

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2019

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			A C T I V O	2,637,441,783	2,499,187,570
110000000000			DISPONIBILIDADES	22,655,480	42,989,810
115000000000			Cuentas de margen (derivados)	0	0
120000000000			INVERSIONES EN VALORES	201,512,760	101,523,038
	120100000000		Títulos para negociar	0	0
	120200000000		Títulos disponibles para la venta	0	0
	120300000000		Títulos conservados a vencimiento	201,512,760	101,523,038
120800000000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
121400000000			DERIVADOS	0	0
	121406000000		Con fines de negociación	0	0
	121407000000		Con fines de cobertura	0	0
121700000000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
128000000000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	2,240,159,121	2,202,972,223
129000000000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	2,336,692,901	2,313,607,972
129500000000			Cartera de crédito	2,336,692,901	2,313,607,972
130000000000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	2,301,692,283	2,276,877,363
	130100000000		Créditos comerciales	2,301,692,283	2,276,877,363
		130107010000	Actividad empresarial o comercial	2,301,692,283	2,276,877,363
		130107020000	Entidades financieras	0	0
		130107030000	Entidades gubernamentales	0	0
	131100000000		Créditos de consumo	0	0
	132100000000		Créditos a la vivienda	0	0
		132107010000	Media y residencial	0	0
		132107020000	De interés social	0	0
		132107040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
135000000000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	35,000,618	36,730,609
	135051000000		Créditos comerciales	35,000,618	36,730,609
		135051010000	Actividad empresarial o comercial	35,000,618	36,730,609
		135051020000	Entidades financieras	0	0
		135051030000	Entidades gubernamentales	0	0
	135061000000		Créditos de consumo	0	0
	135071000000		Créditos a la vivienda	0	0
		135071010000	Media y residencial	0	0
		135071020000	De interés social	0	0
		135071040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
139000000000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-96,533,780	-110,635,749
139700000000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
	139798000000		DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
	139799000000		ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
179700000000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
140000000000			Otras cuentas por cobrar	13,083,822	18,045,920
150000000000			Bienes adjudicados	80,505,439	51,839,605
160000000000			Propiedades, mobiliario y equipo	11,084,856	11,138,779
170000000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
179500000000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
180000000000			Impuestos y ptu diferidos (a favor)	31,081,780	35,104,422
190000000000			OTROS ACTIVOS	37,358,525	35,573,773
	190300000000		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	37,358,525	35,573,773
	191600000000		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
200000000000			P A S I V O	1,432,097,803	1,203,032,369
250000000000			PASIVOS BURSÁTILES	250,312,500	301,953,125
230000000000			Préstamos interbancarios y de otros organismos	951,334,999	836,263,924
	230200000000		De corto plazo	696,384,710	586,748,780
	230300000000		De largo plazo	254,950,289	249,515,144
220900000000			Colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	220901000000		Reportos	0	0
	220903000000		Derivados	0	0
	220990000000		Otros colaterales vendidos	0	0
221400000000			DERIVADOS	0	0
	221406000000		Con fines de negociación	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2019

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	221407000000		Con fines de cobertura	0	0
221700000000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
221900000000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
240000000000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	201,014,450	34,348,423
	240200000000		Impuestos a la utilidad por pagar	9,084,605	2,389,890
	240800000000		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	240300000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	240900000000		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	241000000000		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	241300000000		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	240100000000		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	191,929,845	31,958,533
270000000000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
280000000000			Impuestos y ptu diferidos (a cargo)	0	0
290000000000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	29,435,854	30,466,897
400000000000			CAPITAL CONTABLE	1,205,343,980	1,296,155,201
450000000000			Participación controladora	0	0
410000000000			CAPITAL CONTRIBUIDO	673,571,427	295,000,000
	410100000000		Capital social	376,825,754	295,000,000
	410700000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	410400000000		Prima en venta de acciones	296,745,673	0
	411100000000		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
420000000000			CAPITAL GANADO	531,772,553	1,001,155,201
	420100000000		Reservas de capital	59,000,000	59,000,000
	420300000000		Resultado de ejercicios anteriores	296,548,589	747,741,486
	420500000000		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	421500000000		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	421700000000		Efecto acumulado por conversión	0	0
	422300000000		Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0
	420900000000		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	421100000000		Resultado neto	176,223,964	194,413,715
700000000000			CUENTAS DE ORDEN	649,428,635	622,502,016
710000000000			Avales otorgados	0	0
790000000000			Activos y pasivos contingentes	0	0
730000000000			Compromisos crediticios	0	0
740000000000			Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
750000000000			Bienes en administración	0	0
773100000000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
773200000000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
771000000000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	1,073,192	1,180,295
774000000000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
780000000000			Otras cuentas de registro	648,355,443	621,321,721

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2019**

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
510000000000	Ingresos por intereses	530,489,143	522,696,913
610000000000	Gastos por intereses	116,559,079	120,492,788
520000000000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
670100000000	Margen financiero	413,930,064	402,204,125
620000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	61,282,501	66,527,522
670200000000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	352,647,563	335,676,603
530000000000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
630000000000	Comisiones y tarifas pagadas	6,343,772	6,156,052
540000000000	Resultado por intermediación	0	0
590000000000	Resultado por arrendamiento operativo	0	0
505000000000	Otros ingresos (egresos) de la operación	2,659,783	16,303,137
640000000000	Gastos de administración y promoción	102,444,425	93,441,755
670400000000	Resultado de la operación	246,519,149	252,381,933
570000000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0
672500000000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	246,519,149	252,381,933
660000000000	Impuestos a la utilidad causados	69,091,001	62,788,540
560000000000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	1,204,184	-4,820,322
670700000000	RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS	176,223,964	194,413,715
580000000000	Operaciones discontinuadas	0	0
671100000000	Resultado neto	176,223,964	194,413,715

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2019

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820103500000		Resultado neto	176,223,964	194,413,715
820103600000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	160,212,963	150,963,492
	820103600100	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820103600200	Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	2,207,163	2,191,103
	820103600300	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820103600400	Provisiones	0	0
	820103600500	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	70,295,185	57,968,218
	820103600600	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0
	820103600700	Operaciones discontinuadas	0	0
	820103609000	Otros	87,710,615	90,804,171
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-20,912,772	31,350,285
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103040000	Cambio en préstamo de valores (activo)	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-72,799,271	-36,207,357
	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)	-23,284,188	-7,294,136
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	214,673	14,874,458
	820103110000	Cambio en captación tradicional	-75,000,000	0
	820103120000	Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	200,951,675	-73,619,017
	820103130000	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	820103140000	Cambio en préstamo de valores (pasivo)	0	0
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	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	-75,049,759	-53,897,653
	820103900000	Otros	-88,196,287	-96,263,917
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	182,360,998	124,319,870
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	170,996
	820104020000	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-2,574,986	-1,577,322
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-2,574,986	-1,406,326
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-167,857,143	-100,000,000
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-167,857,143	-100,000,000

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2019**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	11,928,869	22,913,544
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	10,726,611	20,076,266
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	22,655,480	42,989,810

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2019

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y 2018

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Participación controladora	Capital contribuido				Capital Ganado							Capital contable	
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta por acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	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	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios		Resultado neto
Saldo al inicio del periodo	0	295,000,000	0	0	0	59,000,000	747,741,486	0	0	0	0	0	263,092,817	1,364,834,303
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS														
Suscripción de acciones	0	81,825,754	0	296,745,673	0	0	0	0	0	0	0	0	0	378,571,427
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	263,092,817	0	0	0	0	0	-263,092,817	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	-714,285,714	0	0	0	0	0	0	-714,285,714
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios	0	81,825,754	0	296,745,673	0	0	-451,192,897	0	0	0	0	0	-263,092,817	-335,714,287
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL														
-Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176,223,964	176,223,964
-Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	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	0	0
-Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0	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	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176,223,964	176,223,964
Saldo al final del periodo	0	376,825,754	0	296,745,673	0	59,000,000	296,548,589	0	0	0	0	0	176,223,964	1,205,343,980

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

CIUDAD DE MÉXICO, A 28 DE OCTUBRE DE 2019, PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.R. DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2019. 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 al tercer trimestre de 2019 se mantuvo en los mismos niveles respecto del trimestre del año anterior, habiendo sólo un incremento del 1.08%, pero manteniendo la cartera vencida en un 1.50% respecto de la cartera total. Portafolio de Negocios está siendo conservador en la generación de cartera de crédito, teniendo en cuenta la incertidumbre que se ha generado y los retrocesos en las actividades económicas del país.

RESERVA PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Derivado de la aplicación del procedimiento de cálculo emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la reserva preventiva para riesgos crediticios al tercer trimestre de 2019 es de \$96,533,780, la cual representa el 4.13% respecto de la cartera total y 2.76 veces la cartera vencida de la compañía.

BIENES ADJUDICADOS

Los bienes adjudicados pasaron de \$58,366,795 al tercer trimestre de 2018 a \$88,194,321 al mismo periodo de 2019, debido principalmente a la recepción de bienes inmuebles como dación en pago. Por tal motivo, la reserva para este tipo de bienes aumentó \$1,161,692 con respecto a la registrada en el tercer trimestre de 2018.

INGRESOS

Los ingresos por intereses y comisiones de créditos correspondientes al tercer trimestre de 2019 se mantuvieron similares a los obtenidos en el tercer trimestre de 2018, con un incremento de 1.49%.

GASTOS POR INTERESES

La tasa pasiva promedio acumulada del trimestre pasó de 10.09% en 2018 a 10.31% al mismo periodo de 2019.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2019**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

ver archivo anexo

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2019**

**PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.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 Regulada
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto
Múltiple, Entidad Regulada)**

Notas a los estados financieros

Por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2019 y 2018

(Cifras en miles de pesos)

1. Operaciones

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 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

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 4 de julio de 2019 se resolvió incrementar el capital social variable de la compañía en la cantidad de \$81,826 a que se refiere la Nota 17. Asimismo, en dicha sesión se autorizó la transmisión de 64,900,000 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. Con base en lo anterior la participación de este último en el capital social de la Entidad es del 72%

Por otra parte, con fecha 8 de agosto de 2019 se celebró Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la cual se aprobó la compraventa de acciones entre Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R y Tradd Street Holdings, LLC, por un total de 89,877,643 títulos propiedad de esta última, operación que está sujeta a la autorización previa de la Comisión Federal de Competencia Económica.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 30 de septiembre de 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es 12.71% y 9.87%, 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. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron 4.83% y 6.77%, respectivamente.

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.

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 la misma. 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.

Cambios contables-

A partir del 1 de enero de 2018, la Entidad adoptó las siguientes Normas y Mejoras a las Normas de Información Financiera 2018:

- a. Mejoras a las NIF 2018 – Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo – Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

NIF B-10, Efectos de la inflación – Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles – Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

NIF C-14, *Transferencia y baja de activos financieros* – Para evitar contradicción en la norma, se aclara que el transferente debe seguir reconociendo cualquier ingreso y cualquier pérdida por deterioro originado por el activo transferido hasta el grado de su involucramiento continuo con el mismo y debe reconocer cualquier gasto relacionado con el pasivo asociado. Si el activo transferido sigue siendo reconocido a costo amortizado, no debe valuarse el pasivo asociado a valor razonable.

- b. Mejoras a las NIF 2018 – Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

C-3, Cuentas por cobrar; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; y NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés – Estas nuevas NIF relativas a instrumentos financieros no han entrado en vigor; sin embargo, se hicieron precisiones para unificar y homologar los términos utilizados en ellas para hacer consistentes todas las normas entre sí.

- c. Se han emitido las siguientes NIF:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17, *Determinación del valor razonable*
NIF C-3, *Cuentas por cobrar*
NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*
NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar*

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2019:

NIF D-5, *Arrendamientos*

NIF B-17, *Determinación del valor razonable* – Define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida). Para determinar el valor razonable se requiere considerar: a) el activo o pasivo particular que se está valuando; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente; c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato que representa un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* – Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad no tuvo efectos relevantes por la adopción de estas nuevas normas.

NIF D-5, *Arrendamientos* – El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionan requerimientos de revelación. Para el arrendatario, introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos que elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que éste debe reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante, será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos

financieros de un arrendatario al reconocer un activo por derecho de uso del activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que refleja la obligación de los pagos por arrendamiento a valor presente. Los siguientes aspectos deben considerarse al aplicar esta NIF: a) se define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambia la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5, por un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso (en los costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el RIF); c) modifica la presentación en el estado de flujos de efectivo al reducirse las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos por arrendamiento; d) modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

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.

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

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 30 de septiembre de 2019 y 2018 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 30 de septiembre de 2019, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

Otorgamiento, control y seguimiento de créditos -

Otorgamiento de créditos - 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 - 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.

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 liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

- Si los adeudos se refieren a operaciones con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses o 30 o más días de vencido el pago del principal.
- Si los adeudos consisten en operaciones con pagos periódicos de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.
- Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos períodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el período de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos.
- Los intereses devengados sobre operaciones vigentes se reconocen en los resultados conforme se devengan bajo el método de saldos insolutos. Por las operaciones vencidas, los intereses devengados, tanto a tasas ordinarias como moratorias, se registran como ingreso hasta el momento de su cobro.

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

Estimación preventiva para riesgos crediticios -

– ***Cartera comercial:***

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

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

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

En donde:

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

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

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

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.

α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía -

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

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

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

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

$$EI_i = S_i$$

- II. Para las demás líneas de crédito:

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

En donde:

S_j : 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 - La Entidad 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.

Renovación.- Se consideran renovaciones todas aquellas operaciones en las que el saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente, ya sea mediante el incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito, en la que sea parte el mismo deudor o cualquier otra persona que represente un riesgo común.

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.

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, 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 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.

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.

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 la 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 30 de septiembre de 2019 y 2018, la Administración de la Entidad 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 y de otros organismos- Los intereses devengados asociados a los préstamos bancarios y de otros organismos 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.

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

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

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

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

Cuentas de orden (ver Nota 22) -

- **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.

4. Disponibilidades

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Caja	\$ 13	\$ 21
Bancos moneda nacional	22,593	\$ 42,533
Bancos moneda extranjera	<u>49</u>	<u>436</u>
Total	<u>\$ 22,655</u>	<u>\$ 42,990</u>

5. Inversiones en valores

Al 30 de septiembre, integran como sigue:

Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2019
Títulos disponibles para la venta:		
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	Octubre 1, 2019	\$ <u>201,513</u>
Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2018
Títulos disponibles para la venta:		
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	Octubre 1, 2018	\$ <u>101,523</u>

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 el saldo de la cuenta de inversiones en valores está representado por papel gubernamental, a los plazos señalados en esta nota.

6. Cartera de créditos, neta

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

	2019	2018
Cartera vigente:		
Corto plazo	\$ 1,306,191	\$ 1,342,166
Largo plazo	<u>995,501</u>	<u>934,711</u>
Total cartera vigente	2,301,692	2,276,877
Cartera vencida:		
Corto plazo	<u>35,001</u>	<u>36,731</u>
Total cartera vencida	35,001	36,731
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(96,534)</u>	<u>(110,636)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 2,240,159</u>	<u>\$ 2,202,972</u>

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito tiene vencimientos de 24 y 36 meses.

Créditos relacionados - Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la Entidad no cuenta con créditos relacionados.

A continuación, se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 30 de septiembre de 2019.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ <u>2,301,692</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>35,001</u>	\$ <u>2,336,693</u>
	<u>\$ 2,301,692</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 35,001</u>	<u>\$ 2,336,693</u>

A continuación, se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 30 de septiembre de 2018.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 2,276,877	\$ -	\$ -	\$ 36,731	\$ 2,313,608
	<u>\$ 2,276,877</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 36,731</u>	<u>\$ 2,313,608</u>

La cartera reestructurada y renovada al 30 de septiembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Cartera reestructurada	2019		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ 27,133	\$ 7,783	\$ 34,916

Cartera reestructurada	2018		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ 126,451	\$ 14,188	\$ 140,639

Cartera renovada	2019		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ 717,997	\$ 11,422	\$ 729,419

Cartera renovada	2018		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ 683,742	\$ 3,891	\$ 687,633

Los movimientos de la cartera vencida al 30 de septiembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 29,552	\$ 33,570
Castigos	(72,211)	(43,500)
Traspaso a cartera vigente	(19,061)	(788)
Traspaso de cartera vigente	120,363	65,373
Otros movimientos	<u>(23,642)</u>	<u>(17,924)</u>
Saldo final	<u>\$ 35,001</u>	<u>\$ 36,731</u>

Al 30 de septiembre 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	\$ 35,001	\$ -	\$ 35,001

Al 30 de septiembre de 2018, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera comercial	\$ 36,731	\$ -	\$ 36,731

a) Fideicomiso Maestro

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada a través del Fideicomiso Maestro creado para la gestión de cobranza asciende a \$2,274,717 y \$2,150,438 respectivamente.

b) Cartera cedida o en prenda a Fondadores

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la Entidad tiene cartera cedida u otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de \$1,030,064 y \$874,586, respectivamente.

La Entidad tiene cartera cedida a través de los siguientes contratos de fideicomiso:

- i) 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 30 de septiembre de 2019 y 2018 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a \$431,635 y \$307,689 respectivamente.
- ii) CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago identificado con el número F/00882, cuya finalidad preponderante es garantizar y servir como fuente de pago de todas y cada una de las obligaciones asumidas por la Entidad como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Ve Por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más. Al 30 de septiembre de 2018 la cartera de crédito cuya cobranza era administrada en dicho fideicomiso asciende a \$36,350. Al 30 de septiembre de 2019 ya no mantiene operación.

La cartera otorgada en prenda al 30 de septiembre de 2019 y 2018 asciende a \$598,429 y \$530,547, respectivamente.

c) Fideicomisos recibidos en garantía

La Entidad tiene celebrados 142 contratos con 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 30 de septiembre de 2019 y 2018 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$405,486 y \$379,479, respectivamente.

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

Tipo de crédito	2019		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 500,830	\$ 29,659	\$ 530,489

Tipo de crédito	2018		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 495,021	\$ 27,676	\$ 522,697

Al 30 de septiembre de 2019, el monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada asciende a \$9,708, y fueron reconocidas dentro de la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios, de conformidad con lo dispuesto por el Criterio B-6, vigente a partir de 2019, emitido por la CNBV. Al 30 de septiembre de 2018, dichas recuperaciones ascienden a \$270, y fueron reconocidas en el rubro de “Otros ingresos de la operación”.

7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

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

Categoría de riesgo	2019	2019	2018	2018
	Cartera total	Reservas preventivas	Cartera total	Reservas preventivas
A1	\$ 978,233	\$ 5,309	\$ 808,035	\$ 4,284
A2	374,862	4,302	377,507	4,315
B1	169,915	3,022	239,477	4,243
B2	152,335	3,461	137,734	3,076
B3	271,490	8,973	303,931	10,422
C1	131,160	9,265	133,427	9,622
C2	97,957	12,084	100,703	13,288
D	135,557	37,499	183,432	46,769
E	25,184	12,619	29,362	14,617
Total	\$ 2,336,693	\$ 96,534	\$ 2,313,608	\$ 110,636

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

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 97,754	\$ 96,328
Estimaciones cargadas a resultados del ejercicio	70,991	57,808
Aplicaciones a la reserva	(72,211)	(43,500)
Saldo final	\$ 96,534	\$ 110,636

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 2.76 y 3.01 veces la cartera vencida, respectivamente.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Impuesto Sobre la Renta a favor	\$ -	\$ -
IVA por acreditar	966	816
Deudores por venta de bienes adjudicados (a)	7,306	13,489
Deudores por venta de software (b)	1,250	806
Deudores por venta de cartera (c)	2,746	2,200
Deudores por gastos administrativos y notariales (d)	318	619
Otros deudores	<u>498</u>	<u>116</u>
Total	<u>\$ 13,084</u>	<u>\$ 18,046</u>

- (a) Corresponde a diversas cuentas por cobrar derivadas de la enajenación de inmuebles recibidos como dación en pago.
- (b) Cuenta por cobrar derivada de la venta de licenciamiento de software a distintas personas.
- (c) Corresponde a la venta a terceros de contratos celebrados por la Entidad.
- (d) Cuenta relativa a los gastos administrativos y notariales por cobrar, derivados de la celebración de contratos de crédito con clientes.

9. Bienes adjudicados, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Terreno	\$ 20,652	\$ 13,844
Edificio	64,186	44,230
Equipo de transporte	457	-
Otros bienes	<u>2,899</u>	<u>293</u>
	88,194	58,367
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(7,689)</u>	<u>(6,527)</u>
Total	<u>\$ 80,505</u>	<u>\$ 51,840</u>

Al 30 de septiembre 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 Coyoacan, 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.	\$ 2,837
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
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
09 de agosto de 2018	Bien inmueble	Querétaro	- Lote de terreno marcado con el número 26, de la Mza. 9, ubicado en la Calle Makalu, del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en la Ciudad de Querétaro, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Dika QRO, S. de R.L. de C.V.	3,273

2019				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
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
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Puebla	- Casa marcada con el número 5512, de la calle Rio Balsas, del Fraccionamiento "Jardines de San Manuel", en la Ciudad de Puebla de Zaragoza, Estado de Zaragoza, recibido como pago del adeudo de la empresa Grupo Aprofin, S.A. de C.V.	1,169
31 de mayo de 2018	Bien inmueble	Veracruz	- Inmueble conocido como fracción dos en el punto denominado Barranca de 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.	2,186
26 de abril de 2018	Bien inmueble	Jalisco	- Lote de terreno número 19, de la Manzana 922, actualmente número 708 de la calle El Carmen, del Fraccionamiento Real, Municipio de Zapopan, Edo. De Jalisco, mediante el cual las compañías Tembeck de México, S.A. de C.V. y Aceros y Perfiles el Romano, S.A. de C.V., liquidaron su adeudo.	4,002
21 de diciembre de 2017	Bien inmueble	Quintana Roo	- Inmueble ubicado en Calle Flamingos, número interior PH 11, Lote 4, Manzana 9, Condominio "The Elements", Playa Del Carmen, Quintana Roo, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Productos Innovadores Alimenticios, S. de R.L. de C.V.	5,863
15 de junio de 2017	Bien inmueble	Chiapas	- En Escritura 2,968 quedó inscrita la dación en pago de la Casa Habitación tipo "A" número 138 de la Décima Séptima Av. Norte Poniente y lote de terreno, del fraccionamiento Miramar, en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Edo. De Chiapas, mediante la cual se cubrió el adeudo 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.	<u>3,356</u>
			Total	<u>\$ 88,194</u>

Al 30 de septiembre de 2018, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

2018				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
28 de septiembre de 2018	Bien inmueble	Ciudad de México	- Inmueble ubicado en Avenida Colonia del Valle número 732, interior 501, Col. Del Valle, Delegación Benito Juárez, en la Ciudad de México, también conocido como el Departamento 5-A del Edificio número 732 de la Avenida del Valle, Col. Del Valle, en la Ciudad de México, con el cual se liquidó la deuda contraída por el Sr. Jorge Omar Nuñez Aldana	\$ 2,719
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, liquidando el adeudo de la empresa Tkinov, S.A. de C.V.	3,226
9 de agosto de 2018	Bien inmueble	Querétaro	- Lote de terreno marcado con el número 26, de la Mza. 9, ubicado en la Calle Makalu, del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en la Ciudad de Querétaro, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído con la empresa Dika QRO, S. de R.L. de C.V.	3,273
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Estado de México	- Casa marcada con el número 3 de la calle Privada Lancashire, del Fraccionamiento 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
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Puebla	- Casa marcada con el número 5512, de la calle Rio Balsas, del Fraccionamiento "Jardines de San Manuel", en la Ciudad de Puebla de Zaragoza, Estado de Zaragoza, recibido como pago del adeudo de la empresa Grupo Aprofín, S.A. de C.V.	1,169
31 de mayo de 2018	Bien inmueble	Veracruz	- Inmueble conocido como fracción dos en el punto denominado Barranca de 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.	2,186
28 de mayo de 2018	Bien inmueble	Ciudad de México	- Casa marcada con el número 42, de la Calle 5 de Febrero, en la Colonia Barrio Nextengo, Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México, mediante el cual se cubrió el adeudo de la empresa Administración Construcción y Acabados, S.A. de C.V.	3,514
26 de abril de 2018	Bien inmueble	Jalisco	- Lote de terreno número 19, de la Manzana 922, actualmente número 708 de la calle El Carmen, del Fraccionamiento Real, Municipio de Zapopan, Edo. De Jalisco, mediante el cual las compañías Tembeck de México, S.A. de C.V. y Aceros y Perfiles el Romano, S.A. de C.V., liquidaron su adeudo.	4,002
21 de diciembre de 2017	Bien inmueble	Quintana Roo	- Inmueble ubicado en Calle 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
4 de diciembre de 2017	Bien inmueble	Veracruz	- En Escritura número 84.908 quedó protocolizada la dación Casa marcada con el número 71 de la Calle Circuito Sevilla y terreno que le corresponde, del Fraccionamiento Habitacional denominado "Playas del Sol", del ejido Mandinga y Matosa, del Municipio de Alvarado, Estado de Veracruz, con la cual el cliente Montajes y Suministros Del Golfo, S.A. de C.V. realizó un pago parcial de su adeudo.	2,944
30 de noviembre de 2017	Bien inmueble	Edo. De México	- Inmueble ubicado en la Calle Lago Xochimilco 305, Col. Seminario Primera Sección, Toluca, Edo. De México, recibido en dación, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído por la empresa Landazuri Procesos de Corte y Creación de Empaque, S.A. de C.V.	3,600

2018				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
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
27 de enero de 2017	Bien inmueble	Ciudad de México	- Departamento número 1411 del subcondominio XIII y el cajón de estacionamiento número 22 del subcondominio VIII, sótano 1, que forman parte del Conjunto Habitacional denominado "Vita Polanco", marcado con el número oficial 171 de la calle Miguel de Cervantes Saavedra, Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11520, en la Ciudad de México, mediante el cual se cubrió el adeudo de la empresa Constructora y Edificación Segura, S.A. de C.V.	4,227
29 de diciembre de 2016	Bien inmueble	Edo. De México	- Vivienda identificada como I, edificada sobre el Lote de terreno número 2, de la Mza. IX, marcada con el número oficial 4, del condominio denominado Privada Aquitania, del Conjunto Urbano "Urbi Quinta Montecarlo", ubicado en la ExHacienda San Miguel, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, mediante el cual el cliente Diseños De Iluminación Fanvalma, S.A. de C.V. liquidó su adeudo.	1,342
31 de octubre de 2016	Bien inmueble	Chiapas	- Lote de terreno número cuatro de la Manzana número uno, ubicado sobre Circuito Arboledas sin número, del Fraccionamiento "Campestre el Arenal", Agencia Terán, C.P. 29027, del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Estado de Chiapas y las construcciones en el existentes, con el cual se cubrió el adeudo de la empresa Servicios Integrales Heres, S.A. de C.V.	8,160
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.	<u>293</u>
			Total	<u>\$ 58,367</u>

10. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Adaptaciones a locales arrendados	\$ 3,914	\$ 3,304
Mobiliario y equipo	7,440	7,127
Equipo de cómputo	9,196	8,415
Obras de arte	1,200	1,200
Equipo de transporte	<u>5,740</u>	<u>5,320</u>
	27,490	25,366
Menos - Depreciación acumulada	<u>(16,405)</u>	<u>(14,227)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 11,085</u>	<u>\$ 11,139</u>

11. Otros activos

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Gastos por originación de créditos, netos	\$ 32,158	\$ 31,138
Gastos diferidos	4,628	3,899
Depósitos en garantía	<u>572</u>	<u>537</u>
Total	<u>\$ 37,358</u>	<u>\$ 35,574</u>

12. Operaciones y saldos con partes relacionadas

La Entidad tiene los siguientes saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre:

	2019	2018
Cuenta por cobrar a corto plazo:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.	\$ -	\$ -
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

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

	2019	2018
Ingresos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.:		
Venta de enseres varios	<u>\$ 181</u>	<u>\$ 97</u>
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de cartera	<u>\$ 142,881</u>	<u>\$ 8,934</u>
Gastos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V. (1)		
Arrendamiento de inmuebles	<u>\$ 3,553</u>	<u>\$ 3,329</u>

- (1) Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC.

13. Operaciones en moneda extranjera

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Dólares estadounidenses miles de dólares:		
Activos monetarios	<u>2.48</u>	<u>23.17</u>
Posición larga	<u>2.48</u>	<u>23.17</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ 49</u>	<u>\$ 436</u>

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$19.6808 y \$18.8120 por dólar, respectivamente.

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 153/10303/2017 de fecha 17 de mayo de 2017 hasta por 3 años adicionales. Para la colocación de esta emisión se celebró contrato de intermediación bursátil con CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V.

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la Entidad ha emitido certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	2019	2018
PDN00118	22-mar-2018	21-feb-2019	TIIIE+1.30%	\$ -	\$ 150,000
PDN00218	17-may-2018	18-abr-2019	TIIIE+1.25%	-	150,000
PDN00119	29-ago-2019	30-jul-2020	TIIIE+0.83%	<u>250,000</u>	<u>-</u>
				\$ 250,000	\$ 300,000
Intereses por pagar				<u>312</u>	<u>1,953</u>
				<u>\$ 250,312</u>	<u>\$ 301,953</u>

15. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 30 de septiembre, 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	2019	2018
Banco Ve Por Más, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más	Marzo 2019	24	Pesos	1.3	TIIIE +3.00%	\$ -	\$ -	\$ -	Simple con garantía cartera crediticia	\$ -	\$ 25,000
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Marzo 2021	24	Pesos	1.3	TIIIE + 2.50%	280,000	183,752	96,248	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	183,752	178,333
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Mayo 2021	24	Pesos	-	TIIIE + 2.50%	300,000	192,745	107,255	Cuenta corriente	192,745	180,921
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Julio 2022	24	Pesos	1.0	TIIIE +1.25%	500,000	292,422	207,578	Cuenta corriente para el descuento de cartera	292,422	220,841
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Abril 2021	24	Pesos	1.3	TIIIE +2.50%	400,000	279,397	120,603	Simple con garantía cartera crediticia	279,397	216,154
Banco Multiva, S.A., I.B.M.	Febrero 2019	24	Pesos	1.3	TIIIE + 3.00%	-	-	-	Simple con garantía cartera crediticia	-	10,417
Total pasivos bancarios						<u>\$ 1,480,000</u>	<u>\$ 948,316</u>	<u>\$ 531,684</u>		<u>948,316</u>	<u>831,666</u>
Intereses devengados no pagados										<u>3,019</u>	<u>4,598</u>
Total pasivos financieros										<u>\$ 951,335</u>	<u>\$ 836,264</u>

16. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Proveedores	\$ 937	\$ 901
Acreedores diversos	15,604	18,993
Dividendos por pagar	167,857	
Impuestos por pagar	7,124	5,563
IVA por trasladar	407	-
	<u>\$ 191,929</u>	<u>\$ 25,457</u>

17. Capital contable

2019				
Accionistas	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Tradd Street Holdings, LLC	89,877,643	Serie "A" Clases "I" y "II"	\$ 89,878	24%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	272,198,111	Series "B" y "C" Clases "I" y "II"	272,198	72%
A.C.O.	<u>14,750,000</u>	Serie "B" Clases "I" y "II"	<u>14,750</u>	<u>4%</u>
	<u>376,825,754</u>		<u>\$ 376,826</u>	<u>100%</u>
2018				
Accionistas	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Tradd Street Holdings, LLC	59,000,000	Serie "A" Clases "I" y "II"	\$ 59,000	20%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	156,350,000	Serie "B" Clases "I" y "II"	156,350	53%
A.C.O.	14,750,000	Serie "B" Clases "I" y "II"	14,750	5%
Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V.	<u>64,900,000</u>	Serie "C" Clases "I" y II	<u>64,900</u>	<u>22%</u>
	<u>295,000,000</u>		<u>\$ 295,000</u>	<u>100%</u>

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018 el capital social histórico asciende a \$376,826 y \$295,000, respectivamente, del cual \$125,000 corresponde a capital fijo y el resto al capital variable. 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.

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

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

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

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 30 de septiembre de 2019 la reserva legal asciende a \$59,000.

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

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar 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 30 de septiembre, son:

	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	\$ 309,760	\$ 292,881
Cuenta de utilidad fiscal neta al cierre de 2013 (CUFIN)	49,686	211,633
CUFIN a partir de 2014	<u>1,003,601</u>	<u>773,854</u>
Saldo final	<u>\$ 1,363,047</u>	<u>\$ 1,278,368</u>

De acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables, las utilidades generadas a partir de 2014 están sujetas a una retención del 10% de ISR sobre los dividendos distribuidos.

18. Impuestos a la utilidad

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

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

La provisión en resultados de ISR se integra como sigue:

	2019	2018
ISR causado	\$ 69,091	\$ 62,788
ISR diferido	<u>1,204</u>	<u>(4,820)</u>
	<u>\$ 70,295</u>	<u>\$ 57,968</u>

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

	2019	2018
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	(3)%	(7)%
Más otras partidas	<u>2%</u>	<u>-</u>
Tasa efectiva	<u>29%</u>	<u>23%</u>

El ISR diferido al 30 de septiembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 28,960	\$ 33,191
Bienes adjudicados	341	240
Reserva para bienes adjudicados	2,306	1,958
Inmuebles mobiliario y equipo	284	276
Créditos diferidos	8,831	8,780
Pasivos acumulados	<u>7</u>	<u>1</u>
ISR diferido activo	40,729	44,446
ISR diferido (pasivo):		
Gastos por originación de créditos	<u>(9,647)</u>	<u>(9,342)</u>
Total activo	<u>\$ 31,082</u>	<u>\$ 35,104</u>

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la Entidad tiene registrado un activo neto diferido por \$31,082 y \$35,104 respectivamente, correspondientes al impuesto sobre la renta estimado por la Administración por lo que la materialización de dichos activos dependerá de la recuperación de sus créditos.

19. Margen financiero

Al 30 de septiembre, los principales conceptos que conforman el margen financiero son:

	2019	2018
Ingresos por intereses:		
Cartera	\$ 488,829	\$ 485,666
Intereses por inversiones	12,001	9,356
Comisiones por apertura de créditos	<u>29,659</u>	<u>27,675</u>
	530,489	522,697
Gastos por intereses:		
Por préstamos bancarios con otros organismos	87,706	91,725
Gastos y comisiones por originación del crédito	<u>28,853</u>	<u>28,768</u>
	<u>116,559</u>	<u>120,493</u>
 Margen financiero	 <u>\$ 413,930</u>	 <u>\$ 402,204</u>

20. Comisiones pagadas

Al 30 de septiembre, las comisiones pagadas se integran como sigue:

	2019	2018
Comisiones pagadas por:		
Préstamos recibidos	\$ 1,684	\$ 1,204
Emisión de colocación	2,836	3,607
Otras comisiones pagadas	<u>1,824</u>	<u>1,345</u>
	<u>\$ 6,344</u>	<u>\$ 6,156</u>

21. Otros ingresos de la operación, neto

Al 30 de septiembre, se integran como sigue:

	2019	2018
Recuperación de cartera de crédito castigada	\$ -	\$ 270
Utilidad (pérdida) en venta de bienes adjudicados	(3,481)	1,916
Renta de inmuebles	1,911	984
Utilidad (pérdida) en venta de cartera	9	4,110
Ingresos (gastos) por gestión de garantías	(22)	178
Excedentes de reservas preventivas	-	8,720
Utilidad en venta de software	512	492
Reserva para bienes adjudicados	375	(1,509)
Otros ingresos (gastos)	<u>3,356</u>	<u>1,142</u>
 Total	 <u>\$ 2,660</u>	 <u>\$ 16,303</u>

22. Cuentas de orden (cifras no auditadas)

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

Al 30 de septiembre, se integran como sigue:

	2019	2018
Registro de castigos (a)	\$ <u>2,265</u>	\$ <u>-</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	\$ <u>1,073</u>	\$ <u>1,180</u>

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

23. 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 2019:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 22,655	\$ -	\$ -	\$ 22,655
Inversiones en valores	201,513	-	-	201,513
Cartera de crédito neta	1,244,658	793,432	202,069	2,240,159
Otras cuentas por cobrar	<u>13,084</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,084</u>
Total activo	<u>1,481,910</u>	<u>793,432</u>	<u>202,069</u>	<u>2,477,411</u>
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	250,312	-	-	250,312
Préstamos bancarios y de otros organismos	696,385	241,357	13,593	951,335
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>191,929</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>191,929</u>
Total pasivo	<u>1,138,626</u>	<u>241,357</u>	<u>13,593</u>	<u>1,393,576</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 343,284</u>	<u>\$ 552,075</u>	<u>\$ 188,476</u>	<u>\$ 1,083,835</u>

24. Calificaciones

Al 30 de septiembre, la Entidad mantiene las siguientes calificaciones:

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

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

25. Compromisos contraídos

Al 30 de septiembre de 2019 la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

- a) 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 a septiembre de 2019 y 2018 fueron de \$46,500 y \$41,400 respectivamente.
- b) 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 a septiembre de 2019 y 2018 fueron de \$3,553 y \$3,329, respectivamente.
- c) 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 a septiembre de 2019 y 2018 fueron de \$1,509 y \$1,414, respectivamente.
- d) Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & Abogados Asociados, S.C., de fecha 30 de enero de 2019, con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos a partir del 1 de febrero de 2019 y hasta el 30 de enero de 2020. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2019 y 2018 ascienden a \$313 y \$300 respectivamente.

26. Nuevos pronunciamientos contables

Cambios en Criterios Contables emitidos por la Comisión -

Con fecha 15 de noviembre de 2018, la Comisión amplió el plazo para la aplicación de las adecuaciones al Criterio contable A-2 “Aplicación de normas particulares”, donde se incorporan las siguientes NIF: 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”, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” del Anexo 33 de la Circular Única de Bancos, las cuales entrarán en vigor el 1 de enero de 2020.

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.

* * * * *