

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2022

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			<b>A C T I V O</b>	3,224,363,903	0
100200001001			<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	22,295,892	0
100400001001			<b>Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)</b>	0	0
100600001001			<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	191,336,708	0
	100600102001		Instrumentos financieros negociables	0	0
	100600102002		Instrumentos financieros para cobrar o vender	191,336,708	0
	130600102003		Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)(neto)	0	0
		100600303005	Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
		100600303006	Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
100800001001			<b>DEUDORES POR REPORTE</b>	0	0
101000001001			<b>Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)</b>	0	0
101200001001			<b>Instrumentos Financieros Derivados</b>	8,683,782	0
	101200102001		Con fines de negociación	0	0
	101200102002		Con fines de cobertura	8,683,782	0
101400001001			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
	101600104001		<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1</b>	2,639,750,248	0
	101600105001		Créditos comerciales	2,639,750,248	0
		101600107001	Actividad empresarial o comercial	2,638,834,717	0
		101600107002	Entidades financieras	915,531	0
		101600107003	Entidades gubernamentales	0	0
	101600105002		Créditos de consumo	0	0
	101600105003		Créditos a la vivienda	0	0
		101600507023	Media y residencial	0	0
		101600507024	De interés social	0	0
		101600507025	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSTE	0	0
		101600507026	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600507027	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104002		<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2</b>	256,161,183	0
	101600205004		Créditos comerciales	256,161,183	0
		101600406007	Actividad empresarial o comercial	256,161,183	0
		101600406008	Entidades financieras	0	0
		101600406009	Entidades gubernamentales	0	0
	101600205005		Créditos de consumo	0	0
	101600205006		Créditos a la vivienda	0	0
		101600606018	Media y residencial	0	0
		101600606019	De interés social	0	0
		101600606020	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSTE	0	0
		101600606021	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600606022	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104003		<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3</b>	61,839,699	0
	101600305007		Créditos comerciales	61,839,699	0
		101600706023	Actividad empresarial o comercial	61,410,160	0
		101600706024	Entidades financieras	429,539	0
		101600706025	Entidades gubernamentales	0	0
	101600305008		Créditos de consumo	0	0
	101600305009		Créditos a la vivienda	0	0
		101600906034	Media y residencial	0	0
		101600906035	De interés social	0	0
		101600906036	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSTE	0	0
		101600906037	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600906038	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104004		<b>Cartera de crédito valuada a valor razonable</b>	0	0
	101600405010		Créditos comerciales	0	0
		101601006039	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101601006040	Entidades financieras	0	0
		101601006041	Entidades gubernamentales	0	0
	101600405011		Créditos de consumo	0	0
	101600405012		Créditos a la vivienda	0	0
		101601206050	Media y residencial	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2022

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
		101601206051	De interés social	0	0
		101601206052	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101601206053	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101601206054	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
		131600103001	<b>Cartera de crédito</b>	2,957,751,130	0
		131600103002	<b>Partidas diferidas</b>	0	0
		101600103003	<b>Estimación preventiva para riesgos crediticios</b>	-164,980,780	0
	131600102001		<b>Cartera de crédito (neto)</b>	2,792,770,350	0
	131600102002		<b>Derechos de cobro adquiridos (neto)</b>	0	0
131600001001			<b>Total de cartera de crédito (neto)</b>	2,792,770,350	0
101800001001			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
132000001001			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	12,924,189	0
132200001001			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	83,444,449	0
102400001001			<b>Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios</b>	0	0
102800001001			<b>Pagos anticipados y otros activos</b>	44,449,057	0
133000001001			<b>Propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>	13,801,688	0
133200001001			<b>Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)</b>	0	0
103400001001			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	0	0
103600001001			<b>Activo por impuestos a la utilidad diferidos</b>	54,657,788	0
133800001001			<b>Activos intangibles (neto)</b>	0	0
134000001001			<b>Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)</b>	0	0
104200001001			<b>Crédito mercantil</b>	0	0
200000000000			<b>P A S I V O</b>	1,473,362,682	0
200200001001			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	310,054,342	0
200400001001			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	1,047,203,684	0
	200400102001		De corto plazo	723,235,713	0
	200400102002		De largo plazo	323,967,971	0
200600001001			<b>Acreedores por reporto (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)</b>	0	0
200800001001			<b>Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)</b>	0	0
201000001001			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	201000102001		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	201000102002		Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	0	0
	201000102003		Instrumentos financieros derivados	0	0
	201000102004		Otros colaterales vendidos	0	0
201200001001			<b>Instrumentos financieros derivados</b>	0	0
	201200102001		Con fines de negociación	0	0
	201200102002		Con fines de cobertura	0	0
201400001001			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
201600001001			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
201800001001			<b>Pasivo por arrendamiento</b>	0	0
202000001001			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	50,810,380	0
	202000102001		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	202000102002		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	202000102003		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	202000102004		Contribuciones por pagar	10,753,204	0
	202000102005		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	40,057,176	0
202200001001			<b>Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta</b>	0	0
202400001001			<b>Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas</b>	0	0
202600001001			<b>Instrumentos financieros que califican como pasivo</b>	0	0
	202600102001		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
	202600102002		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	202600102003		Otros	0	0
202800001001			<b>Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo</b>	0	0
203000001001			<b>Pasivo por impuestos a la utilidad</b>	9,031,589	0
203200001001			<b>Pasivo por beneficios a los empleados</b>	17,846,286	0
203400001001			<b>Créditos diferidos y cobros anticipados</b>	38,416,401	0
400000000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	1,751,001,221	0
440200001001			<b>Participación controladora</b>	0	0
400200102001			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	673,571,427	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2022

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	400200103001		Capital social	673,571,427	0
	400200103002		Capital social no exhibido	0	0
	400200103003		Incremento por actualización del capital social pagado	0	0
	400200103004		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	400200103005		Incremento por actualización de las aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	400200103006		Prima en venta de acciones	0	0
	400200103007		Incremento por actualización de la prima en venta de acciones	0	0
	400200103008		Instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	400200103009		Incremento por actualización de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
400200102002			<b>CAPITAL GANADO</b>	1,077,429,794	0
	400200203010		Reservas de capital	93,618,839	0
	400200203011		Incremento por actualización de reservas de capital	715,694,363	0
	400200203012		Resultados acumulados	261,010,692	0
		400201204003	Resultado de ejercicios anteriores	261,010,692	0
		400201204004	Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores	0	0
		430201204005	Resultado neto	261,010,692	0
	400200203013		Otros resultados integrales	0	0
		400201304006	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201304007	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201304008	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304009	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304010	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304011	Incremento por actualización de ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304012	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	7,105,900	0
		400201304013	Incremento por actualización de la remediación de beneficios definidos a los empleados	7,105,900	0
		400201304014	Efecto acumulado por conversión	0	0
		400201304015	Incremento por actualización del efecto acumulado por conversión	0	0
		400201304016	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
		400201304017	Incremento por actualización del resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	400200203014		Participación en ORI de otras entidades	0	0
700000000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	731,123,199	0
	700200001001		Avales otorgados	112,059,520	0
	700400001001		Activos y pasivos contingentes	0	0
	700600001001		Compromisos crediticios	611,148,406	0
	700800001001		Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
	701000001001		Bienes en administración	0	0
	701200001001		Colaterales recibidos por la entidad	0	0
	701400001001		Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
	701600001001		Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	1,425,820	0
	701800001001		Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
	702000001001		Otras cuentas de registro	6,489,453	0

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: **04** AÑO: **2022**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE SOFOM**

**SIN CONSOLIDAR**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021  
**(PESOS)**

**Impresión Final**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
500200101001	Ingresos por intereses	737,831,472	0
600400101002	Gastos por intereses	160,198,987	0
500600101003	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
330000000001	<b>Margen financiero</b>	577,632,485	0
600800201004	Estimación preventiva para riesgos crediticios	108,429,349	0
330000000002	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	469,203,136	0
501000301005	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
601200301006	Comisiones y tarifas pagadas	7,840,584	0
501400301007	Resultado por intermediación	1,869,828	0
501600301008	Resultado por arrendamiento operativo	0	0
501800301009	Otros ingresos (egresos) de la operación	15,593,223	0
602000301010	Gastos de administración y promoción	152,280,415	0
330000000003	<b>Resultado de la operación</b>	322,805,532	0
502200401011	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
330000000004	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	322,805,532	0
602400501012	Impuestos a la utilidad	61,794,840	0
330000000005	<b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS</b>	261,010,692	0
502600601013	Operaciones discontinuadas	0	0
330000000006	<b>Resultado neto</b>	261,010,692	0
502800701014	Otros Resultados Integrales	0	0
502801402130	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
502801402131	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
502801402132	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
502801402133	Remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0
502801402134	Efecto acumulado por conversión	0	0
502801402135	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
503000701015	Participación en ORI de otras entidades	0	0
330000000007	<b>RESULTADO INTEGRAL</b>	261,010,692	0
330000000008	<b>UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA</b>	261,010,692	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2022

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
		<b>Actividades de operación</b>		
851000102001		<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	322,805,533	0
851000102002		<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:</b>	-10,625,116	0
	851000203001	Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	3,203,434	0
	851000203002	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	851000203003	Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	0	0
	851000203004	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
	851000203005	Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	-13,828,550	0
	851000203006	Operaciones discontinuadas	0	0
	851000203007	Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
851000102003		<b>Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento</b>	118,675,318	0
	851000303001	Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	118,675,318	0
	851000303002	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000303003	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000303004	Otros intereses	0	0
851000102004		<b>Cambios en partidas de operación</b>	-426,946,300	0
	851000403001	Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000403002	Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0	0
	851000403003	Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores)(neto)	25,211,679	0
	851000403004	Cambio en deudores por reporto (neto)	0	0
	851000403005	Cambio en préstamo de valores (activo)(aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	0	0
	851000403006	Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	1,869,828	0
	851000403007	Cambio en cartera de crédito (neto)	-530,593,562	0
	851000403008	Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	0	0
	851000403009	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403010	Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	13,136,018	0
	851000403011	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-11,921,604	0
	851000403012	Cambio en pasivos bursátiles	109,495,125	0
	851000403013	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	851000403014	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	851000403015	Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	0	0
	851000403016	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403017	Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	851000403018	Cambio en activos/pasivos por beneficios a los empleados	1,617,322	0
	851000403019	Cambio en otras cuentas por pagar	10,517,190	0
	851000403020	Cambio en otras provisiones	10,119,501	0
	851000403021	Devoluciones de impuestos a la utilidad	0	0
	851000403022	Pagos de impuestos a la utilidad	-56,397,797	0
851000001001		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	3,909,435	0
		<b>Actividades de inversión</b>		
	851000202001	Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202002	Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202003	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-5,355,652	0
	851000202004	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	33,933,628	0
	851000202005	Pagos por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202006	Cobros por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202007	Pagos por adquisición de subsidiarias	0	0
	851000202008	Cobros por disposición de subsidiarias	0	0
	851000202009	Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202010	Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202011	Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	0	0
	851000202012	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	851000202013	Cobros por disposición de activos intangibles	0	0
	851000202014	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202015	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202016	Otros cobros por actividades de inversión	0	0
	851000202017	Otros pagos por actividades de inversión	0	0
851000001002		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	28,577,976	0
		<b>Actividades de financiamiento</b>		

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2022

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
			IMPORTE	IMPORTE
	851000302001	Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	213,930,003	0
	851000302002	Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	-114,653,036	0
	851000302003	Pagos de pasivo por arrendamiento	0	0
	851000302004	Cobros por emisión de acciones	0	0
	851000302005	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	851000302006	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302007	Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302008	Pagos de dividendos en efectivo	-120,000,000	0
	851000302009	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	851000302010	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302011	Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302012	Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	0	0
	851000302013	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302014	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302015	Otros cobros por actividades de financiamiento	0	0
	851000302016	Otros pagos por actividades de financiamiento	0	0
851000001003		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	-20,723,033	0
851000000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	11,764,378	0
851200000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
851400000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	10,531,514	0
100200001001		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	22,295,892	0

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: 04 AÑO: 2022

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital Ganado									Total participación de la controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formuladas en asambleas de accionistas	Prima en venta por acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reserva de capital	Resultados acumulados	Valuación de Instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de Instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Efecto Acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Participación en ORI de otras entidades		
<b>Inicio al inicio del periodo</b>	673,571,427	0	0	0	82,653,306	865,272,065	0	0	0	-2,553,988	0	0	0	1,618,942,810	1,618,942,810
<b>Ajustes retrospectivos por cambios contables</b>	0	0	0	0	0	-18,612,170	0	0	0	0	0	0	0	-18,612,170	-18,612,170
<b>Ajustes retrospectivos por correcciones de errores</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Inicio ajustado</b>	673,571,427	0	0	0	82,653,306	846,659,895	0	0	0	-2,553,988	0	0	0	1,600,330,640	1,600,330,640
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS															
Aportaciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reembolsos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decreto de dividendos	0	0	0	0	0	-120,000,000	0	0	0	0	0	0	0	-120,000,000	-120,000,000
Capitalización de otros conceptos del capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	-120,000,000	0	0	0	0	0	0	0	-120,000,000	-120,000,000
MOVIMIENTOS DE RESERVAS															
Reservas de capital	0	0	0	0	10,965,533	-10,965,533	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL															
Resultado neto	0	0	0	0	0	261,010,693	0	0	0	0	0	0	0	261,010,693	261,010,693
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	7,783,782	0	0	0	0	0	7,783,782	7,783,782
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,876,106	0	0	0	1,876,106	1,876,106
Efecto acumulado por conversión	0	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	0
Participación en ORI de otras entidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	261,010,693	0	7,783,782	0	1,876,106	0	0	0	270,670,581	270,670,581
<b>Inicio al final del periodo</b>	673,571,427	0	0	0	93,618,839	976,705,055	0	7,783,782	0	-677,882	0	0	0	1,751,001,221	1,751,001,221

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2022

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 22 DE FEBRERO DE 2023 PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.R. DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2022. LOS RESULTADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS CONTABLES ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO.

Derivado de la entrada en vigor en 2022 de los distintos pronunciamientos contables a que se refiere las resoluciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 13 de marzo de 2020 y 27 de diciembre de 2017, en conjunto con los Artículos Primero y Cuarto Transitorios de dichas disposiciones publicados el 4 de diciembre de 2020 en el Diario Oficial de la Federación, no se presenta el análisis a que se refiere este apartado, toda vez que la aplicación de los mismos se realizó de manera prospectiva, por lo que las cifras correspondientes al mismo periodo de 2021 no resultan comparables con el mismo periodo de 2022.

Al 31 de diciembre de 2022, la Entidad obtuvo los siguientes resultados de operación (cifras en miles de pesos):

Concepto Importe

Ingresos por intereses	\$737,831
Gastos por intereses	(160,199)
Margen financiero	577,632
Reserva preventiva para riesgos crediticios	(108,429)
Margen financiero ajustado	469,203
Comisiones y tarifas pagadas	(7,841)
Resultado por intermediación	(1,870)
Otros ingresos (gastos) de operación	15,593
Gastos de administración y promoción	(152,280)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	322,805
Impuestos a la utilidad, neto	(61,794)
Resultado neto	\$261,011

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2022**

**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: **2022**

**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 el periodo terminado el 31 de diciembre de 2022  
(Cifras en miles de pesos)

### **1. Operaciones y entorno regulatorio de operación**

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada) la (“Entidad”) se constituyó el 7 de diciembre de 2007 y se dio de alta en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal con el número de folio 376880, iniciando operaciones en el mes de enero de 2008. Es subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada en un 99.99% 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 promedio de 29 meses.

### **2. Bases de presentación**

**Comparabilidad** – Derivado de la entrada en vigor en 2022 de los pronunciamientos contables a que se refiere la Nota 3, y toda vez que la aplicación de los mismos se les dio un tratamiento prospectivo, no se presentan las cifras correspondientes al mismo periodo de 2021, con el objetivo de no afectar la comparabilidad de la información financiera.

**Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2022 incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2022 es 13.87%; 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.

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

La Administración de la Entidad no ha identificado incertidumbres materiales que causen una duda significativa sobre la capacidad de la empresa de continuar como un negocio en marcha. Durante el ejercicio 2021 se aperturaron sucursales en Monterrey, Querétaro y Puebla, con el objetivo de tener mayor presencia en esas regiones.

Por último, los Administradores y la Dirección de la Entidad se encuentran siempre en una supervisión constante de la evolución de la situación de la Entidad, con el fin de afrontar con éxito los posibles impactos tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

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

**Estado de resultados integral** - Presenta información sobre las operaciones desarrolladas por la Entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de esta. Los conceptos que integran el estado de resultados son: ingresos, costos, gastos, utilidades, pérdidas y otros resultados integrales.

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

### 3. Principales políticas contables

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

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

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

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

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

#### ***Cambios en políticas contables***

A partir del 1 de enero de 2022 entraron en vigor las modificaciones a los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo de 2020, incluidos en el Anexo 33 de la Circular Única de Bancos (CUB), para hacerlos consistentes con las normas financieras nacionales e internacionales. Asimismo, se modificó la metodología para la determinación de las reservas preventivas para riesgos crediticios, para obtener una mejor estimación de los parámetros de riesgo, simplificando de una manera más precisa los modelos de probabilidad de incumplimiento, e incorporando una gradualidad en la estimación de la severidad de la pérdida para los créditos atrasados. Los cambios y efectos derivados de la modificación de dichos criterios se presentan en cada uno de los rubros correspondientes.

Por otra parte, la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de las modificaciones al Criterio contable A-2 “Aplicación de normas particulares” para adoptar a partir de 1 de enero de 2022 las siguientes disposiciones emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.: B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamientos.

Éstos últimos no tuvieron un impacto relevante en la información financiera de la Entidad emitida a esta fecha.

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

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

**Inversiones en instrumentos financieros** - Desde su adquisición las inversiones en instrumentos financieros, tanto de deuda como capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la Entidad en alguna de las siguientes categorías: (1) instrumento financiero para cobrar principal e interés, (2) instrumento financiero para cobrar o vender o (3) instrumento financiero negociable. La Entidad solo cuenta con:

**Instrumento financiero para cobrar o vender** - Cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales por cobros de principal e interés, o bien, obtener una utilidad en su venta cuando ésta sea conveniente. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos se reconocen como parte de la inversión. Se valúan a su valor razonable y se reconocen en la utilidad o pérdida neta los intereses devengados.

Al 31 de diciembre de 2022 la Entidad únicamente mantiene inversiones en instrumentos financieros para cobrar o vender.

**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 2022 la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

**Derivados** - La Entidad clasifica con base a su intencionalidad las operaciones derivadas en dos categorías:

Con fines de negociación – Es la posición que se asume como participante en el mercado con propósito diferente al de cubrir posiciones abiertas de riesgo.

Con fines de cobertura - Consiste en comprar o vender instrumentos financieros derivados con el objeto de mitigar el riesgo de una transacción o conjunto de transacciones.

El reconocimiento en los estados financieros de los activos y/o pasivos provenientes de operaciones con instrumentos financieros derivados, se realiza en la fecha en que se concreta la operación, independientemente de la fecha de liquidación o entrega del bien.

La Entidad reconoce los derivados que pacta (incluidos aquéllos que formen parte de una relación de cobertura) como activos o pasivos (dependiendo de los derechos y/u obligaciones que contengan) en el balance general inicialmente a su valor razonable, el cual, presumiblemente, corresponde al precio pactado en la operación. Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del derivado se reconocen directamente en resultados dentro del “Resultado por intermediación”.

Posteriormente, todos los derivados se valúan a su valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en la cuenta de “Otros Resultados Integrales”.

Al 31 de diciembre de 2022 la Entidad tiene reconocido un activo por operaciones derivadas con fines de cobertura a que se refiere la Nota 6.

#### ***Políticas de otorgamiento, control y seguimiento de créditos -***

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

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

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

#### ***Cartera de crédito -***

**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.

A partir del 1 de enero de 2022, la cartera de crédito es clasificada por etapas de riesgo, siendo éstas las siguientes:

Etapa 1	Para los créditos con días de atraso menores o iguales a 30 días.
Etapa 2	Para los créditos con días de atraso mayores a 30 días y menores a 90 días, o que incumplan con alguno de los criterios descritos en la etapa 1 o 3.
Etapa 3	Para los créditos con días de atraso mayores o iguales a 90 días o cuando el crédito se encuentre en etapa 3 de acuerdo con los términos establecidos en el Criterio Contable B-6 “Cartera de Crédito” emitido por la CNBV.

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

- 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.
- Cuando un crédito es considerado como cartera de crédito Etapa 3, la acumulación de intereses se suspende, reconociéndose éstos en resultados al momento en que se realice el cobro de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2022 la cartera de crédito se encuentra valuada bajo el método de costo amortizado.

***Cartera de crédito Etapa 3*** - Se registra con base en el monto del principal e intereses cuando:

- Los adeudos presenten atrasos mayores o iguales a 90 días.
- Si los adeudos se refieren a operaciones con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencido.
- 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.

Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera etapa 3.

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

#### *Reestructuras*

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta,
- Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito,
- Prórroga del plazo del crédito,
- Modificación al esquema de pagos pactado, o
- Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate.

#### *Renovaciones*

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

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o 3 que se reestructuran o renuevan no se clasifican en una etapa con menor riesgo de crédito en tanto no exista evidencia de pago sostenido. Los créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2 que se reestructuran o renuevan en más de una ocasión se traspasan a cartera de crédito con riesgo etapa 3, salvo que existan elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor.

En todo caso, los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, permanecen un mínimo de 3 meses en dicha etapa a efecto de acreditar pago sostenido para pasar a la etapa siguiente con menor riesgo de crédito.

**Evidencia de pago sostenido** – Se acredita el pago sostenido cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, con un mínimo de 3 amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito cuando se trate de amortizaciones menores o iguales a 60 días, o el pago de dos amortizaciones en caso de créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, y en el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, el pago de una amortización.

#### **Estimación preventiva para riesgos crediticios -**

A partir del 1 de enero de 2022 fue adoptada la nueva metodología para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios publicada por la CNBV en el Diario Oficial de la Federación del 13 de marzo de 2020 de acuerdo con la resolución emitida por esa institución el pasado 4 de diciembre de 2020. Dicha metodología contempla lo siguiente:

– **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 etapas de riesgo de crédito, previendo variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

Para los créditos clasificados en las etapas 1 y 3, las reservas a constituir se determinarán aplicado la siguiente fórmula:

$$\text{Reservas Etapa 1 o 3}_i = P_{i} \times S_{P_i} \times E_{i}$$

En donde:

$\text{Reservas Etapa 1 o 3}_i =$  Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito que se encuentre en etapa 1 o 3, según corresponda.  
 $P_{i} =$  Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.  
 $S_{P_i} =$  Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.  
 $E_{i} =$  Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

Para aquellos créditos clasificados en etapa 2 será el resultado de aplicar la siguiente fórmula siguiente:

$$\text{Reservas Etapa 2}_i = \text{Max}(\text{Reservas Vida Completai}, P_{i} \times S_{P_i} \times E_{i})$$

En donde:

$\text{Reservas vida completai} =$  Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito en etapa 2  
 $P_{i} =$  Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.  
 $S_{P_i} =$  Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.  
 $E_{i} =$  Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

La probabilidad de incumplimiento de cada crédito ( $P_{i}$ ), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

*Puntaje crediticio cuantitativo<sub>i</sub>* = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

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

$\alpha$  = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

#### **Créditos sin garantía -**

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

- a. del 45% al 100% para los créditos otorgados a Entidades Federativas y Municipios, fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, entidades financieras, así como personas morales y personas físicas con actividad empresarial con ingresos anuales iguales o superiores a 14 millones de UDIs, de acuerdo con los meses transcurridos después de la clasificación del crédito en etapa 3.
- b. del 55% al 100% para los créditos otorgados a personas morales y personas físicas con actividad con ingresos anuales menores a 14 millones de UDIs, de acuerdo con los meses transcurridos después de la clasificación del crédito en etapa 3.
- c. del 75% al 100% para los créditos subordinados y sindicados, de acuerdo con los meses transcurridos después de la clasificación del crédito en etapa 3.

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:

$$EI_i = Si$$

En donde:

*Si* : 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 se encuentren en etapa 3.

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

La Entidad reconoce 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, se puede optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se reconocerán las garantías reales que cumplan con los requisitos establecidos en las fracciones I y II del artículo 2 Bis 30 y en el Anexo 24 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito.

El efecto acumulado inicial derivado de la primera aplicación de esta metodología fue reconocido en el capital contable dentro del resultado de ejercicios anteriores, de conformidad con el Artículo Tercero Transitorio de la resolución publicada por la CNBV el 4 de diciembre de 2020. El efecto acumulado inicial cargado a los resultados acumulados fue por un monto de \$25,583, contra su contrapartida en la reserva preventiva para riesgos crediticios, disminuido del impuesto sobre la renta diferido por \$7,675, por lo que el efecto acumulado neto registrado en resultados de ejercicios anteriores ascendió a \$17,908.

**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 costo amortizado en la vida del crédito. Las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos también se reconocen como un crédito diferido que se amortiza en resultados bajo dicho método 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 generan.

**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”, con base en el método de costo amortizado, y en la misma forma en que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito.

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

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

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

Los bienes recibidos en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación en pago o en la fecha en que se formaliza documentalmente la entrega o transmisión de la propiedad del bien, al valor

convenido entre las partes o al valor de un avalúo que cumpla con los requisitos establecidos por la Comisión, el que sea menor.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Pagos anticipados y otros activos** - Se encuentran representados principalmente por comisiones pagadas por apertura de crédito, los cuales se amortizan conforme a la vida del crédito.

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

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

**Impuestos a la utilidad** - El impuesto sobre la renta (“ISR”) se registra en los resultados del año en que se causan. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

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

**Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de

efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presenta en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

Al 31 de diciembre de 2022 la Administración de la Entidad no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

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

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

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

**Beneficios a los empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

- i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la prima vacacional.
- ii. **Beneficios post-empleo** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- iii. **Beneficios a los empleados por terminación** - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.
- iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa.

La PTU se determina aplicando el 10% a la Utilidad Fiscal señalada en el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, dicha PTU se tendrá que comparar con el límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años, el que sea más favorable de estos dos últimos, y si el 10% es mayor a este monto más favorable, la PTU del trabajador será de tres meses de salario o el promedio de la PTU de los últimos tres años, según corresponda.

La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya

a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

**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 costo amortizado durante la vida del crédito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Cuentas de orden (ver Nota 27) -**

- *Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito etapa 3* - Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera etapa 3.
- *Compromisos crediticios* – Representa el monto no dispuesto de las líneas de crédito otorgadas.
- *Cuentas castigadas* - Representa el saldo de las cuentas castigadas con antigüedad superior a 180 días que mantiene la Entidad.
- *Avales otorgados* - Representa los compromisos adquiridos por la Entidad en el otorgamiento de avales a terceros.

#### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2022
Bancos moneda nacional	\$ 14,397
Bancos moneda extranjera	<u>7,899</u>
Total	<u>\$ 22,296</u>

#### 5. Inversiones en instrumentos financieros

Al 31 de diciembre, integran como sigue:

Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2022
Instrumentos financieros para cobrar o vender: Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	Enero 2, 2023	\$ <u>191,337</u>

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de la cuenta de inversiones en instrumentos financieros está representado por papel gubernamental y bancario, a los plazos señalados.

#### 6. Derivados

Al 31 de diciembre de 2022 la Entidad tiene celebrado un contrato de compra de opción como se menciona a continuación:

Con fines de cobertura

Tipo de operación	Subyacente	Monto de referencia	Prima pactada	Valor razonable	Ganancia/ (Pérdida) del instrumento
CAP	TIIE a 28 días	\$ <u>500,000</u>	\$ <u>2,700</u>	\$ <u>8,684</u>	\$ <u>5,984</u>

Esta operación fue concertada con Banco Monex, S.A. el 9 de agosto de 2021 con fecha de vencimiento el 28 de julio de 2023. La finalidad de este instrumento es la de cubrir por parte del vendedor, en moneda nacional, el diferencial entre el valor del activo subyacente a la fecha de cada periodo de ejercicio (28 días) y el precio de ejercicio (8.00%) cuando éste último sea menor, multiplicado por el monto de referencia y sobre los días comprendidos en cada periodo de ejercicio.

#### 7. Cartera de créditos, neta

Al 31 de diciembre de 2022 la cartera de crédito comercial, se integra como sigue:

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Corto plazo	\$ 1,306,377	\$ 160,546	\$ 61,840
Largo plazo	<u>1,333,373</u>	<u>95,615</u>	<u>-</u>
Total	2,639,750	256,161	61,840

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(73,121)</u>	<u>(55,216)</u>	<u>(36,644)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 2,566,629</u>	<u>\$ 200,945</u>	<u>\$ 25,196</u>

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de crédito tiene vencimientos promedio de 29 meses.

**Créditos relacionados** - Al 31 de diciembre de 2022, la Entidad no cuenta con créditos relacionados.

La cartera reestructurada y renovada al 31 de diciembre de 2022, es la siguiente:

Cartera reestructurada	2022			Total
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	
Crédito comercial	<u>\$ 51,008</u>	<u>\$ 8,931</u>	<u>\$ 20,961</u>	<u>\$ 80,900</u>

Cartera renovada	2022			Total
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	
Crédito comercial	<u>\$ 237,202</u>	<u>\$ 69,364</u>	<u>\$ 6,460</u>	<u>\$ 313,026</u>

Los movimientos de la cartera con riesgo de crédito etapa 3 al 31 de diciembre de 2022 fueron los siguientes:

	2022
Saldo inicial	\$ 51,569
Castigos	(102,865)
Traspaso a cartera de crédito etapas 1 y 2	(26,685)
Traspaso de cartera crédito etapas 1 y 2	156,881
Otros movimientos	<u>(17,060)</u>
Saldo final	<u>\$ 61,840</u>

Al 31 de diciembre de 2022, la antigüedad de los saldos de la cartera de crédito etapa 3 es la siguiente:

	1 a 89 días	90 a 179 días	Total
Cartera comercial	<u>\$ 17,835</u>	<u>\$ 44,005</u>	<u>\$ 61,840</u>

a. **Fideicomiso Maestro**

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada a través del Fideicomiso Maestro creado para la gestión de cobranza asciende a \$2,826,812.

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

Al 31 de diciembre de 2022, la Entidad tiene cartera cedida y otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de \$995,310, la cual se desglosa de la siguiente manera:

- i Cartera cedida a través de los siguientes contratos de fideicomiso:
  - 1. Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número 1968, cuya finalidad preponderante es la de establecer un mecanismo para dar cumplimiento a las obligaciones de la Emisora como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Al 31 de diciembre de 2022 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a \$198,271.
- ii La cartera otorgada en prenda al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$797,039.

c. **Fideicomisos recibidos en garantía**

La Entidad tiene celebrados 124 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía con diversos clientes, quienes a través de este instrumento garantizan el pago de los créditos, mediante el depósito de bienes muebles e inmuebles en dichos fideicomisos, teniendo la Entidad facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$498,496.

d. **Ingresos por intereses**

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

Tipo de crédito	2022		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 698,596	\$ 39,235	\$ 737,831

Al 31 de diciembre de 2022, el monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada asciende a \$5,923 y fueron reconocidas en el rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

8. **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	2022			Reservas preventivas
	Cartera Etapa 1	Cartera Etapa 2	Cartera Etapa 3	
A	\$ 1,850,050	\$ -	\$ -	\$ 13,039
B	440,788	21,467	-	12,486
C	225,344	79,587	-	28,832
D	123,568	140,681	5,087	69,484
E	-	14,426	56,753	41,140
Total	\$ 2,639,750	\$ 256,161	\$ 61,840	\$ 164,981

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

	<b>2022</b>
Saldo inicial	\$ 134,443
Estimaciones cargadas a resultados de ejercicios anteriores	25,583
Estimaciones cargadas a resultados del ejercicio	114,352
Aplicaciones a la reserva	<u>(109,397)</u>
Saldo final	<u>\$ 164,981</u>

Al 31 de diciembre de 2022, la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 5.58% de la cartera total, así como 2.67 veces de la cartera en riesgo de crédito etapa 3.

## 9. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	<b>2022</b>
Deudores por venta de bienes adjudicados (a)	\$ 2,697
Deudores por venta de cartera (b)	1,650
IVA por acreditar	2,423
Deudores por venta de software (c)	309
Comisiones y gastos por cobrar (d)	4,102
Otros deudores (e)	<u>1,743</u>
Total	<u>\$ 12,924</u>

- (a) Corresponde a diversas cuentas por cobrar derivadas de la enajenación de inmuebles recibidos como dación en pago.
- (b) Cuenta correspondiente al saldo por cobrar por venta de contratos de crédito celebrados por la Entidad a un tercero.
- (c) Cuenta por cobrar derivada de la venta de licenciamiento de software a distintas personas.
- (d) Corresponde a los gastos administrativos y comisiones por apertura de contratos originados pendientes de facturar.
- (e) El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2022, se integra por gastos por comprobar en cantidad de \$762 así como de gastos administrativos y notariales y otras cuentas por cobrar por \$981.

## 10. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	<b>2022</b>
Terreno	\$ 42,615
Edificio	54,642
Otros bienes	<u>2,708</u>
	99,965
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(16,521)</u>
Total	<u>\$ 83,444</u>

Al 31 de diciembre de 2022, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

					2022		
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad		Descripción		Importe	
12 de septiembre de 2022	Bien inmueble	Guanajuato	-	Departamento A-301 del condominio vertical denominado "Departamentos y Comercios Puerta Bajío" ubicado en Av. Paseo de los Insurgentes 3356, Colonia Cerro Gordo, en la ciudad de León, Estado de Guanajuato, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Roseg, S.A. de C.V.	\$	6,808	
25 de agosto de 2022	Bien inmueble	Querétaro	-	Bodega comercial marcada con el número 3 del condominio horizontal denominado "Condominio 404 Construxento" ubicado en la calle Adolfo López Mateos 404, colonia San Pablo, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, recibido en pago del adeudo de la empresa Ferre Comercial Omega, S.A. de C.V.		2,320	
28 de julio de 2022	Bien inmueble	Estado de México	-	Departamento 102, correspondiente al Lote 9, Manzan 2, Edificio 2, ubicado en la calle de Hacienda de la Gavia No. 21, Fraccionamiento Hacienda del Parque, en el municipio de Cuatitlán Izcalli, Estado de México, recibido en dación del adeudo contraído por la empresa Consorcio Electromecánico Construcción y Acabados MONGAR S.A. de C.V.		1,455	
17 de mayo de 2022	Bien inmueble	Guerrero	-	Imueble ubicado en Av Paseo de Zihuatanejo Num exterior 0 s Mz 002 Lt 002 Colonia El Hujal, también conocido como el Local Comercial número 15 que forma parte del Centro Comercial "Zihua Sol" en Zihuatanejo estado de Guerrero, recibido en pago parcial del adeudo contraído por la empresa Vibosa México, S.A. de C.V.		6,908	
26 de abril de 2022	Bien inmueble	Guanajuato	-	Inmueble marcado con el número 115 de la calle Cenzontle, fraccionamiento Los Álamos Poniente, en el municipio de Celaya, Edo. De Guanajuato, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Transformadora DIMA, S.A. de C.V.		1,000	
6 de enero de 2022	Bien inmueble	Guerrero	-	Departamento número 7 del módulo 9 perteneciente al edificio "Playa Encanto" del conjunto "Residencial Océano", en la ciudad de Acapulco de Juárez, Edo. De Guerrero, recibido en pago del adeudo de la empresa Laboratorio Salutec, S.A. de C.V.		9,288	
16 de noviembre de 2021	Bien inmueble	Estado de México	-	Lote de terreno número 9, Manzana IV, del Fraccionamiento "La Estadía" Atizapan de Zaragoza, Tlalnepantla, Edo. De México, con el cual se realizó un pago parcial del adeudo contraído por la empresa Ensobretados y Derivados, S.A. de C.V.		11,574	
27 de septiembre de 2021	Bien inmueble	Quintana Roo	-	Departamento C 01, Torre C, del condominio denominado "Los Puentes" ubicado en el Lote 04, Manzana XV, Supermanzana 44, en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juarez, Estado de Quintana Roo, con el cual se liquidó el adeudo del señor Arturo Grande Flores		2,479	
30 de julio de 2021	Bien inmueble	Veracruz	-	Terreno y construcciones en el existentes ubicado en la Congregación de Escamela (catastralmente identificado como Privada Ruiz Galindo) municipio de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Mancovifer del Sur, S.A. de C.V.		1,700	
30 de junio de 2021	Bien inmueble	Guanajuato	-	Fracción del terreno ubicado en la carretera Los Ramirez Santa Ana del Conde número 11,660, del predio denominado antes Santa Fe, actualmente Colonia Rancho El Resplandor, municipio de León, Estado de Guanajuato, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Inmobiliaria Maregi, S.A. de C.V.		1,839	
17 de junio de 2021	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Finca destinada al uso habitacional ubicado en el predio sector VI, inmueble situado en manzana B, lote 15, Col. Agrícola Oriental, Iztacalco, Ciudad de México, recibido en pago del adeudo del señor Miguel Ángel Garibay Marentes		2,094	
26 de marzo de 2021	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Oficinas en condominio números 505 y 507 y cajones de estacionamiento números 65 y 67, del edificio marcado con el número 144 de la calle Alfonso Esparza Oteo, Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón, Ciudad de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído por la empresa Servigrupo, S.A. de C.V.		6,171	
24 de marzo de 2021	Bien inmueble	Jalisco	-	Departamento 103 ubicado en el primer nivel del Condominio Obelisco, frente a la Av. Francisco Medina marcado con el número 1951 en la zona Hotelera Las Glorias, en Puerto Vallarta, Jalisco, recibido en dación por parte de la empresa Grupo Actuarial y de Servicios, S.A. de C.V.		3,263	
26 de febrero de 2021	Bien inmueble	Guanajuato	-	Lotes de terreno pertenecientes al fraccionamiento denominado "Fuentes De La Laga" ubicado en la Ciudad de Apaseo El Grande, Guanajuato, con los cuales se liquidó el adeudo contraído por la empresa Inmobiliaria Maregi, S.A. de C.V.		9,357	

2022				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
18 de enero de 2021	Bien inmueble	Ciudad de México	- Inmueble ubicado en la calle de Manuel Carpio 99, departamento 503, Edificio Álamo, Col. Santa María la Ribera, Cuauhtemoc, Ciudad de México, recibido en dación del adeudo contraído por la empresa FCD Labs, S.A. de C.V.	2,373
28 de diciembre de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	- Casa marcada con el número 5 del régimen de propiedad en condominio constituido sobre el inmueble marcado con el número 214 de la Av. América, Colonia Parque San Andrés, Coyoacán, Ciudad de México, recibido en pago de la empresa Bufete de Ingeniería en Telecomunicaciones y Sistemas, S.A. de C.V.	7,008
4 de agosto de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	- Departamento número 2207 perteneciente al condominio habitacional denominado Conjunto Condominal Grand San Ángel, ubicado en la calle Iglesia #270 Tizapán de San Ángel, Álvaro Obregón, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Droguería y Farmacia El Globo, S.A. de C.V.	8,409
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
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>2,708</u>
Total				<u>\$ 99,965</u>

#### 11. Pagos anticipados y otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2022
Gastos por originación de créditos, netos	\$ 38,626
Gastos diferidos	5,060
Depósitos en garantía	<u>763</u>
Total	<u>\$ 44,449</u>

## 12. Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2022
Adaptaciones a locales arrendados	\$ 3,942
Mobiliario y equipo	7,940
Equipo de cómputo	14,867
Obras de arte	1,200
Equipo de transporte	<u>8,241</u>
	36,190
Menos - Depreciación acumulada	<u>(22,388)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 13,802</u>

## 13. Operaciones y saldos con partes relacionadas

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

	2022
Ingresos:	
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:	
Venta de cartera	<u>\$ 2,123</u>
Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V.:	
Reembolso de gastos	<u>\$ 1,422</u>

## 14. Operaciones en moneda extranjera

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2022
Dólares estadounidenses miles de dólares:	
Activos monetarios	<u>407.9</u>
Posición larga	<u>407.9</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ 7,899</u>

Al 31 de diciembre de 2022, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$19.3615 por dólar.

**15. Pasivos bursátiles**

Con fecha 14 de abril de 2021 se autorizó un Programa para la Emisión de Certificados hasta por \$1,000,000 según oficio 153/10026364/2021 con un plazo de 5 años. Para la colocación de estas emisiones se celebraron contratos de intermediación bursátil con CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.

Al 31 de diciembre de 2022 la Entidad ha emitido certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	2022
PDN00122	17-mar-2022	16-mar-2023	TIIE+1.20%	\$ 109,495
PDN00222	16-jun-2022	15-jun-2023	TIIE+1.05%	<u>200,000</u>
				309,495
Intereses por pagar				<u>559</u>
				<u>\$ 310,054</u>

**16. 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	2022
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Noviembre 2024	24	Pesos	130%	TIIE + 1.75%	\$ 460,000	\$ 297,917	\$ 162,083	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	\$ 297,917
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Septiembre 2024	24	Pesos	-	TIIE + 1.86%	300,000	255,528	44,472	Cuenta corriente	255,528
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Octubre 2025	60	Pesos	100%	TIIE +1.85%	500,000	354,927	145,073	Cuenta corriente para el descuento de cartera	354,927
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Marzo 2024	24	Pesos	130%	TIIE +2.50%	<u>460,000</u>	<u>133,333</u>	<u>326,667</u>	Simple con garantía cartera crediticia	<u>133,333</u>
Total pasivos bancarios						<u>\$ 1,720,000</u>	<u>\$ 1,041,705</u>	<u>\$ 678,295</u>		<u>1,041,705</u>
Intereses devengados no pagados										<u>5,499</u>
Total pasivos financieros										<u>\$ 1,047,204</u>

La compañía ha cumplido con las obligaciones de hacer y no hacer al 31 de diciembre de 2022.

## 17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2022
Acreedores diversos	\$ 39,858
Impuestos por pagar	10,753
Proveedores	<u>199</u>
	<u>\$ 50,810</u>

## 18. Beneficios a empleados

A partir del 1 de julio de 2021 los trabajadores y empleados de la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., pasaron a formar parte de la Entidad, asumiendo todas y cada una de las responsabilidades de carácter fiscal, laboral, de seguridad social y de vivienda que tenía esa empresa con dichos trabajadores hasta el 30 de junio de 2021.

Al 31 de diciembre, los beneficios a empleados se integran como sigue:

	2022
PTU por pagar	\$ 10,464
Pasivo por obligaciones laborales	<u>7,382</u>
	<u>\$ 17,846</u>

- a. El costo neto del período por las obligaciones derivadas del plan de financiamiento de los beneficios por primas de antigüedad, indemnización legal e indemnización sustitutiva de jubilación, ascendió al 31 de diciembre de 2022 a \$528.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. Asimismo, se incluye la provisión de indemnizaciones provenientes de obligaciones asumidas, de acuerdo con los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- b. Los montos reconocidos para integrar el pasivo neto por beneficios definidos (PNBD) o el activo neto por beneficios definidos (ANBD), son:

	2022
Obligación por beneficios definidos	\$ 7,382
Valor razonable de los activos del plan	<u>-</u>
Pasivo neto por beneficios definidos	<u>\$ 7,382</u>
Remediones reconocidas en ORI:	
Ganancias en los retornos de los activos del plan	(678)

La vida laboral remanente promedio es de 10 años.

- c. El costo de beneficios definidos integrado del período se integra como sigue:

	2022
Costo del servicio	\$ 1,594
Costo financiero	578
Pérdidas actuariales	(1,621)
Liquidaciones anticipadas	<u>(23)</u>
Costo neto del período	<u>528</u>

- d. La conciliación entre los saldos iniciales y finales del pasivo neto por beneficios definidos es como sigue:

	2022
Saldo inicial	\$ 7,473
Costo de beneficios definidos	528
Pagos efectuados sin el uso de los activos del plan	<u>(619)</u>
Saldo final	<u>\$ 7,382</u>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas en los cálculos actuariales son:

	2022
	%
Tasa de descuento	8.40
Tasa de incremento salarial	5.80

- e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto al 31 de diciembre de 2022 fue de \$1,060.

## 19. Capital contable

Accionistas	2022			
	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	673,471,427	Series "A" y "B"	\$ 673,471	99%
Preser, S.A. de C.V.	<u>100,000</u>	Serie "A"	<u>100</u>	<u>1%</u>
	<u>673,571,427</u>		<u>\$ 673,572</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre de 2022 el capital social histórico asciende a \$673,572, del cual \$125,000 corresponde a capital fijo y \$548,572 a capital variable y está representado por acciones nominativas con valor de un peso cada una, las cuales están íntegramente suscritas y pagadas. Estas acciones corresponden a las Series "A" y "B", representan el 100% del capital social y pueden ser adquiridas por personas físicas o morales nacionales o extranjeras.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 7 de marzo de 2022, 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 2021 por la cantidad de \$208,345 a resultado de ejercicios anteriores y a la constitución de la reserva legal por un monto de \$10,966. Asimismo, se aprobó un decreto de dividendos a favor de los accionistas por la cantidad de \$120,000.

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2022 la reserva legal asciende a \$93,619.

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

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

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

	<b>2022</b>
Cuenta de capital de aportación	\$ 728,077
CUFIN a partir de 2014	<u>1,596,545</u>
Saldo final	<u>\$ 2,324,622</u>

## **20. Impuestos a la utilidad**

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2022 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:

	<b>2022</b>
ISR causado	\$ 64,330
ISR diferido	<u>(2,536)</u>
	<u>\$ 61,794</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:

	<b>2022</b>
Tasa legal	30%
Menos efectos de inflación	(12)%
Más otras partidas	<u>1%</u>
Tasa efectiva	<u><u>19%</u></u>

a. El ISR diferido al 31 de diciembre de 2022 se integra como sigue:

	<b>2022</b>
ISR diferido activo:	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 49,494
Créditos diferidos	11,525
Reserva para bienes adjudicados	4,956
Bienes adjudicados	1,783
Inmuebles mobiliario y equipo	157
Pasivos acumulados	<u>36</u>
ISR diferido activo	<u><u>67,951</u></u>
ISR diferido (pasivo):	
Gastos por originación de créditos	(11,587)
Instrumentos financieros derivados	<u>(1,706)</u>
ISR diferido pasivo	<u><u>(13,293)</u></u>
Total activo	<u><u>\$ 54,658</u></u>

## 21. Margen financiero

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

	<b>2022</b>
Ingresos por intereses:	
Cartera	\$ 680,385
Intereses por inversiones	18,211
Comisiones por apertura de créditos	<u>39,235</u>
	737,831
Gastos por intereses:	
Por préstamos bancarios con otros organismos	118,675
Gastos y comisiones por originación del crédito	<u>41,524</u>
	<u><u>160,199</u></u>
Margen financiero	<u><u>\$ 577,632</u></u>

## 22. Comisiones y tarifas pagadas

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	<b>2022</b>
Préstamos recibidos	\$ 2,550
Emisión de colocación	4,234
Otras comisiones pagadas	<u>1,057</u>
	<u><u>\$ 7,841</u></u>

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

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2022
Utilidad (pérdida) en venta de bienes adjudicados	\$ (524)
Renta de inmuebles	2,591
Ingresos (gastos) por gestión de garantías	3,108
Utilidad en venta de activo fijo	13,833
Reserva para bienes adjudicados	(6,309)
Otros ingresos (gastos)	<u>2,894</u>
Total	<u>\$ 15,593</u>

### 24. 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 2022:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 22,296	\$ -	\$ -	\$ 22,296
Inversiones en instrumentos financieros	191,337	-	-	191,337
Cartera de crédito neta	1,363,782	949,587	479,401	2,792,770
Otras cuentas por cobrar	<u>12,924</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,924</u>
Total activo	<u>1,590,339</u>	<u>949,587</u>	<u>479,401</u>	<u>3,019,327</u>
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	310,054	-	-	310,054
Préstamos bancarios y de otros organismos	<u>723,236</u>	<u>306,259</u>	<u>17,709</u>	<u>1,047,204</u>
Total pasivo	<u>1,033,290</u>	<u>306,259</u>	<u>17,709</u>	<u>1,357,258</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 557,049</u>	<u>\$ 643,328</u>	<u>\$ 461,692</u>	<u>\$ 1,662,069</u>

### 25. Calificaciones

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

	2022	
	HR Ratings	Fitch Ratings
Calificación de riesgo corporativo de largo plazo	HR AA	A(mex)
Calificación de riesgo corporativo de corto plazo	HR1	F1(mex)

Las calificaciones de la cartera por parte de Fitch fueron publicadas el 28 de septiembre de 2022. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 18 de julio de 2022.

## 26. Compromisos contraídos

Al 31 de diciembre de 2022, la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

- a. Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2022 fueron de \$5,320. Este contrato fue renovado el 1 de enero de 2023 con una vigencia de 5 años.
- b. Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2022 fueron de \$2,260. Este contrato fue renovado el 1 de enero de 2023 con una vigencia de 5 años.
- c. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & Strategy, S.C., de fecha 1 de junio de 2022, con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos a partir del 1 de junio de 2022 y hasta el 31 de mayo de 2023. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2022 ascienden a \$416.
- d. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Desarrollos Alusa, S.A. de C.V., de fecha 1 de julio de 2021 con una vigencia de dos años forzosos y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de agosto de 2023. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2022 ascienden a \$428.
- e. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con el Sr. José Adolfo Ríos García, de fecha 1 de noviembre de 2021 con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de octubre de 2022. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2022 ascienden a \$264.
- f. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Grupo Asvec, S.A. de C.V., de fecha 1 de noviembre de 2021 con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de octubre de 2022. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2022 ascienden a \$420.
- g. La Entidad funge como aval de su tenedora Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R., derivado de la obtención de un crédito simple por parte del Banco Sabadell, S.A. IBM, hasta por \$300,000 con vigencia de 60 meses. El saldo al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$112,060.

## 27. Cuentas de orden

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

	2022
Registro de castigos (a)	\$ <u>6,489</u>
Compromisos crediticios (b)	\$ <u>611,148</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito etapa 3(c)	\$ <u>1,426</u>
Avales otorgados (d)	\$ <u>112,060</u>

- a. Representa el saldo de las cuentas castigadas que mantiene la Entidad.
- b. Representa el monto de las líneas de crédito otorgadas no utilizadas.
- c. Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera etapa 3.
- d. Representa el compromiso adquirido por la Entidad al fungir como aval de la compañía tenedora Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. (Nota 26).

\* \* \* \* \*

