

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	2,041,283,782	1,818,882,406
10010000			DISPONIBILIDADES	112,704,105	134,203,401
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	0	1,063,647
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	1,063,647
10150000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	1,815,132,395	1,555,134,390
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	1,902,642,328	1,648,487,613
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	1,867,417,291	1,628,654,396
	10500100		Créditos comerciales	0	0
		10500101	Actividad empresarial o comercial	1,867,417,291	1,628,654,396
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	35,225,037	19,833,217
	10550100		Créditos comerciales	0	0
		10550101	Actividad empresarial o comercial	35,225,037	19,833,217
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-87,509,933	-93,353,223
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	20,742,599	19,188,483
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	6,272,462	31,231,617
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	26,514,000	16,092,379
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	28,194,029	29,953,882
11150000			OTROS ACTIVOS	31,724,191	32,014,607
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	31,724,191	32,014,607
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			P A S I V O	989,828,387	970,143,448
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	251,024,028	230,357,506
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	680,278,775	680,894,686
	20100200		De corto plazo	523,083,426	505,966,326
	20100300		De largo plazo	157,195,349	174,928,360
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	29,378,757	30,173,998
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	29,378,757	30,173,998
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	29,146,828	28,717,258
30000000			CAPITAL CONTABLE	1,051,455,395	848,738,958
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	295,000,000	295,000,000
	30050100		Capital social	295,000,000	295,000,000
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			CAPITAL GANADO	756,455,395	553,738,958
	30100100		Reservas de capital	54,255,084	43,611,138
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	499,483,875	297,248,902
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	202,716,437	212,878,919
40000000			CUENTAS DE ORDEN	4,778,842	1,909,115
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	1,143,611	723,924
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	3,635,231	1,185,190

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2016**

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	531,043,276	524,797,180
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	77,474	3,134,285
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-95,102,067	-87,109,540
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-113,097	-1,911,276
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	435,905,586	438,910,650
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-57,189,046	-44,918,115
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	378,716,540	393,992,535
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-8,984,161	-6,730,365
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	25,720,408	32,369,276
50600000	Gastos de administración	-117,869,002	-120,295,085
50650000	Resultado de la operación	277,583,784	299,336,362
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	277,583,784	299,336,362
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-73,107,495	-83,433,226
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-1,759,853	-3,024,218
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	202,716,437	212,878,919
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	202,716,437	212,878,919

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	202,716,437	212,878,919
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	142,717,049	153,780,966
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	2,765,973	4,715,331
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	74,867,366	86,457,443
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	65,083,710	62,608,192
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	1,063,647	68,090,528
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-259,998,005	-122,354,957
	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)	19,119,172	-13,684,498
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	7,400,373	-11,447,798
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	20,000,000	130,000,000
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	-2,003,926	30,899,886
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	0	0
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	-80,513,519	-69,140,803
	820103900000	Otros	-64,280,245	-152,377,440
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-13,779,017	226,644,803
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	14,655	2,710,345
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-7,734,934	-11,417,303
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-21,499,296	217,937,845
		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	0	-90,000,000
	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	-21,499,296	127,937,845
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
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	134,203,401	6,265,556

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	112,704,105	134,203,401

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 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(PESOS)

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
Saldo al inicio del periodo	295,000,000	0	0	0	43,611,138	297,248,901	0	0	0	0	212,878,919	848,738,958
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS												
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	10,643,946	-10,643,946	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	212,878,919	0	0	0	0	-212,878,919	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	295,000,000	0	0	0	54,255,084	499,483,874	0	0	0	0	0	848,738,958
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202,716,437	202,716,437
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202,716,437	202,716,437
Saldo al final del periodo	295,000,000	0	0	0	54,255,084	499,483,874	0	0	0	0	202,716,437	1,051,455,395

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

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

MÉXICO, D.F., A 13 DE FEBRERO DE 2017, PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.R. DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2016. LOS RESULTADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS CONTABLES ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO.

CARTERA DE CRÉDITO

La cartera de crédito vigente tuvo un incremento en el cuarto trimestre de 2016 del 14.66% comparado con el mismo período del año anterior. Dicho crecimiento resulta por el incremento en la colocación de créditos del primer al cuarto trimestre de 2016 con respecto al mismo periodo de 2015, el cual ascendió a un 10.72%. Al mes de diciembre de 2016 el índice de cartera vencida es de 1.85% respecto de la cartera total.

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 cuarto trimestre de 2016 es de \$87,509,933, la cual representa el 4.60% respecto de la cartera total (5.66% en el cuarto trimestre de 2015).

BIENES ADJUDICADOS

Los bienes adjudicados pasaron de \$31,231,617 al cuarto trimestre de 2015 a \$6,272,462 al mismo periodo de 2016, debido principalmente a la enajenación de diversos bienes inmuebles durante ese periodo. Por tal motivo, la reserva para este tipo de bienes disminuyó en \$1,185,031 con respecto a la registrada en el cuarto trimestre de 2015.

GASTOS POR INTERESES

La tasa pasiva promedio acumulada ha pasado de 6.21% a diciembre de 2015 a 6.84% al mismo mes de 2016, debido al aumento en las tasas de referencia bancarias. La tasa pasiva promedio del mes de diciembre de 2016 y 2015 ascendió a 7.78% y 5.88% respectivamente.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**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: **04** AÑO: **2016**

**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, ER)**

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Cifras en miles de pesos)

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

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, ER) 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, ER en un 53% y se dedica a la obtención de y otorgamiento de toda clase de financiamientos préstamos y/o créditos de y a favor de cualquier individuo o sociedad, así como la compraventa, distribución, consignación o arrendamiento de maquinaria, equipos de computación y de oficina en general.

En el mes de junio de 2016 la Entidad mediante autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) modificó sus estatutos para convertirse en una Entidad Regulada, modificando así su razón social a “Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada”.

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.

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. Hasta el mes de marzo de 2013 la Entidad celebró contratos de arrendamiento puro a plazos de 24 y 36 meses.

Efectos significativos ocurridos durante 2015 –

Con fecha 3 de junio de 2015 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas la Entidad, aprobó: a) la modificación a los estatutos de la Entidad para convertirla de una Entidad No Regulada a una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada; b) modificar su razón social a “Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada”. Dicha modificación fue comunicada a la Comisión y reconocida por ésta mediante su Oficio Núm. 513-3/19653/2015 de fecha 23 de junio de 2015; por lo que a partir de esta fecha la Entidad se sujetó a las disposiciones que le son aplicables a las Instituciones de Crédito, tal como lo establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en términos de los artículos 87-D fracción V y 89, referente a que deberán sujetarse a determinadas disposiciones aplicables a las instituciones de crédito, de conformidad con las disposiciones emitidas para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como a las infracciones administrativas por el incumplimiento a las normas de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

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

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” (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.

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

Cambios contables-

Modificaciones a criterios contables emitidos por la Comisión

El 9 de noviembre de 2015 se publicaron diversas modificaciones en el Diario Oficial de la Federación a los criterios contables de las instituciones de crédito. Estas modificaciones tienen el propósito de efectuar ajustes necesarios a los criterios de contabilidad de las instituciones de crédito para las operaciones que realicen, a fin de tener información financiera confiable. Estas modificaciones entraron en vigor el 1 de enero de 2016.

Los cambios más relevantes se mencionan a continuación:

- a. Se incorporan en el Criterio Contable B-6, *Cartera de Crédito* las definiciones de “Acreditado”, “Aforo”, “Capacidad de pago”, “Cartera en Prórroga”, “Cesión de Derechos de Crédito”, “Consolidación de Créditos”, “Deudor de los Derechos de Crédito”, “Operación de Descuento”, “Régimen Especial de Amortización”, “Régimen Ordinario de Amortización” y “Subcuenta de Vivienda”.
- b. Se modifica la definición de “Renovación” en el Criterio Contable B-6, *Cartera de Crédito* considerándose ahora como aquella operación en la que el saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor, un obligado solidario de dicho deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes.
- c. Se incorpora que para las reestructuraciones de créditos con pagos periódicos de principal e intereses cuyas amortizaciones sean menores o iguales a 60 días en las que se modifique al periodicidad del pago a períodos menores, se deberán considerar el número de amortizaciones equivalentes a tres amortizaciones consecutivas del esquema original de pagos del crédito.
- d. Se especifican los supuestos para considerar que existe pago sostenido para aquellos créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de los intereses es periódico o al vencimiento. Los supuestos son los siguientes:
 - i. El acreditado haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,
 - ii. Se hubiere cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días.
- e. En el caso de créditos consolidados, si dos o más créditos hubieran originado el traspaso a cartera vencida del saldo total del crédito consolidado, para determinar las amortizaciones requeridas para considerar su pago sostenido deberá atenderse al esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso. Anteriormente se consideraba dar al saldo total de la reestructura o renovación, el tratamiento correspondiente al peor de los créditos.
- f. Se establece que se debe tener a disposición de la Comisión en la demostración de pago sostenido, evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento en que se lleve a cabo la reestructura o renovación para hacer frente a las nuevas condiciones del crédito.
- g. Se aclara que el pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales.
- h. Se incorpora como situación de reestructura a la prórroga del plazo del crédito.
- i. Se especifica que las comisiones y tarifas distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocerán en resultados de ejercicio en la fecha en que se devenguen y en el caso de que una parte o la totalidad de la contraprestación recibida por el cobro de la comisión o tarifa correspondiente se reciba anticipadamente a la devengación del ingreso relativo, dicho anticipo deberá reconocerse como un pasivo.

- j. Se elimina que los sobregiros en las cuentas de cheques de los clientes sean reportados como cartera vencida.
- k. El traspaso a cartera vencida de los créditos a que se refiere el punto anterior se sujetará al plazo excepcional de 180 o más días de incumplimiento a partir de la fecha en la que:
 - i. Los recursos del crédito sean dispuestos para el fin con que fueron otorgados,
 - ii. El acreditado dé inicio a una nueva relación laboral por la que tenga un nuevo patrón, o
 - iii. Se haya recibido el pago parcial de la amortización correspondiente. La excepción contenida en este inciso será aplicable siempre y cuando se trate de créditos bajo el esquema ROA, y cada uno de los pagos realizados durante dicho período representen, al menos, el 5% de la amortización pactada.
- l. Se especifica que en caso de los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido.
- m. Se considerará que podrán mantenerse en cartera vigente, los créditos otorgados al amparo de una línea de crédito, revolving o no, que se reestructuren o renueven en cualquier momento, siempre y cuando se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. Adicionalmente, el acreditado deberá haber:
 - a) Liquidado la totalidad de los intereses exigibles;
 - b) Cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.
- q. Se considerará cumplido el requisito relacionado con que el acreditado hubiere liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de renovación o reestructuración para considerar que un crédito continúa como vigente, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no exceda al menor entre la mitad del período de pago en curso y 90 días.
- r. Los créditos vigentes con pagos periódicos parciales de principal e intereses que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, podrán permanecer en cartera vigente si existen elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor.
- s. En el caso de que mediante una reestructura o renovación se consoliden diversos créditos otorgados por la misma entidad a un mismo acreditado, se debe analizar cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovaran por separado y, si de tal análisis se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera vencida por efecto de dicha reestructura o renovación, entonces el saldo total del crédito consolidado debe traspasarse a cartera vencida.
- t. En cuanto a normas de presentación en el balance general y en el estado de resultados se incorpora que:
 - a) Se especifica que el monto de los créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito se presentará neto del aforo correspondiente.
 - b) Las comisiones que se reciban anticipadamente a la devengación del ingreso relativo se presentarán en el rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados".
 - c) Se considerarán como ingresos por intereses, el ingreso financiero devengado en las operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito.

- u. En cuanto a normas de revelación se incorporan nuevos requerimientos tales como:
 - i. Monto total acumulado de lo reestructurado o renovado por tipo de crédito distinguiendo aquello originado en el ejercicio de aquellos créditos consolidados que como producto de una reestructuración o renovación fueron traspasados a cartera vencida de aquellos créditos reestructurados a los que no se aplicaron los criterios relativos al traspaso a cartera vencida.
- v. Se establece en el Criterio Contable B-7, *Bienes adjudicados* que en caso de bienes cuya valuación para determinar su valor razonable pueda hacerse mediante avalúo, este deberá cumplir con los requerimientos establecidos por la Comisión aplicables a los prestadores de servicios de avalúo bancario.
- w. Se incorpora, la definición de “Acuerdo con Control Conjunto”, “Control Conjunto” y se modifica la definición de “Asociada”, “Control” “Controladora”, “Influencia Significativa”, “Partes Relacionadas” y “Subsidiaria” en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.
- x. Se consideran ahora como partes relacionadas, las personas físicas o morales que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios ejerzan influencia significativa sobre, sean influidas significativamente por o estén bajo influencia significativa común de la entidad, así como los acuerdos con control conjunto en que la entidad participe.
- y. Se amplía para los acuerdos con control conjunto los requerimientos de revelación contenidos en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.
- z. Se especifica que se debe incluir en el estado de resultados como parte de los gastos de administración y promoción, los seguros y fianzas, los gastos por asistencia técnica, gastos de mantenimiento, cuotas distintas a las pagadas al IPAB y consumibles y enseres menores.

Cambios en las Normas de Información Financiera Mexicanas (“NIF”) emitidas por el Consejo de Normas de Información Financiera (“CINIF”) aplicables a la Entidad -

A partir del 1 de enero de 2016, la Entidad adoptó las siguientes Normas y Mejoras a las Normas de Información Financiera 2016:

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* – Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Boletín C-2, *Instrumentos financieros, Documento de adecuaciones al Boletín C-2, NIF B-10, Efectos de la inflación* y Boletín C-9, *Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos* –

- a) Se modifica la definición de instrumentos financieros disponibles para su venta, para aclarar que son los que desde el momento de invertir en ellos, se tiene la intención de negociarlos en un mediano plazo y en fechas anteriores a su vencimiento, con objeto de obtener ganancias con base en sus cambios de valor en el mercado y no sólo mediante los rendimientos inherentes a los mismos.
- b) Se precisan los criterios que deben tomarse en cuenta para que una entidad pueda clasificar un instrumento financiero como conservado a vencimiento, lo cual no es posible cuando: i) se tiene la intención de mantenerlo por un período indefinido, ii) la entidad está dispuesta a vender el instrumento financiero, iii) existe opción de venta o de rescate del instrumento a favor de la entidad y iv) el emisor del instrumento tiene derecho a liquidar el instrumento financiero a un monto significativamente menor que su costo amortizado.
- c) Se elimina el concepto de gastos de compra y se incorpora la definición de costos de transacción.

- d) Se incorpora dónde reconocer en el estado de resultado integral los ajustes por valor razonable relacionados con instrumentos financieros. También señala que la fluctuación cambiaria generada por los instrumentos disponibles para su venta denominados en moneda extranjera y el resultado por posición monetaria (REPOMO) de dichos instrumentos, deben ser reconocidos en la utilidad o pérdida neta.

Se permite la reversión de las pérdidas por deterioro relacionadas con instrumentos financieros conservados a vencimiento, en la utilidad o pérdida neta del periodo.

Mejoras que no provocan cambios contables:

Diversas NIF – Se homologa la definición de valor razonable en doce NIFs.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – Se hacen precisiones al alcance de la norma para homologar varios conceptos relacionados al tema de instrumentos financieros.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

Reclasificaciones – El estado de resultados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2016.

	<u>2015 Actual</u>	<u>2015 Anterior</u>
Ingresos por intereses	\$ 524,797	\$ 494,781
Intereses por créditos	494,781	494,781
Ingresos por originación de créditos	27,091	-
Intereses bancarios	2,925	-
Gastos por intereses	\$ 87,110	\$ 93,840
Intereses a cargo por préstamos	58,478	58,478
Gastos por originación de créditos	28,632	28,632
Comisiones y tarifas pagadas	-	6,730
Comisiones y tarifas cobradas	\$ -	\$ 27,091
Ingresos por originación de créditos	-	27,091
Comisiones y tarifas pagadas	\$ 6,730	\$ -
Comisiones y tarifas pagadas	6,730	-
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$ 32,369	\$ 35,294
Intereses bancarios	-	2,925
Otros ingresos (egresos) de la operación	32,369	32,369

Reconocimiento de los efectos de la inflación - La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es 10.52% y 12.08%, 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 2016 y 2015 fueron 3.36% y 2.13%, respectivamente.

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, cuando son instrumentos de deuda o capital, y la Entidad tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; estas inversiones se valúan a valor razonable y se reconocen las fluctuaciones en valuación en los resultados del periodo; (2) conservadas a vencimiento, cuando son instrumentos de deuda y la Entidad tiene la intención y la capacidad financiera de mantenerlas durante toda su vigencia; se reconocen y conservan al costo amortizado; y (3) disponibles para la venta, las que no son clasificadas en algunas de las categorías anteriores; se valúan a valor razonable y las ganancias y pérdidas por realizar, netas del impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades, se registran en la utilidad (pérdida) integral dentro del capital contable, y se aplican a los resultados al momento de su venta. El valor razonable se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero.

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

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

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

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

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

- ii. condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionan con incumplimientos en los valores del grupo.

Al 31 de diciembre de 2016, 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 las carteras 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.

Arrendamiento puro - Los contratos de arrendamiento puro que la Entidad celebró hasta el mes de marzo de 2013 establecieron la obligación de la Entidad de adquirir los vehículos y/o bienes-equipos acordados, directamente del proveedor de los mismos, con el propósito de conceder el uso y goce de dichos bienes al arrendatario quien se obliga al pago de rentas mensuales y sus accesorios, mediante la suscripción del contrato respectivo y de títulos de crédito, así como al cumplimiento forzoso del plazo contratado. En caso de incumplimiento, el arrendatario se obliga al pago de las penas acordadas e indemnizaciones y mantener a la Entidad libre de toda responsabilidad contra cualquier reclamación o acción, originados por la posesión, uso u operación de cualquier vehículo y/o bienes-equipos objeto del contrato.

La Entidad registra en la cuenta correspondiente al importe de las rentas conforme se devengan, así como la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado por aplicar. Los ingresos por estos contratos se terminaron de acumular en el mes de febrero de 2016.

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

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

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

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

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

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

Estimación preventiva para riesgos crediticios -

- Cartera comercial:

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

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

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

En donde:

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

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

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

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

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:

- 45%, para Posiciones Preferentes.
- 75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.

- c. 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

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

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

$$EI_i = S_i$$

- II. Para las demás líneas de crédito:

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

En donde:

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

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

La Entidad podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, podrá optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se emplean las disposiciones establecidas por la Comisión en la Sección Tercera, Apartado A, Sub Apartado A de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito vigentes a partir del 25 de junio de 2015.

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.

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

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

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

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, trátase de bienes muebles o inmuebles.

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

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

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

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

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

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

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

	Tasa
Edificios	5%
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 y gastos de instalación. La amortización de los gastos de instalación se calcula bajo el método de línea recta.

Deterioro de activos de larga duración en uso - La Entidad revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 - Los intereses devengados asociados a los préstamos bancarios se registran en los resultados del ejercicio como un gasto por interés y se amortizan durante el período de su vigencia.

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, aquellas en que se incurran como parte del mantenimiento de dichos créditos, o las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados se reconocen en resultados en el momento que se generen.

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 18) -

- *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 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
Bancos moneda nacional	\$ 112,557	\$ 133,624
Bancos moneda extranjera (a)	<u>147</u>	<u>579</u>
Total	<u>\$ 112,704</u>	<u>\$ 134,203</u>

- (a) Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques en dólares estadounidenses por un importe de \$7,153.38 y \$33,569.73 (USD) respectivamente, valuados al tipo de cambio de \$20.6194 y \$17.2487, respectivamente, publicado en el Diario Oficial de la Federación.

5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre, integran como sigue:

Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2016
Títulos para negociar:			
Banco Santander, S.A. (Pagaré)			\$
Banco Autofin México, S.A. (Pagaré)			<u> </u>
Total			<u>\$</u>
Tipo de títulos	Tasa %	Fecha de vencimiento	2015
Títulos para negociar:			
Banco Santander, S.A. (Pagaré)	1.25	Enero 4, 2016	\$ 23
Banco Autofin México, S.A. (Pagaré)	2.60	Enero 4, 2016	<u>1,041</u>
Total			<u>\$ 1,064</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de la cuenta de inversiones en valores está representado por papel gubernamental, a los plazos señalados y a las tasas que por cada una de las Instituciones Financieras se señalan en esta nota.

6. Cartera de créditos, neta

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera vigente:		
Corto plazo	\$ 1,094,415	\$ 993,663
Largo plazo	<u>773,002</u>	<u>634,991</u>
Total cartera vigente	<u>1,867,417</u>	<u>1,628,654</u>
Cartera vencida:		
Corto plazo	<u>35,225</u>	<u>19,833</u>
Total cartera vencida	<u>35,225</u>	<u>19,833</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(87,510)</u>	<u>(93,353)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 1,815,132</u>	<u>\$ 1,555,134</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de crédito tiene vencimientos de 24 y 36 meses.

Créditos relacionados – Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Entidad no cuenta con créditos relacionados.

A continuación se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2016.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 1,867,417	\$ _____	\$ _____	\$ 35,225	\$ 1,902,642
	<u>\$ 1,867,417</u>	<u>\$ _____</u>	<u>\$ _____</u>	<u>\$ 35,225</u>	<u>\$ 1,902,642</u>

A continuación se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2015.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 1,628,654	\$ -	\$ -	\$ 19,833	\$ 1,648,487
	<u>\$ 1,628,654</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,833</u>	<u>\$ 1,648,487</u>

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron los siguientes:

	2016	2015
Saldo inicial	\$ 19,833	\$ 26,509
Adjudicaciones		-
Castigos	(48,728)	(40,005)
Traspaso a cartera vigente	(6,296)	(17,866)
Traspaso de cartera vigente	96,981	67,230
Otros movimientos	<u>(26,565)</u>	<u>(16,035)</u>
Saldo final	<u>\$ 35,225</u>	<u>\$ 19,833</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	<u>\$ 35,225</u>	<u>\$ _____</u>	<u>\$ 35,225</u>

Al 31 de diciembre de 2015, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	<u>\$ 19,833</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,833</u>

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

Fideicomisario, el cual tiene como fin implementar un mecanismo para facilitar la administración de los derechos de crédito que la Entidad transmita.

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada en dicho fideicomiso, asciende a \$1,808,368 y \$1,588,171 respectivamente.

Por otra parte se tienen celebrados 213 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía, mediante los cuales los clientes, en su carácter de Fideicomitentes, garantizan el pago de los créditos, contratos de arrendamiento y ventas financiadas, a través del depósito de bienes muebles e inmuebles en los mismos, teniendo la 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. Dichos fideicomisos garantizan operaciones celebradas por un monto de \$605,481. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$467,245 y \$362,961, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Entidad tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$641,098 y \$530,679, respectivamente.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos se muestran a continuación:

	2016	2015
Saldo inicial	\$ 93,353	\$ 88,440
Incremento de provisiones con cargo a resultados	16,523	22,644
Aplicaciones de castigos con cargo a resultados	26,362	22,274
Aplicaciones a la reserva	<u>(48,728)</u>	<u>(40,005)</u>
Saldo final	<u>\$ 87,510</u>	<u>\$ 93,353</u>

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
Saldos a favor de impuestos	\$ 9,148	\$ 484
Alineación Integral (a)	2,056	2,447
Ivette Magdalena Hernández(b)	806	-
Susana Esperanza Wiechers (c)	335	-
Fundación Comparte Vida, A.C. (d)	3,473	-
Deudores por venta de software (e)	3,569	2,198
Alejandro Espinoza Sosa	-	4,878
Componentes de Lámina	-	1,057

Leopoldo Peña Pastor	-	1,850
Jaime Cano	-	2,100
Otros deudores (f)	<u>1,356</u>	<u>4,174</u>
Total	<u>\$ 20,743</u>	<u>\$ 19,188</u>

- (a) Corresponde a la venta a crédito del lote de terreno número 22, de la Manzana 412 y construcción ahí existente, ubicado en la Av. Díaz Mirón, número 1316 de la Colonia Centro, de la Ciudad de Coatzacoalcos, Estado de Veracruz, recibido en el mes de agosto de 2015 como dación en pago.
- (b) Corresponde a la venta de la villa marcada con el número 37 del Condominio Horizontal denominado Palmetto Acapulco, en la Sección Cumbrebras del Fraccionamiento Brisas del Marques, en Acapulco, Gro., y sobre la cual la compañía tiene derechos fideicomisarios sobre dicha venta, derivados de una dación en pago.
- (c) Gastos realizados por cuenta de la Sra. Susana Esperanza Wiechers, por el mantenimiento de la villa marcada con el número 37 del Condominio Horizontal denominado Palmetto Acapulco, en la Sección Cumbrebras del Fraccionamiento Brisas del Marques, en Acapulco, Gro., la cual compartía derechos fideicomisarios con la Compañía sobre la venta de dicho inmueble.
- (d) Corresponde a la venta a crédito del Lote restante de la fusión de los Lotes número 3 y 4 de la Manzana 10, que es el número 621 de la Calzada Vallejo, en la Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero, en México, D.F., recibido el 29 de mayo de 2015 como dación en pago.
- (e) Cuenta por cobrar derivada de la venta de licenciamiento de software a distintas personas.
- (f) El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016, se integra por otras cuentas por cobrar por venta de bienes adjudicados en la cantidad de \$513, IVA por acreditar por \$793, así como de gastos por comprobar en cantidad de \$50.

8. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
Terreno	\$ 3,204	\$ 10,200
Edificio	7,245	23,959
Equipo de transporte	328	1,009
Derechos fideicomisarios (a)	1,000	1,000
Otros bienes	<u>473</u>	<u>1,226</u>
	11,250	37,394
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(4,977)</u>	<u>(6,162)</u>
Total	<u>\$ 6,273</u>	<u>\$ 31,232</u>

Al 31 de diciembre de 2016, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	2016		Importe
			-	Descripción	
29 de diciembre de 2016	Bien Inmueble	Edo. De México	-	Dación de la 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, con la cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Diseños de Iluminación Franvalma, S.A. de C.V.	1,320
26 de septiembre de 2016	Bien Inmueble	Querétaro	-	En escritura número 110,995 quedó plasmada la dación de la casa habitación ubicada en la privada Tzumpantli No. 6, en Santa María del Pueblito, Fraccionamiento Santuarios del Cerrito, en Villa Corregidora, Estado de Querétaro, mediante la cual se liquidó el adeudo del cliente Industrial Consulting Group, S. de R.L. de C.V.	1,152
30 de agosto de 2016	Bien inmueble	Guerrero	-	En escritura 79,219 se formalizó la dación del departamento marcado con el número 301 y cajón de estacionamiento del "Condominio Varsovia", ubicado en el Lote 3 del Polígono "B" del Ejido de Icacos, en la Ciudad y Puerto de Acapulco, Edo. De Guerrero, mediante la cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Administradora y Desarrolladora Finver, SAPI de C.V.	1,702
10 de marzo de 2015	Bien inmueble	Puebla	-	Lotes de terreno y casas sujetas al régimen de propiedad en condominio marcadas con los números oficiales 1119-4 y 1119-5 de la Av. Vicente Guerrero, de San Francisco Totimehuacan, del Municipio de Puebla, Estado de Puebla, con los cuales se cubrió el adeudo contraído por la empresa Organización Abarrotera L&A, S.A. de C.V.	1,442
31 de julio de 2010	Bien inmueble	Puebla	-	En escritura número 8,387, se formalizó la dación en pago con la Entidad Grupo Inmobiliario Verhome, S.A. de C.V., mediante la cual se recibieron las casas habitación identificadas con el número 1,181 de la Av. Reforma Aguazul y 1,188 de la Avenida 49 Poniente, ubicadas en el fraccionamiento Reforma Aguazul, en la Ciudad de Puebla, Edo. de Puebla, en virtud del adeudo contraído por esta última.	4,833
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	-	Diversos bienes enseres.	<u>801</u>
				Total	<u>\$ 11,250</u>

9. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

a. *Maquinaria y equipo en arrendamiento, neto*

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
Maquinaria y equipo de cómputo arrendado	\$	\$ 4,197
Depreciación acumulada del equipo arrendado	_____	_____ (3,697)
Total	<u>\$ _____</u>	<u>\$ _____ 500</u>

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

b. *Activo fijo, neto*

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	Tasa de depreciación %	2016	2015
Terrenos (a)		\$ 3,450	\$ 1,673
Edificio (a)	5	13,798	6,690
Maquinaria y equipo arrendado, neto			500
Adaptaciones a locales arrendados	5	3,206	1,777
Mobiliario y equipo	10	6,269	4,980
Equipo de cómputo	30	6,228	4,611
Equipo de transporte	25	<u>4,599</u>	<u>4,573</u>
		37,550	24,804
Menos - Depreciación acumulada		<u>(11,036)</u>	<u>(8,712)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto		<u>\$ 26,514</u>	<u>\$ 16,092</u>

a) Al 31 de diciembre de 2016 la Entidad tiene dados en arrendamiento los siguientes inmuebles:

- 1) En junio de 2015 se adquirió el predio urbano y construcción marcado como Lote 38, Manzana 3, Sector 2, ubicado en la Calle Samarkanda, Fraccionamiento Los Nances, Villahermosa, Edo. De Tabasco.
- 2) Departamento 505 y dos cajones de estacionamiento del Condominio Comercial denominado "Privanza Periférico" ubicado en la lateral del Blvd. Adolfo Lopez Mateos número 1040, Col. San Pedro de los Pinos, Deleg. Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, adquirido en el mes de agosto de 2016
- 3) Lote de terreno 25, Mza. 350, y casa habitación ahí edificada, colonia Benito Juárez Norte, en la Ciudad y Puerto de Coatzacoalcos, Edo. De Veracruz, con fecha de adquisición agosto de 2016.

- 4) Casa habitación marcada con el número 53 de la Calle Berriozabal, ubicada en la Colonia Centro, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, adquirido en el mes de septiembre de 2016.
- 5) 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 Gutierrez, Estado de Chiapas y las construcciones en el existentes, adquirido en el mes de octubre de 2016.
- 6) Departamento marcado con el número oficial 32, perteneciente al Régimen de Propiedad en Condominio denominado "Naranjos 3", ubicado en Boulevard Misión de San Francisco 385, del Fraccionamiento Residencial Punta Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jauregui, Municipio de Querétaro, Edo. de Querétaro, adquirido en noviembre de 2016.

10. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
Gastos por originación de créditos, netos (a)	\$ 29,298	\$ 29,564
Gastos diferidos	1,800	1,930
Depósitos en garantía	<u>626</u>	<u>521</u>
Total	<u>\$ 31,724</u>	<u>\$ 32,015</u>

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

11. Partes relacionadas

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

	2016	2015
Cuenta por cobrar a corto plazo:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.	<u>\$ 23</u>	<u>\$ -</u>
Cuentas por pagar a corto plazo:		
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ER	<u>\$ 8,374</u>	<u>\$ 41,856</u>
Cuentas por pagar a largo plazo:		
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ER	<u>-</u>	<u>8,333</u>
Total	<u>\$ 8,374</u>	<u>\$ 50,189</u>

El saldo de la cuenta por pagar se presenta como parte de los préstamos bancarios y de otros organismos, a que se refiere la Nota 14.

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

	2016	2015
Ingresos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.:		
Venta de enseres varios	\$ 117	\$ 109

Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de bienes muebles	2,126	-
Venta de cartera	<u>844</u>	<u>287</u>
Total	<u>\$ 3,087</u>	<u>\$ 396</u>
Gastos:		
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ER		
Intereses por préstamo (ver Nota 14)	\$ 2,085	\$ 4,670
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V. (ver Nota 21 b)		
Arrendamiento de inmuebles	4,048	3,923
A.C.O.		
Intereses por préstamo	-	4,298
J.A.C.O.		
Intereses por préstamo	<u>-</u>	<u>1,404</u>
Total	<u>\$ 6,133</u>	<u>\$ 14,923</u>

12. Operaciones en moneda extranjera

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	\$ 7.15	33.57
Pasivos monetarios	<u> </u>	<u> </u>
		-
Posición activa (pasiva), neta	<u> </u>	<u> </u>
	7.15	33.57
Equivalentes en pesos	\$ <u> </u>	\$ <u> </u>
	147	579

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$20.6194 y \$17.2487 por dólar, respectivamente. Al 26 de febrero de 2016, la Entidad mantiene una posición activa neta en moneda extranjera, no auditada, similar al cierre del ejercicio, el tipo de cambio es de \$18.1706 pesos por dólar estadounidense.

13. 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 153/5754/2016 con una duración de 2 años.

Para la colocación de esta emisión se celebró contrato con Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., con fecha 28 de septiembre de 2015.

Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad emitió certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe emitido	Intereses	Total
PDN00116	28-jul-2016	20-jul-2017	TIE+1.70%	\$ 150,000	\$ 700	\$ 150,700
PDN00216	29-sep-2016	21 sep-2017	TIE+1.70%	<u> 100,000</u>	<u> 324</u>	<u> 100,324</u>
				<u>\$ 250,000</u>	<u>\$ 1,024</u>	<u>\$ 251,024</u>

14. Préstamos bancarios y de otros organismos

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

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Tipo de moneda	Garantía	Tasa pasiva	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2016	2015
Banco Autofin México, S.A., I.B.M.	Marzo 2016	24	Pesos	130%	TIIIE + 3.50%	\$ 75,000	\$ 75,000	\$ -	Simple con garantía cartera crediticia	\$ -	\$ 6,250
Banco Ve Por Más, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más	Octubre 2017	24	Pesos	130%	TIIIE +3.00%	100,000	-	100,000	Simple con garantía cartera crediticia	-	32,400
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Marzo 2018 Septiembre	24	Pesos	130%	TIIIE + 3.00%	180,000	51,250	128,750	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	51,250	88,417
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	2018	24	Pesos	-	TIIIE + 2.50%	300,000	194,591	105,409	Cuenta corriente	194,591	243,913
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Octubre 2019	24	Pesos	100%	TIIIE +2.50%	300,000	183,776	116,224	Cuenta corriente para el descuento de cartera	183,776	138,311
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Agosto 2018	24	Pesos	130%	TIIIE +2.50%	300,000	300,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	192,959	120,288
Banco Monex, S.A. IBM, Monex Grupo Financiero	Febrero 2018	24	Pesos	130%	TIIIE + 3.00%	80,000	80,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	46,667	-
Factoring Corporativo S.A. de C.V., SOFOM, E.R.	Febrero 2017	12	Pesos	-	6.50%	<u>100,000</u>	<u>8,333</u>	<u>91,667</u>	Quirografario	<u>8,333</u>	<u>50,000</u>
Total pasivos bancarios						<u>\$ 1,435,000</u>	<u>\$ 892,950</u>	<u>\$ 542,050</u>		<u>677,576</u>	<u>679,579</u>
Intereses devengados no pagados										<u>2,703</u>	<u>1,315</u>
Total pasivos financieros										<u>\$ 680,279</u>	<u>\$ 680,894</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Entidad tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$641,098 y \$530,679, respectivamente.

15. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2016	2015
Proveedores	\$ 3,604	\$ 2,153
Acreedores diversos	12,684	9,705
Impuestos por pagar	12,225	18,316
IVA por trasladar	<u>866</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 29,379</u>	<u>\$ 30,174</u>

16. Capital contable

2016				
Accionistas	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Tradd Street Holdings, LLC	59,000	Serie "A" Clases "I" y "II"	\$ 59,000	20%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	156,350	Serie "B" Clases "I" y "II"	156,350	53%
Alfredo Chedraui Obeso Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V.	14,750	Serie "B" Clases "I" y "II"	14,750	5%
	<u>64,900</u>	Serie "C" Clases "I" y II	<u>64,900</u>	<u>22%</u>
	<u>295,000</u>		<u>\$ 295,000</u>	<u>100%</u>
2015				
Accionistas	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Tradd Street Holdings, LLC	59,000	Serie "A" Clases "I" y "II"	\$ 59,000	20%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	156,350	Serie "B" Clases "I" y "II"	156,350	53%
Alfredo Chedraui Obeso Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V.	14,750	Serie "B" Clases "I" y "II"	14,750	5%
	<u>64,900</u>	Serie "C" Clases "I" y II	<u>64,900</u>	<u>22%</u>
	<u>295,000</u>		<u>\$ 295,000</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre de 2016 el capital social histórico asciende a \$295,000, y está representado por acciones nominativas con valor de un peso cada una, las cuales están íntegramente suscritas y pagadas. Estas acciones corresponden a las Series “A”, “B” y “C”, Clases “I” y “II”, representan el 100% del capital social y pueden ser adquiridas por personas físicas o morales nacionales o extranjeras.

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

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la 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.

17. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la nueva Ley de ISR de 2015 (Ley 2015) la tasa para 2016 y 2015 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Respecto al reconocimiento contable de los temas incluidos en la Reforma Fiscal 2014, que están relacionados con los impuestos a la utilidad, el CINIF emitió la INIF 20 Efectos Contables de la Reforma Fiscal 2014, con vigencia a partir de diciembre 2013.

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:

	2016	2015
Causado:		
ISR	\$ 73,107	\$ 83,433
Diferido:		
ISR	<u>1,760</u>	<u>3,024</u>
	<u>\$ 74,867</u>	<u>\$ 86,457</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:

	2016	2015
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	(4)%	(1)%
Más otras partidas	<u>1%</u>	<u>-</u>
Tasa efectiva	<u>27%</u>	<u>29%</u>

Impuesto al valor agregado - De conformidad con las disposiciones aplicables al impuesto al valor agregado, para el año de 2016 y 2015, dicho impuesto se determina sobre la base del interés devengado.

El ISR diferido al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016	2015
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 26,253	\$ 28,006
Bienes adjudicados	146	171
Reserva para bienes adjudicados	1,493	1,849
Inmuebles mobiliario y equipo	156	-
Créditos diferidos	8,744	8,615
Pasivos acumulados	<u>192</u>	<u>202</u>
ISR diferido activo	36,984	38,843
ISR diferido (pasivo):		
Activos diferidos	(8,790)	(8,869)
Maquinaria y equipo en arrendamiento	<u>-</u>	<u>(20)</u>
ISR diferido pasivo	<u>(8,790)</u>	<u>(8,890)</u>
Total activo	<u>\$ 28,194</u>	<u>\$ 29,954</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Entidad tiene registrado un activo neto diferido por cerca de \$28,194 y \$29,954 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.

18. 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 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2016	2015
Registro de castigos (a)	<u>\$ 3,635</u>	<u>\$ 1,108</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	<u>\$ 1,144</u>	<u>\$ 724</u>

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

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

A continuación se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2016:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 112,704	\$	\$	\$ 112,704
Inversiones en valores				
Cartera de crédito neta	1,042,130	659,853	113,149	1,815,132
Otras cuentas por cobrar	<u>20,743</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>20,743</u>
Total activo	<u>1,175,577</u>	<u>659,853</u>	<u>113,149</u>	<u>1,948,579</u>

Pasivos:				
Pasivos bursátiles	251,024			251,024
Préstamos bancarios y de otros organismos	523,084	153,791	3,404	680,279
ISR por pagar				
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	29,379			29,379
Total pasivo	<u>803,487</u>	<u>153,791</u>	<u>3,404</u>	<u>960,682</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 372,090</u>	<u>\$ 506,062</u>	<u>\$ 109,745</u>	<u>\$ 987,897</u>

20. Calificaciones

Al 31 de diciembre de 2016 la Entidad mantiene las siguientes calificaciones:

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	HR Ratings	Fitch Ratings	HR Ratings	Fitch Ratings
Calificación de riesgo corporativo de largo plazo	HR A+	A-(mex)	HR A+	A-(mex)
Calificación de riesgo corporativo de corto plazo	HR2	F2(mex)	HR2	F2(mex)

Las calificaciones de la cartera por parte de Fitch fueron publicadas el 22 de septiembre de 2016 y 25 de septiembre de 2015. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 3 de junio de 2016 y el 29 de mayo de 2015.

21. Compromisos contraídos

Al 31 de diciembre de 2016 la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

- Contrato de operación de negociación mercantil financiera celebrado con la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 2 de enero de 2015, mediante el cual se lleva a cabo la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2016 y 2015 fueron de \$45,000 y \$41,000 respectivamente.
- Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2013, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2016 y 2015 fueron de \$4,048 y \$3,923, respectivamente.
- Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2013, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2016 y 2015 fueron de \$1,719 y \$1,666, respectivamente.

22. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2016, en opinión de la Administración y de sus asesores fiscales, legales y laborales internos y externos, la Entidad no espera contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

* * * * *