380</u></b>

El saldo de la reserva para inventarios obsoletos corresponde a una cantidad equivalente al valor de los bienes con una antigüedad igual o superior a los 6 meses.

**9. Bienes adjudicados, neto**

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Terreno	\$ 12,884,171	\$ 15,247,738
Edificio	10,343,196	17,565,860
Equipo de transporte	663,608	1,933,380
Derechos fideicomisarios (a)	1,000,000	1,000,000
Otros bienes	<u>2,393,379</u>	<u>2,362,013</u>
	27,284,354	38,108,991
 Menos - Reserva para bienes adjudicados	 <u>(21,208,282)</u>	 <u>(24,347,036)</u>
 Total	 <u>\$ 6,076,072</u>	 <u>\$ 13,761,955</u>

Al 30 de septiembre de 2014, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

<b>Fecha de adjudicación</b>	<b>2014</b>	<b>Localidad</b>	<b>Descripción</b>	<b>Importe</b>
	<b>Tipo de bien</b>			
26 de junio de 2014	Bien Inmueble	Nuevo León	- En escritura número 20,619 se formalizó la dación en pago del adeudo a cargo de Tamez Manufactura y Servicios S. de R.L. de C.V., mediante la entrega de un lote de terreno y casa habitación para solar en la Sección Lazarillos, Allende, Nuevo León	\$ 1,000,000
31 de marzo de 2014	Bien Inmueble	Sinaloa	- En escritura 20,213 se formalizó la dación en pago del inmueble ubicado en la calle Jose María Vigil, número 1,720 Col. Magisterio de tipo habitacional popular, en Guamuchil, Salvador Alvarado, Estado de Sinaloa.	900,000
10 de diciembre de 2013	Bien Inmueble	Estado de México	- Mediante escritura número 18,524 se formalizó la dación en pago de la casa ubicada en en la calle Mextli número 115, en San Felipe Tlalmimilolpan, Colonia Azteca, Municipio de Ecatepec, Estado de México, habiéndose cubierto con dicha adjudicación el adeudo contraído por la empresa Solmac Producciones, S.A. de C.V.	1,508,573
11 de junio de 2011	Bien inmueble	Guanajuato	- En escritura 15,965 se formalizó la dación del terreno ubicado en la calle de Venustiano Carranza esquina con calle Portes Gil, ubicado en la ciudad de Salamanca, Edo. De Guanajuato, mediante el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Vinos y Licores Naucalpan, S.A. de C.V.	5,670,606
26 de septiembre de 2011	Bien inmueble	Guerrero	- Mediante escritura número 17,543 se formalizó la dación celebrada con la empresa Fondo Impulso, S.A. de C.V., quien entregó en pago del adeudo contraído por la empresa En Confianza, S.A. de C.V. el Lote de terreno 33 de la Manzana "E" del Fraccionamiento denominado "Brisas Marques" Municipio de Acapulco de Juárez, Puerto de Acapulco, Edo. de Guerrero.	3,181,969
28 de julio de 2011(a)	Derechos Fideicomisarios	Guerrero	- Derechos fideicomisarios sobre el inmueble identificado como la Villa No. 37 del Condominio Horizontal denominado Palmetto Acapulco, Sección Cumbrebras del Fraccionamiento Brisas del Marqués, Municipio de Acapulco, Gro (Esc. No. 17,381).	1,000,000
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.	4,832,886
20 de enero de 2011	Bien inmueble	Quintana Roo	- Mediante escritura número 142,349 se formalizó la dación del local comercial marcado con el número 19, Planta Alta, ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, lotes 19 y 20 de la Av. Tulum Mza. Uno, Supermanzana 2, con el cual se cubrió el adeudo contraído por el Sr. Iván Pascual Alvarado Montes.	923,333
31 de julio de 2010	Bien inmueble	Puebla	- En escritura número 8,387, se formalizó la dación en pago con la compañía Grupo Inmobiliario Verhome, S.A. de C.V., mediante la cual se recibieron las casas habitación identificadas con el número 1,181 de la Av. Reforma Aguazul y 1,188 de la Avenida 49 Poniente, ubicadas en el fraccionamiento Reforma Aguazul, en la Ciudad de Puebla, Edo. de Puebla, en virtud del adeudo contraído por esta última.	4,060,000
30 de noviembre de 2009	Bien inmueble	Morelos	- En escritura número 141,484 se formalizó la dación en pago con la casa Uno del condominio Horizontal denominado "La Cienega" sobre el inmueble identificado con el número 16, manzana 15, zona 2, del municipio de Xochitepec, Edo. de Morelos (155 m2).	1,150,000
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	- Diversos bienes enseres.	<u>3,056,987</u>
			Total.	<u>\$ 27,284,354</u>

- a) Con fecha 27 de julio de 2011 la Compañía celebró, en su carácter de fideicomisario en primer lugar, Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía celebrado con el cliente Comercializadora y Constructora de Golf, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente, el cual tiene por objeto realizar la venta de la villa marcada con el número 37 del Condominio Horizontal denominado Palmetto Acapulco, en la Sección Cumbreas del Fraccionamiento Brisas del Marques, en Acapulco, Gro., y con el producto de la misma efectuar el pago de las obligaciones garantizadas a los fideicomisarios en dicho contrato, que en el caso de la Compañía ascienden a la cantidad de \$1,000,000.

## 10. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

### a. Maquinaria y equipo en arrendamiento, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Maquinaria y equipo de cómputo arrendado (1)	\$ 28,507,820	\$ 58,735,766
Depreciación acumulada del equipo arrendado	<u>(24,675,458)</u>	<u>(41,411,824)</u>
Total	<u>\$ 3,832,362</u>	<u>\$ 17,323,942</u>

- 1) contratos de arrendamiento puro con el arrendatario establecen la obligación de la Compañía de adquirir el bien-equipos acordado directamente del proveedor de los mismos, con el propósito de conceder el uso y goce de dichos bienes al arrendatario quien se obliga al pago de rentas mensuales y sus accesorios, mediante la suscripción del contrato respectivo, así como al cumplimiento del contrato, el cual no transfiere la propiedad del bien arrendado al término del mismo; en caso de incumplimiento, el arrendatario se obliga al pago de las penas acordadas e indemnizaciones y mantener a la Compañía libre de toda responsabilidad contra cualquier reclamación o acción, originados por la posesión, uso u operación de cualquier bien-equipos objeto del contrato.

### b. Activo fijo, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	Tasa de depreciación	2014	2013
Terrenos (a)		\$ 4,341,925	\$ -
Edificio (a)	5%	2,367,700	-
Adaptaciones a locales arrendados	5%	1,684,727	1,406,826
Mobiliario y equipo	10%	4,924,430	4,519,819
Equipo de cómputo	30%	8,112,080	7,599,054
Equipo de transporte	25%	<u>4,345,700</u>	<u>2,234,160</u>
		25,776,562	15,759,859
Menos - Depreciación acumulada		<u>(9,895,140)</u>	<u>(8,251,146)</u>
		<u>\$ 15,881,422</u>	<u>\$ 7,508,713</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto		<u>\$ 19,713,784</u>	<u>\$ 24,832,655</u>

- a) En el mes de noviembre de 2013, la Compañía adquirió el lote de terreno número Dos de la Fracción Segunda, ubicado en el paraje denominado "El Calvario", en Valle de Bravo, Estado de México, Hidalgo, el cual se tiene en arrendamiento. Asimismo, en Escritura número 19,440 de fecha 29 de julio de 2014 se adquirió el departamento "A-1" del Edificio "A" de la Unidad Habitacional "Carlos Greene, Col. Atasta de Serra, en el

Municipio de Villahermosa, Edo. De Tabasco, el cual también se encuentra otorgado en arrendamiento.

#### 11. Otros activos

Al 30 de septiembre se integra como sigue:

	2014	2013
Gastos por originación de créditos, netos (a)	\$ 25,855,734	\$ 23,158,473
Gastos diferidos	1,855,368	1,765,368
Depósitos en garantía	<u>826,057</u>	<u>802,119</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 28,537,159</u></b>	<b><u>\$ 25,725,960</u></b>

- (a) Esta partida corresponde a los gastos realizados por el otorgamiento de créditos los cuales son amortizados durante la vigencia de los mismos, en términos del Boletín B-6 de los criterios de contabilidad emitidos por la Comisión.

#### 12. Partes relacionadas

La Compañía tiene los siguientes saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2014 y 2013:

	2014	2013
Cuentas por pagar a corto plazo:		
A.C.O.	\$ 75,000,000	\$ 56,250,000
J.A.C.O.	24,500,000	18,375,000
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ENR	<u>30,186,667</u>	<u>94,441,767</u>
	129,686,667	169,066,767
Cuentas por pagar a largo plazo:		
A.C.O.	18,750,000	93,750,000
J.A.C.O.	<u>6,125,000</u>	<u>30,625,000</u>
	<u>\$ 154,561,667</u>	<u>\$ 293,441,767</u>

El saldo de las cuentas antes descritas se presenta como parte de los préstamos bancarios y de otros organismos, así como de los documentos por pagar, a que se refieren las Notas 15 y 16.

Al 30 de septiembre de, la Compañía realizó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2014	2013
Ingresos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.:		
Venta de enseres varios	<u>\$ 62,646</u>	<u>\$ 23,232</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 62,646</u></b>	<b><u>\$ 23,232</u></b>

	2014	2013
Gastos:		
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ENR		
Intereses por préstamo	\$ 2,345,997	\$ 6,007,293
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.		
Arrendamiento de inmuebles	2,829,225	2,726,964
Otros pagos	39,513	11,678
A.C.O.		
Intereses por préstamo	9,938,542	12,075,000
J.A.C.O.		
Intereses por préstamo	3,246,590	3,901,625
L.P.V.		
Intereses por préstamo	-	22,500
L.P.G.		
Intereses por préstamo	<u>-</u>	<u>22,500</u>
Total	<u>\$ 18,399,867</u>	<u>\$ 17,414,656</u>

### 13. Operaciones en moneda extranjera

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	23,055	43,705
Pasivos monetarios	<u>-</u>	<u>4,305</u>
Posición activa (pasiva), neta	<u>23,055</u>	<u>39,400</u>
Equivalentes en pesos	<u>\$ 310,184</u>	<u>\$ 512,669</u>

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$13.4541 y \$13.0119 por dólar, respectivamente.

#### 14. Pasivos bursátiles

El 26 de abril de 2013, la Comisión autorizó a la Compañía, mediante el Oficio Número 153/6672/2013 la inscripción en el Registro Nacional de Valores del Programa para la Emisión de Certificados Bursátiles a corto plazo por la cantidad de \$ 200,000,000, con una duración de 2 años a partir de la autorización.

Con fecha 20 de junio de 2013 se firmó un contrato de colocación de certificados bursátiles de corto plazo con Casa de Bolsa Banorte IXE, S.A. de C.V. quien fungirá como intermediario.

Al 30 de septiembre de 2014, la Compañía tiene emitidos certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe emitido	Intereses	Total
PDN00214	28 ago-2014	12 feb-2015	TIIE+1.50%	\$ 100,000,000	\$ 66,389	\$ 100,066,389
				<u>\$ 100,000,000</u>	<u>\$ 66,389</u>	<u>\$ 100,066,389</u>

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

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013 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	2014	2013
<b><i>Pasivos bancarios</i></b>											
Banco Autofin México, S.A., I.B.M.	Marzo 2016	24	Pesos	130%	TIIE + 3.50%	75,000,000	75,000,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	52,083,342	-
Banco Ve Por Más, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más	Agosto 2016	24	Pesos	130%	TIIE +3.10%	100,000,000	100,000,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	91,383,805	97,226,204
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Enero 2016	24	Pesos	130%	TIIE + 3.50%	130,000,000	100,000,000	30,000,000	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	48,749,985	58,749,993
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Octubre 2015	24	Pesos	120%	TIIE +3.10%	59,149,116	59,149,116	-	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	59,149,116	210,048,336
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Julio 2016	24	Pesos	-	TIIE + 2.50%	240,850,884	240,850,884	-	Cuenta Corriente	163,115,281	-
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Abril 2017	24	Pesos	100%	TIIE +2.70%	200,000,000	143,047,271	56,952,729	Cuenta Corriente para el descuento de cartera	101,928,488	-
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Abril 2016	24	Pesos	130%	TIIE +3.00%	257,000,000	150,000,000	107,000,000	Simple con garantía cartera crediticia	53,750,000	64,166,667
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	Octubre 2013	24	Pesos	130%	TIIE + 6.00%	35,500,000	35,500,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	-	716,774
Factoring Corporativo S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Abril 2015	12	Pesos	-	8.00%	100,000,000	30,000,000	70,000,000	Quirografario	30,000,000	94,441,767
Investa Bank, S.A. I.B.M.	Julio 2016	24	Pesos	130%	TIIE +4.00%	<u>50,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>20,000,000</u>	Simple con garantía cartera crediticia	<u>27,500,000</u>	<u>-</u>
<b><i>Total pasivos bancarios</i></b>						<b><u>\$1,297,500,000</u></b>	<b><u>\$ 930,500,000</u></b>	<b><u>\$ 367,000,000</u></b>		<b><u>627,660,017</u></b>	<b><u>525,349,741</u></b>
Intereses devengados no pagados										<u>1,583,450</u>	<u>1,218,979</u>
<b><i>Total pasivos financieros</i></b>										<b><u>\$ 629,243,467</u></b>	<b><u>\$ 526,568,720</u></b>

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013, la Compañía tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$603,734,983 y \$722,433,571, respectivamente.

**16. Documentos por pagar**

Al 30 de septiembre, se integran 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	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Documentos por pagar</i>											
A.C.O.	Diciembre 2015	39	Pesos	100%	10.50%	\$350,000,000	\$350,000,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	\$ 93,750,000	\$ 150,000,000
J.A.C.O.	Diciembre 2015	39	Pesos	100%	10.50%	<u>49,000,000</u>	<u>49,000,000</u>	<u>-</u>	Simple con garantía cartera crediticia	<u>30,625,000</u>	<u>49,000,000</u>
<i>Total documentos por pagar</i>						<u>\$ 399,000,000</u>	<u>\$ 399,000,000</u>	<u>\$ -</u>		<u>149,250,000</u>	<u>199,000,000</u>
Intereses devengados no pagados										<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Total documentos por pagar</i>										<u>\$ 124,375,000</u>	<u>\$ 199,000,000</u>

## 17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Proveedores	\$ 1,458,592	\$ 989,995
Acreedores diversos	10,395,920	8,653,184
Impuestos por pagar	13,239,956	11,479,389
IVA por trasladar	2,580,845	3,462,384
Depósitos en garantía de arrendamientos	<u>-</u>	<u>47,407</u>
	<u>\$ 27,675,313</u>	<u>\$ 24,632,359</u>

## 18. Capital contable

<u>2014</u>				
Accionistas	Número autorizado de acciones	Serie capital	Valor	Participación en acciones
Tradd Street Holdings, LLC	59,000,000	Serie "A"	\$ 59,000,000	20%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R	156,350,000	Clases "I" y "II" Serie "B"	156,350,000	53%
Alfredo Chedraui Obeso	14,750,000	Clases "I" y "II"	14,750,000	5%
Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V.	<u>64,900,000</u>	Serie "C" Clases "I" y II	<u>64,900,000</u>	<u>22%</u>
	<u>295,000,000</u>		<u>\$ 295,000,000</u>	<u>100%</u>
<u>2013</u>				
Accionistas	Número autorizado de acciones	Serie capital	Valor	Participación en acciones
Tradd Street Holdings, LLC	25,000,000	Serie "A"	\$ 25,000,000	20%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R	66,250,000	Clase "I" Serie "B"	66,250,000	53%
Alfredo Chedraui Obeso	6,250,000	Clase "I"	6,250,000	5%
Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V.	<u>27,500,000</u>	Serie "C" Clase "I"	<u>27,500,000</u>	<u>22%</u>
	<u>125,000,000</u>		<u>\$ 125,000,000</u>	<u>100%</u>

Al 30 de septiembre de 2014 el capital social histórico asciende a \$295,000,000, 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”, “B” y “C”, Clases “I” y “II”, representan el 100% del capital social y pueden ser adquiridas por personas físicas o morales nacionales o extranjeras.

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.

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 Compañía 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.

## 19. Cuentas de orden

Al 30 de septiembre, se integran como sigue:

	2014	2013
Registro de castigos (a)	\$ <u>35,927,575</u>	\$ <u>17,441,101</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	\$ <u>760,794</u>	\$ <u>234,392</u>

- a. Representa el saldo de las cuentas castigadas que mantiene la Compañía.
- b. Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.

## 20. Contingencias

Al 30 de septiembre de 2014, en opinión de la Administración y de sus asesores fiscales, legales y laborales internos y externos, la Compañía no espera contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

## 21. 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 30 de septiembre de 2014:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 18,892,343	\$ -	\$ -	\$ 18,892,343
Inversiones en valores	53,072,039			53,072,039
Cartera de crédito neta	882,555,106	488,745,825	38,516,709	1,409,817,640
Otras cuentas por cobrar	<u>13,992,886</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,992,886</u>
Total activo	<u>968,512,374</u>	<u>488,745,825</u>	<u>38,516,709</u>	<u>1,495,774,908</u>

Pasivos:				
Pasivos bursátiles	100,066,389	-	-	100,066,389
Préstamos bancarios y de otros organismos	466,417,804	161,881,653	944,010	629,243,467
Documentos por pagar	99,500,000	24,875,000		124,375,000
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	27,675,313	-	-	27,675,313
ISR por pagar	-	-	-	-
<b>Total pasivo</b>	<b><u>693,659,506</u></b>	<b><u>186,756,653</u></b>	<b><u>944,010</u></b>	<b><u>881,360,169</u></b>
<b>Activo (pasivo) neto</b>	<b><u>\$ 274,852,868</u></b>	<b><u>\$ 301,989,172</u></b>	<b><u>\$ 37,572,699</u></b>	<b><u>\$ 614,414,739</u></b>

## 21. Compromisos contraídos

Al 30 de septiembre de 2014 la Compañía tiene contraídos los siguientes compromisos:

- Contrato de prestación de servicios de personal celebrado con la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 3 de marzo de 2008, mediante el cual se obtienen recursos humanos para la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2014 y 2013 fueron de \$21,911,161 y \$19,962,842 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 2013, 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 al 30 de septiembre de 2014 y 2013 fueron de \$2,829,225 y \$2,726,964 respectivamente.
- Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2013, 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 al 30 de septiembre de 2014 y 2013 fueron de \$1,178,983 y \$1,136,369 respectivamente.

## 22. Calificaciones

Al 30 de septiembre de 2014 y 2013 la compañía mantiene las siguientes calificaciones:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<b>HR Ratings</b>	<b>Fitch Ratings</b>	<b>HR Ratings</b>	<b>Fitch Ratings</b>
Calificación de riesgo corporativo de largo plazo	HR A+	BBB+(mex)	HR A+	BBB+(mex)
Calificación de riesgo corporativo de corto plazo	HR2	F2(mex)	HR2	F2(mex)

Las calificaciones por parte de Fitch fueron publicadas el 26 de septiembre de 2014 y 1 de octubre de 2013. Por parte de HR Ratings las calificaciones se otorgaron el 20 de mayo de 2014 y el 14 de mayo de 2013.

\* \* \* \* \*