

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

**CONSOLIDADO**

(PESOS)

**Impresión Preliminar**

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	3,580,925,238	3,111,511,187
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	44,888,624	12,531,737
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	183,788,779	28,665,865
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	183,788,779	28,665,865
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	2,646,070,916	2,569,811,130
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	2,715,498,157	2,657,991,064
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	2,686,786,089	2,635,382,959
	10500100		Créditos comerciales	2,686,786,089	2,635,382,959
		10500101	Actividad empresarial o comercial	2,686,786,089	2,635,382,959
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	28,712,068	22,608,105
	10550100		Créditos comerciales	28,712,068	22,608,105
		10550101	Actividad empresarial o comercial	28,712,068	22,608,105
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-69,427,241	-88,179,934
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	79,314,871	68,603,403
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	48,594,241	67,374,752
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	306,865,260	133,057,273
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	1,683,769	1,256,064
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	269,718,778	230,210,963
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	269,718,778	230,210,963
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			<b>P A S I V O</b>	2,708,864,621	2,432,657,981
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	559,333,333	391,807,555
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	1,990,954,241	1,796,374,168
	20100200		De corto plazo	1,782,748,213	1,673,696,375
	20100300		De largo plazo	208,206,028	122,677,793
20300000			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	131,639,371	232,490,455
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.**

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

**CONSOLIDADO**

(PESOS)

**Impresión Preliminar**

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	131,639,371	232,490,455
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	2,638,675	9,643,620
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	24,299,001	2,342,183
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	872,060,617	678,853,206
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	384,440,599	376,637,034
	30050100		Capital social	384,440,599	273,729,965
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	102,907,069
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	159,211,247	118,067,160
	30100100		Reservas de capital	0	7,803,565
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	84,522,132	49,751,109
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	74,689,115	60,512,486
30030000			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	328,408,771	184,149,012
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	0	0
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	736,983	1,386,553
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	649,103,797	492,356,620

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**  
**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE**  
**C.V., SOFOM, E.N.R.**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

**ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM**

**CONSOLIDADO**

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

(PESOS)

**Impresión Preliminar**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	462,481,207	442,917,493
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	127,357,747	104,137,679
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-172,126,079	-170,462,887
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-84,775,990	-71,153,920
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	332,936,885	305,438,365
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-12,751,035	-34,850,610
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	320,185,850	270,587,755
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-33,823,026	-23,670,201
50450000	Resultado por intermediación	286,362,824	246,917,554
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	10,275,119	12,810,657
50600000	Gastos de administración	-112,039,337	-104,748,122
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	184,598,606	154,980,089
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	184,598,606	154,980,089
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-51,745,710	-44,009,222
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	0	0
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	132,852,896	110,970,867
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	132,852,896	110,970,867
51250000	Participación no controladora	-58,163,781	-50,458,381
51300000	<b>Resultado neto incluyendo participación no controladora</b>	74,689,115	60,512,486

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: FACTOR

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2012

FACTORIZING CORPORATIVO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	132,852,896	110,970,867
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	0	0
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	84,775,990	71,153,920
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	4,500,020	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	51,745,710	44,009,222
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	2,575,092	0
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-155,122,914	9,986,062
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-76,259,786	-227,200,989
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	18,780,511	-40,710,008
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-10,711,468	27,432,199
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	167,525,778	-354,025,778
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	194,580,073	378,878,995
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	14,426,943	12,170,920
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	0	0
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	153,219,137	-193,468,599
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-265,659,089	-57,937,047
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	-42,427,705	-1,256,064
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	-38,825,164	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-346,911,958	-59,193,111
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-50,400,000	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	-49,795,500
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	80,884,231
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	-50,400,000	31,088,731
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	32,356,887	4,561,030
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	12,531,737	7,970,707

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Preliminar**

			TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	44,888,624	12,531,737

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2012

CLAVE DE COTIZACIÓN: FACTOR  
 FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE C.V.,  
 SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	273,729,965	0	102,907,069	0	7,803,565	49,751,108	0	0	0	0	83,760,922	198,453,094	716,405,723
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>													
Suscripción de acciones	110,710,634	0	-102,907,069	0	-7,803,565	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	33,360,922	0	0	0	0	-33,360,922	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-50,400,000	0	-50,400,000
Otros.	0	0	0	0	0	1,410,102	0	0	0	0	0	0	1,410,102
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	110,710,634	0	-102,907,069	0	-7,803,565	34,771,024	0	0	0	0	-83,760,922	0	-48,989,898
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74,689,115	0	74,689,115
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	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
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	129,955,677	129,955,677
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74,689,115	129,955,677	204,644,792
<b>Saldo al final del periodo</b>	384,440,599	0	0	0	0	84,522,132	0	0	0	0	74,689,115	328,408,771	872,060,617

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

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

PAGINA 1 / 2

**CONSOLIDADO**

**Impresión Preliminar**

### COMENTARIOS DE ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN

FACTORING CORPORATIVO, S. A. DE C. V. SOFOM, ENR ("LA COMPAÑÍA"). SU ACTIVIDAD PRINCIPAL CONSISTE EN REALIZAR CONTRATOS Y OPERACIONES DE FACTORAJE Y/O ARRENDAMIENTO FINANCIERO, ASÍ COMO OTORGAR CRÉDITO, OBTENER PRÉSTAMOS, DESCONTAR O NEGOCIAR TÍTULOS O DERECHOS DE CRÉDITO PROVENIENTES DE CONTRATOS DE FACTORAJE, INVERTIR EN VALORES Y ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES.

DESDE SU CONSTITUCIÓN LA COMPAÑÍA HA TENIDO COMO PRINCIPAL OBJETIVO ATENDER LAS NECESIDADES DE FINANCIAMIENTO DE DIVERSAS EMPRESAS PRINCIPALMENTE PEQUEÑAS Y MEDIANAS ("PYMES") A TRAVÉS DE LA DIVERSIDAD DE PRODUCTOS QUE OFRECE CONJUNTAMENTE CON SUS SUBSIDIARIAS. LA OPERACIÓN QUE IDENTIFICA A LA COMPAÑÍA ES LA DE FACTORAJE FINANCIERO EL CUAL REALIZA A TRAVÉS DEL PROGRAMA DE CADENAS PRODUCTIVAS CON NACIONAL FINANCIERA SNC ("NAFIN") Y DEL PORTAL PROPIO DENOMINADO ACCESS FIN.

LA COMPAÑÍA HA MANTENIDO DIVERSIFICACIÓN DE SUS INGRESOS A TRAVÉS DE SUS DISTINTOS PRODUCTOS FINANCIEROS, GRACIAS A LA INCORPORACIÓN DE LAS SUBSIDIARIAS PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM ENR ("PDN") Y PRESER, S.A. DE C.V. ("PRESER"); Y RECIENTEMENTE A PARTIR DEL 1 DE MARZO DE 2012 CON LA INCLUSIÓN DE CLEAR LEASING, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR. AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012, LA CARTERA SE ENCUENTRA CONCENTRADA BÁSICAMENTE EN CARTERA DE FACTORAJE Y CRÉDITOS EMPRESARIALES, REPRESENTANDO UN 37.11% Y 62.09%, RESPECTIVAMENTE DEL TOTAL DEL PORTAFOLIO Y TAN SÓLO EL 0.80% SE DISTRIBUYE EN OTRAS LÍNEAS DE NEGOCIOS, TALES COMO ARRENDAMIENTO PURO; ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y VENTAS FINANCIADAS.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EL ACTIVO TOTAL DE LA COMPAÑÍA ASCIENDE A \$3,580,925,236, SIENDO SU RUBRO PRINCIPAL LA CARTERA NETA CON UN 73.89% Y ACTIVOS FIJOS DESTINADOS PARA ARRENDAMIENTO QUE REPRESENTAN EL 8.56%. LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS GENERARON INGRESOS POR \$589,838,954, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 7.82% EN RELACIÓN CON EL MISMO PERIODO DE 2011, ESTE INCREMENTO SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE POR LA COLOCACIÓN DE NUEVAS OPERACIONES DE FACTORAJE Y CRÉDITO Ó MUTUOS. LA COMPAÑÍA GENERÓ INGRESOS POR VENTA DE EQUIPOS POR \$56,464,759 Y \$59,332,887 DURANTE 2012 Y 2011, RESPECTIVAMENTE.

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012, LA COMPAÑÍA INCURRIÓ EN COSTOS FINANCIEROS DE \$172,126,079, LO QUE REPRESENTÓ UN DECREMENTO DEL 0.97% EN RELACIÓN CON EL MISMO PERIODO DE 2011, ESTO SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A PREPAGOS DE CAPITAL DE DEUDA BANCARIA, BURSÁTIL, Y DEUDA PRIVADA DURANTE ESTE AÑO. OTRO FACTOR IMPORTANTE FUE EL COMPORTAMIENTO DE LAS TASAS DE FONDEO QUE DISMINUYERON DURANTE 2012. LA COMBINACIÓN DE MAYORES INGRESOS Y MENOS GASTO FINANCIERO, PRODUJO QUE EL MARGEN FINANCIERO SE INCREMENTARA 9.01% RESPECTO AL MISMO PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. EN EL RENGLÓN DE GASTOS SE OBSERVÓ UN INCREMENTO DE 6.96%, ESTO DEBIDO PRINCIPALMENTE A LA INCURSIÓN DE GASTOS PARA INCREMENTAR LA COLOCACIÓN DE NUEVOS CRÉDITOS, INDEPENDIENTEMENTE DE ESTE INCREMENTO, LA DIRECCIÓN GENERAL HA MARCADO LA POLÍTICA DE REDUCCIÓN DE GASTOS Y UNA MAYOR EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS, SIN DESCUIDAR LA CALIDAD DEL SERVICIO A LOS CLIENTES.

LA CARTERA NETA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012 ASCIENDE A \$2,646,070,916 E INCLUYE CARTERA VENCIDA POR \$28,712,068 QUE REPRESENTA EL 1.05% DE LA CARTERA TOTAL. LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA HA MANTENIDO LA POSICIÓN DE INCREMENTAR LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS, AUN POR ENCIMA DE LA METODOLOGÍA PARA LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA ESTABLECIDA POR CNBV. A LA FECHA, ESTA REPRESENTA EL 2.55% DE LA CARTERA TOTAL.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, LA COMPAÑÍA MUESTRA PASIVOS BURSÁTILES POR \$559,333,333 AL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.**

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

PAGINA 2 / 2

**CONSOLIDADO**

**Impresión Preliminar**

---

AMPARO DE UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$750,000,000 DE CORTO PLAZO CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, Y QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 42.75% EN RELACIÓN AL PERIODO ANTERIOR, EN LAS LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO BANCARIAS, SE OBSERVA UN INCREMENTO DEL 24.04%, RELACIONADO DIRECTAMENTE AL INCREMENTO DE LA CARTERA; LA DEUDA DE INVERSIONISTAS PRIVADOS PRESENTÓ UN DECREMENTO DEL 12.68% COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO ALTERNO. LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA BUSCA MANTENER UN ADECUADO BALANCE ENTRE LA DEUDA BANCARIA Y BURSÁTIL. LA COMPAÑÍA CONTINÚA CONSTANTEMENTE EN EL PROCESO DE OBTENER NUEVAS LÍNEAS DE CRÉDITO DE MEDIANO Y LARGO PLAZO QUE LE PERMITAN MAYOR FLEXIBILIDAD FINANCIERA PARA REALIZAR NUEVAS OPERACIONES. EJEMPLO DE ESTO FUE LA FIRMA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2011 DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO POR \$630,000,000, EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADO CON COÖPERATIEVE CENTRALE RAIFFEISEN-BOERENLEENBANK, B.A., "RABOBANK NEDERLAND", NEW YORK BRANCH ("RABOBANK") COMO FIDUCIARIO EN PRIMER LUGAR Y COMO FIDUCIARIO FIRMÓ DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA ("DEUTSCHE BANK"). EL FIDEICOMISO FUE CONSTITUIDO COMO INSTRUMENTO LEGAL PARA ADMINISTRAR LA CARTERA QUE LA COMPAÑÍA CEDA AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MEDIANTE OPERACIONES DE FACTORAJE QUE CELEBRE CON EL FIDUCIARIO EL CUAL FUE RENOVADO POR UN PERIODO DE DOS AÑOS MÁS. ESTA OPERACIÓN LE GENERA A LA COMPAÑÍA UN MEJOR PERFIL DE SU DEUDA Y ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO.

EL RESULTADO NETO CONSOLIDADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 ASCENDIÓ A \$74,689,115 EL CUAL SE VIO FAVORECIDO PRINCIPALMENTE POR LA COLOCACIÓN DE NUEVAS OPERACIONES DE FACTORAJE Y CRÉDITO Ó MUTUOS, REDUCCIÓN GENERALIZADA DE COSTOS Y GASTOS Y CANALIZACIÓN DE RECURSOS AL PRODUCTO QUE MAYOR RENTABILIDAD GENERA. LA GENERACIÓN DE UTILIDADES A CONTRIBUIDO AL FORTALECIMIENTO DEL CAPITAL CONTABLE, AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012, EL NIVEL DE APALANCAMIENTO (PASIVO A CAPITAL) SE UBICA EN 3.10 VECES, NIVEL FAVORABLE DE ACUERDO A LOS PROMEDIOS DEL SECTOR.

DURANTE ESTOS ÚLTIMOS MESES LOS MERCADOS NACIONALES E INTERNACIONALES HAN MOSTRADO SIGNOS DE INESTABILIDAD, LO CUAL SE HA REFLEJADO EN LA REDUCCIÓN DE LA CALIFICACIÓN SOBRE LA DEUDA SOBERANA DE ALGUNOS PAÍSES EUROPEOS PRINCIPALMENTE, GENERANDO CIERTA INCERTIDUMBRE EN LOS MERCADOS FINANCIEROS GLOBALES. ESTE EFECTO PODRÍA O OCASIONAR UNA ALTA VOLATILIDAD EN LOS MERCADOS BURSÁTILES Y CAMBIARIOS, ASÍ COMO UNA CONTRACCIÓN DEL CRÉDITO EN LOS MERCADOS FINANCIEROS GLOBALES. SIN EMBARGO, LA ESTRATEGIA ESTABLECIDA POR LA DIRECCIÓN DE LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS HA EVITADO SOBRESALTOS A LOS CAMBIOS PRESENTADOS EN LOS MERCADOS FINANCIEROS LO CUAL DEMUESTRA LA SOLIDEZ DE LA COMPAÑÍA PARA HACER FRENTE A SITUACIONES ADVERSAS.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON MÁS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA EN EL SECTOR REALIZANDO OPERACIONES DE FACTORAJE, DESCUENTO DE DOCUMENTOS DE PROVEEDORES, Y SU OBJETIVO PRINCIPAL ES CONTINUAR REALIZANDO OPERACIONES CON CLIENTES DIVERSIFICANDO PRODUCTOS Y MANTENIENDO EL ALTO NIVEL DE SERVICIO, ATENCIÓN Y OPORTUNIDAD DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE LOS ACREDITADOS.

LIC. PABLO PRUDENCIO COLLADO CASARES.  
DIRECTOR GENERAL ADJUNTO



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A.  
DE C.V., SOFOM, E.N.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Preliminar**

---

VER ARCHIVO COMPLEMENTARIO EN PDF

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2012**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Preliminar**

---

---

# Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

## Notas a los estados financieros consolidados

Por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2012 y 2011

(En pesos)

### 1. Operaciones y entorno regulatorio de operación

Factoring Corporativo, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (la "Compañía"), se constituyó el 7 de julio de 1989. Su actividad principal consiste en realizar contratos y operaciones de factoraje y/o arrendamiento financiero, así como otorgar créditos, obtener préstamos, descontar o negociar títulos o derechos de crédito provenientes de contratos de factoraje, invertir en valores y adquirir bienes muebles o inmuebles.

La Compañía no tienen empleados a su servicio, excepto por el Director General, las labores administrativas, operativas y contables son desempeñadas por Pull Servicios, S.A. de C.V., (compañía afiliada) por lo cual no tiene obligaciones laborales, excepto por el Director General.

Eventos significativos-

- (a) Constitución de PDN.- El 7 de diciembre de 2007, se constituyó la Compañía denominada Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada ("PDN") (Compañía subsidiaria). Posteriormente, en abril de 2008, mediante una suscripción y aumento de acciones, la Compañía adquirió el 51.0% de PDN, al mismo tiempo que se vendió el 49.0% restante a una sociedad denominada Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V. ("Operadora de Servicios Lola"). La adquisición del 51.0% de las acciones de PDN fue mediante dos contribuciones de capital en efectivo, la primera por USD \$1.4 millones destinados para la compra de activos fijos y la segunda por USD \$5.3 millones registrados en los estados financieros de PDN como prima en suscripción de acciones. En marzo de 2008, la Compañía celebró un convenio entre accionistas con Operadora de Servicios Lola y celebró un contrato de opción de venta de acciones, donde esta última adquirió el derecho de vender su participación minoritaria en PDN, lo cual significaba que en caso de ejercerse esta opción, la Compañía podría tener el 100.0% del capital social de PDN. Esta opción expiraba originalmente en abril de 2011. El precio de venta de la opción establecido en el contrato era de \$806.0 millones de pesos. En mayo de 2011, después de diversas negociaciones, se acordó cancelar el contrato de opción de venta de acciones y sentar las bases de operación y la futura estructura accionaria de PDN. Este nuevo acuerdo resultó en que la Compañía adquiriera inicialmente el 27.0% adicional de las acciones de PDN por un monto total de \$440 millones de pesos, quedándose Operadora de Servicios Lola con el 22.0%. Adicionalmente, en paralelo se trabajó en permitir la entrada de nuevos accionistas en el capital de PDN; en junio de 2011 participa un nuevo accionista persona física, adquiriendo el 5.0% de las acciones de PDN, y en septiembre de 2011 se vende a un accionista institucional el 20.0% de las acciones de PDN. El precio de entrada de estos accionistas fue exactamente igual al precio que compró la Compañía en mayo de 2011. Después de estos movimientos, la Compañía cuenta con el 53.0% del capital de PDN, la adquisición de PDN origino un crédito mercantil por un monto de \$226,968.
- (b) Fideicomiso.- La Compañía, firmó el día 22 de diciembre de 2011 el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago No. F/1546 por \$630 millones de pesos, en calidad de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar. Como fideicomisario en primer lugar firmó Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank, B.A., "Rabobank Nederland", New York Branch ("Rabobank") y como fiduciario firmó Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche Bank"). El fideicomiso fue constituido como instrumento legal para administrar la cartera que la Compañía ceda al patrimonio del fideicomiso mediante operaciones de factoraje que celebre con el Fiduciario.

Deutsche Bank como fiduciario a su vez celebró con Rabobank un Contrato de Apertura de Crédito, con cuyos recursos estableció una línea de factoraje financiero a la Compañía para el descuento de cartera.

En adición a lo mencionado anteriormente la Compañía tiene la obligación de transmitir derechos de cobro y sus productos sin incluir sus obligaciones al fondo del fideicomiso, para que los recursos que provengan de los derechos de cobro existentes y vigentes, derivados de las facturas, pagarés y otros documentos a favor de la Compañía, así como aquellos derechos al cobro que en el futuro lleguen a emitirse por operaciones de factoraje a proveedores, sean depositados en la cuenta de ingresos del fideicomiso abierta a nombre de Deutsche Bank actuando en su capacidad de fiduciario. Como contraprestación, de acuerdo al Contrato de Factoraje entre Deutsche Bank y Factoring Corporativo, esta última tiene derecho a una contraprestación, la cual es igual al monto del crédito autorizado.

Por otra parte cabe mencionar que, Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V. (“TCC”), en calidad de Administrador Maestro, administra en representación de Deutsche Bank las cuentas por cobrar transmitidas y supervisa los saldos en las cuentas de ingresos de acuerdo a lo establecido en el contrato de crédito y del Fideicomiso.

Deutsche Bank es el encargado de administrar los fondos líquidos en las cuentas de ingresos, de invertirlos de acuerdo a inversiones permitidas (bajo riesgo) y de distribuir los ingresos por pago de intereses y de capital del crédito de acuerdo a la siguiente prelación:

- 1) Pago por cobertura de costos a cargo de Rabobank (por cambios legales)
- 2) Pago por cobertura de pérdidas de Rabobank (por cambios legales en los requerimientos legales de capital por motivo del presente crédito)
- 3) Pago por cobertura de gastos de Rabobank (Asociados con el evento de pagos anticipados o extemporáneos que deriven en la terminación swaps, o fondos de cobertura de tipos de cambio o interés, o ante la falta de solicitud de disposiciones de crédito)
- 4) Pago por indemnizaciones para Rabobank (Impuestos que le hayan sido cobrados a Rabobank, penalizaciones, etc.)
- 5) Pago por cuotas del crédito
- 6) Pago de Interés Moratorio del Crédito
- 7) Pago de Interés Ordinario del Crédito
- 8) Pago de Principal del Crédito

Los recursos líquidos del patrimonio del fideicomiso, provenientes de la cobranza de las cuentas por cobrar transmitidas, serán asignados en los siguientes fondos conformados de acuerdo a la siguiente prelación:

- 1) Fondo de Mantenimiento (contraprestación con un mes por adelantado del administrador maestro)
- 2) Fondo de Reserva Estático (Fondos provenientes de la cobranza de los derechos de cobro transferidos igual a 3 meses de pago de intereses del crédito)
- 3) Fondo de Reserva de Intereses y Principal (Siguiendo pago de intereses, principal e impuestos del crédito)
- 4) Fondo General (remanente). – Cuando los recursos exceden las reservas previamente establecidas se deberá devolver el remanente a la Compañía.

- (c) El 1º. de marzo de 2012, Factoring Corporativo adquirió el 20% del capital social de Clear Leasing, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (“Clear Leasing”). Clear Leasing, es una empresa dedicada a prestar servicios financieros con importante presencia y participación de mercado en la zona centro del país, en los estados de San Luis Potosí, Guanajuato, Sonora, Hidalgo y Distrito Federal, enfocados a operaciones de arrendamiento de equipos.

La adquisición del 20% le generó un crédito mercantil de \$17,235,615.

De conformidad con el cuarto párrafo del artículo 78 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (Circular única de emisoras), en el que se indica que las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas, respecto de aquellas que sean emisoras de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, deberán elaborar sus estados financieros de conformidad con los criterios de contabilidad que, en términos del artículo 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (la “LGOAAC”), les sean aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas. Por lo tanto, serán aplicables a la Compañía, los criterios de contabilidad contenidos en las Disposiciones, emitidas por la Comisión.

Durante 2011 el entorno económico mundial mostró signos de inestabilidad, lo cual se reflejó en la reducción de la calificación sobre la deuda soberana de algunos países desarrollados emitida por agencias calificadoras, generando incertidumbre en los mercados financieros globales, reflejándose en una alta volatilidad en los mercados bursátiles y cambiarios, así como una contracción del crédito y una falta de liquidez en los mercados financieros globales. Lo cual no tuvo impacto significativo en la Compañía.

## **2. Principales diferencias con las normas de información financiera aplicables en México**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión, los cuales, en los siguientes casos, difieren de las Normas de Información Financiera aplicables en México “NIF”, aplicadas comúnmente en la preparación de estados financieros para otro tipo de sociedades no reguladas:

- Los deudores diversos no identificados a los 60 días y los deudores identificados a los 90 días dependiendo de su naturaleza, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio, independientemente de su posible recuperación.
- Se suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito es considerado como vencido. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de “Ingresos por intereses”. A partir de enero de 2011, las NIF establecen que no deben reconocerse en los estados financieros, los intereses o rendimientos devengados de las cuentas por cobrar derivados de cuentas de difícil recuperación debido a que deben considerarse como activos contingentes.
- Los criterios contables de la Comisión establecen que para la preparación y presentación del Estado de Flujos de Efectivo se lleve a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto. De acuerdo con la NIF B-2 “Estado de flujo de efectivo” considera que puede prepararse con base al método directo e indirecto y partiendo del resultado antes de impuestos.
- La Comisión establece metodologías para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios para ciertas carteras con base en pérdida esperada. Las NIF requieren la creación de una estimación para cuentas de cobro dudoso con base en un estudio de su recuperabilidad, sin establecer una metodología específica.
- La Participación de los Trabajadores en las Utilidades (“PTU”) corriente se presenta en el estado de resultados dentro del rubro de “Gastos de administración y promoción”. De conformidad con las NIF, la PTU corriente se presenta dentro del rubro de “Otros ingresos y gastos”.

- Los ingresos por intereses derivados de los créditos se reconocen conforme a saldo insoluto. La NIF en México no contemplan una norma en específico respecto a la metodología de cálculo a aplicar sobre de los ingresos provenientes de intereses de cartera, por lo que por supletoriedad, deberán de apegarse a las normas internacionales de información financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés), IAS 18, “Reconocimiento de ingresos”, la cual obliga a calcular dicho ingreso en base al método de tasa efectiva.

### 3. Bases de presentación

**Consolidación de estados financieros** - A partir del 1 de abril de 2008, la Compañía presenta estados financieros consolidados que incluyen los de la Compañía y los de sus subsidiarias, cuya participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

	Participación 2012	Participación 2011
Preser, S. A. de C. V. (1)	99.99%	99.99%
Portafolio de Negocios, S.A. de C.V. SOFOM ENR (antes Portafolio de Negocios, S.A. de C.V.) (2)	53.00%	53.00%
Clear Leasing, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R. (3)	20.00%	-

- (1) Subsidiaria a partir del 21 de abril de 2008.
- (2) Subsidiaria a partir del 1 de abril de 2008. A partir del 9 de junio de 2010 cambio su régimen de capital a Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada.
- (3) Subsidiaria a partir del 1º. de marzo de 2012.

Los saldos y operaciones con partes relacionadas han sido eliminados en estos estados financieros consolidados.

#### **Preser, S. A. de C. V. (Preser).-**

Fue constituida el 7 de septiembre de 1990 y su actividad principal consiste en prestar servicios administrativos, asistencia técnica, consultoría, prestación de servicios legales y financieros, así como la adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles para otorgarlos en arrendamiento.

#### **Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Portafolio de Negocios).-**

Se constituyó el 7 de diciembre de 2007 y su actividad principal está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial, mediante la celebración de contratos de mutuo con plazo de 24 meses, así como contratos de arrendamiento puro a plazos de 24 y 36 meses.

#### **Clear Leasing, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.**

Constituida el 21 de diciembre de 2001, su actividad principal es la de otorgar créditos, arrendamiento financiero y factoraje financiero en los términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, así como la compra-venta, arrendamiento y sub arrendamiento de toda clase de vehículos, maquinas y equipos y herramientas en general.

### 4. Principales políticas contables

Las políticas contables de la Compañía están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito” (las Disposiciones), las 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 requieran en los mismos. La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de las instituciones se ajustará a las NIF, definidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo 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 las instituciones realizan operaciones especializadas.

#### *Cambios en las NIF emitidas por el CINIF aplicables a la Compañía*

Los siguientes pronunciamientos contables fueron promulgados por el CINIF durante el ejercicio de 2010 y entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2011:

NIF B-5, Información financiera por segmentos - Establece el enfoque gerencial para revelar la información financiera por segmentos a diferencia del Boletín B-5 que, aunque manejaba un enfoque gerencial, requería que la información a revelar se clasificara por segmentos económicos, áreas geográficas o por grupos homogéneos de clientes; requiere revelar por separado los ingresos por intereses, gastos por intereses y pasivos; e información sobre productos, servicios, áreas geográficas y principales clientes y proveedores.

NIF C-5, Pagos anticipados - Establece como una característica básica de los pagos anticipados el que estos no le transfieren aún a la Compañía los riesgos y beneficios inherentes a los bienes y servicios que está por adquirir o recibir; requiere que se reconozca deterioro cuando pierdan su capacidad para generar dichos beneficios y su presentación en el balance general, en el activo circulante o largo plazo.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo - Incorpora el tratamiento del intercambio de activos en atención a la sustancia comercial; incluye las bases para determinar el valor residual de un componente, considerando montos actuales; elimina la regla de asignar un valor determinado con avalúo a las propiedades, planta y equipo adquiridas sin costo alguno o a un costo que es inadecuado; establece la regla de continuar depreciando un componente cuando no se esté utilizando, salvo que se utilicen métodos de depreciación en función a la actividad.

Adicionalmente durante diciembre de 2010, el CINIF emitió las “Mejoras a las NIF 2011”, documento mediante el cual se incorporan cambios o precisiones a las NIF con la finalidad de establecer un planteamiento normativo más adecuado. Estas mejoras se clasifican en dos secciones de acuerdo con lo siguiente:

- a) Mejoras a las NIF que generan cambios contables, que son modificaciones que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros. Las NIF que sufren este tipo de mejoras son:

NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores  
NIF B-2, Estado de flujos de efectivo  
Boletín C-3, Cuentas por cobrar  
NIF C-13, Partes relacionadas

- b) Mejoras a las NIF que no generan cambios contables, que son modificaciones para hacer precisiones a las mismas, que ayudan a establecer un planteamiento normativo más claro y comprensible; por ser precisiones, no generan cambios contables en los estados financieros. Las NIF que sufren este tipo de mejoras son:

NIF C-2, Instrumentos financieros  
NIF C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos  
NIF D-4, Impuestos a la utilidad

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

**Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 30 de septiembre de 2012 y 2011 y por los periodos que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

**Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera** - La inflación acumulada de los tres periodos anteriores al 30 de septiembre de 2012 y 2011, es 11.6075% y 11.7301%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de

inflación por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2012 y 2011 fueron 4.7717% y 3.1368%, respectivamente.

A partir del 1 de enero de 2008, la Compañía 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 posterior a la fecha de valuación.

En este rubro también se incluyen los depósitos y las operaciones de préstamos interbancarios pactadas a un plazo menor o igual a 3 días hábiles, los rendimientos que generan dichos depósitos y operaciones, se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

#### ***Inversiones en valores -***

**Títulos para negociar** - Estos títulos atienden a las posiciones propias de la Compañía que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo, que con los mismos realicen como participantes del mercado. Están representados por inversiones en pagarés bancarios.

Al momento de su adquisición, se reconocen inicialmente a su valor razonable, el cual corresponde al precio pactado, y posteriormente se valúan a valor razonable, aplicando valores de mercado proporcionados por el proveedor de precios, autorizado por la Comisión; el efecto contable de esta valuación se registra en los resultados del ejercicio. El valor razonable incluye, en el caso de títulos de deuda, tanto el componente de capital como los intereses devengados de los títulos.

En la fecha de su enajenación, se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre su valor en libros y la suma de las contraprestaciones recibidas.

Los intereses devengados se registran directamente en resultados, en tanto que los dividendos cobrados en efectivo de los instrumentos de patrimonio neto se reconocen en los resultados del ejercicio en el momento en que se genere el derecho a recibir el pago de los mismos.

**Bienes disponibles para venta** - Se registran a su valor nominal y representan activos que se encuentran vendidos y aún no se recibe el efectivo correspondiente.

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

- a) **Factoraje** - Se registran a su valor nominal, otorgando un anticipo sobre dicho valor, el cual fluctúa entre el 80 y el 100%. Los remanentes retenidos (aforos en garantía) se registran como pasivo los cuales se presentan netos de la cartera de crédito.

El reconocimiento de los intereses se efectúa conforme lo siguiente:

Factoraje anticipado con y sin aforo - La diferencia que se origina entre el valor de la cartera recibida deducida del aforo y la salida de efectivo, se reconoce como un interés cobrado por anticipado, el cual se amortizará bajo el método de línea recta durante la vida de la operación y se reclasifica en el balance general en las cuentas de cartera vigente o vencida que le dieron origen.

Factoraje al vencimiento con o sin aforo - En el evento de que no se cobren intereses por anticipado, éstos se reconocerán conforme se devenguen.

Las operaciones de redescuento son registradas en el activo por el monto de la cartera otorgada y se reconoce en el pasivo el importe de los recursos provenientes de la entidad descontante.

Las comisiones recibidas por los servicios de administración y cobranza son cedidas a una filial a cambio del análisis e investigación crediticia de los clientes, así como de ciertos servicios legales, contables y



administrativos.

La cartera de factoraje que de acuerdo a la fecha de vencimiento no es liquidada por el cedente ó recuperada en un período de 89 días naturales posteriores a su vencimiento es traspasada a cartera vencida.

Cuando una operación de factoraje es traspasada a cartera vencida, la determinación de intereses se suspende y únicamente se registra y acumula al momento en que se realice el cobro del principal, intereses normales y moratorios.

- b) **Créditos comerciales** - La actividad de crédito propia de la Compañía está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial.

Dentro de la administración de las carteras la Compañía observa las políticas siguientes:

- 1) Cuando un crédito es calificado como cartera vencida, la acumulación de intereses se suspende, reconociéndose éstos en resultados al momento en que se cobren.
  - 2) Los créditos en cartera vencida que sean reestructurados permanecen dentro de esta clasificación, manteniéndose su estimación preventiva en tanto no exista evidencia de pago por tres períodos consecutivos o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días el pago de una exhibición, llevándose a cabo las reestructuras con base en un diagnóstico de la situación del acreditado, o bien, procediéndose a ejercer su recuperación vía judicial.
  - 3) 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.
  - 4) El único órgano facultado para emitir resoluciones en materia de crédito es el Consejo de Administración, quien delegó la función en el Comité de Crédito., así como en algunos de los funcionarios de la Compañía que dependen del nivel de Director General o Director General Adjunto.
  - 5) 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.
  - 6) Los créditos se registran como cartera vencida cuando, tratándose de créditos con amortizaciones parciales, tengan 90 días naturales posteriores a la fecha del vencimiento de la primera amortización y no liquidada por el acreditado.
  - 7) Cuando un crédito es considerado como cartera vencida, la acumulación de intereses se suspende, reconociéndose éstos en resultados al momento en que se realice el cobro de los mismos.
  - 8) Los créditos en cartera vencida que sean reestructurados permanecen dentro de esta clasificación, manteniendo su estimación preventiva hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.
  - 9) Cuando los créditos presenten incumplimiento de pago y sean objeto de reestructura, es política de la Compañía mantenerlos en cartera vencida que presentaba previamente a la reestructuración hasta que exista evidencia de pago por tres períodos consecutivos posteriores a la reestructura.
- c) **Arrendamiento financiero** - Se registran a su valor nominal, deducida de la carga financiera por devengar, que se registra como un crédito diferido. Los ingresos por arrendamiento financiero se registran conforme se devengan.

En arrendamiento financiero se considera cartera vencida cuando una amortización no es cobrada en los primeros 30 días naturales posteriores a la fecha del vencimiento y no liquidada por el arrendatario.

Cuando una renta es considerado cartera vencida, la acumulación de la carga financiera se suspende, reconociéndose ésta en resultados al momento en que se realice el cobro de la misma. En el caso de intereses por mora el arrendatario se obliga a pagar intereses sobre el monto vencido a partir del primer día del vencimiento y hasta la fecha de pago, siguiendo la surte del principal, se registran hasta que se cobran.

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

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

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

Se suspende la acumulación de intereses devengados derivados de operaciones de arrendamiento, en el momento en que la renta o rentas son catalogado como cartera vencida.

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

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

- Si los adeudos consisten en operaciones con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.
- Si los adeudos se refieren a operaciones con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses o 30 o más días de vencido el pago del principal.
- Si los adeudos consisten en operaciones con pagos periódicos de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.

Los intereses devengados sobre operaciones vigentes se reconocen en los resultados conforme se devengan bajo el método de saldos insolutos. Por las operaciones vencidas, los intereses devengados, tanto a tasas ordinarias como moratorias, se registran como ingreso hasta el momento de su cobro.

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

**Calificación Crediticia y Estimación preventiva para riesgos crediticios** - La Compañía cumple lo establecido por las Disposiciones respecto a la metodología para la calificación de la cartera crediticia, apegándose a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Instituciones de Crédito (las “Disposiciones”).

La Compañía clasifica su cartera de acuerdo a los siguientes rubros:

- **Cartera comercial Créditos, factoraje, mutuos:** - créditos directos, denominados en moneda nacional, así como los intereses que generen, otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero; las operaciones de factoraje financiero y operaciones de arrendamiento financiero que sean celebradas con dichas personas morales o físicas.

La Compañía reconoce la estimación preventiva para cubrir riesgos crediticios con base en lo siguiente:

**Cartera comercial Créditos, factoraje, mutuos:**

- Método individual - Para acreditados con saldos iguales o mayores a 4,000,000 Unidades de Inversión (UDIS), evaluando:

La calidad crediticia del deudor, de acuerdo al resultado que se obtenga de calificar, en forma específica e independiente, los aspectos de riesgo país, riesgo financiero, riesgo industria y experiencia de pago, de acuerdo con la metodología establecida en las Disposiciones.

La cobertura del crédito en relación con el valor de las garantías, se distingue entre las garantías personales y reales y se estima una probable pérdida. Como resultado del análisis de las garantías reales se separarán los créditos en función del valor descontado de la garantía en dos grupos: a) créditos totalmente cubiertos y b) créditos con porción expuesta.

- Método no individualizado - Para acreditados con saldos menores a 4,000,000 UDIS:

Mediante el cálculo paramétrico de la provisión en función a su historial de pagos por los últimos 12 meses, así como su comportamiento crediticio.

La calificación de la cartera comercial se efectúa trimestralmente y se presenta a la Comisión y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “Bolsa”) El registro de la estimación se realiza considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera calificada al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual. Consecuentemente, la estimación preventiva para riesgos crediticios presentada al 30 de septiembre de 2012 y 2011 considera riesgos y saldos al cierre del periodo.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones o descuentos sobre la cartera, ya sean parciales o totales se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La estimación preventiva a constituir por el método individual será igual al importe de aplicar el porcentaje que corresponda a la calificación de cada crédito en su porción cubierta y, en su caso, expuesta, ajustándose al rango superior establecido en la siguiente tabla.

La calificación se determina conforme a la última calificación conocida para cada crédito en la porción cubierta y, en su caso expuesta, ajustándose al rango intermedio.

**Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas**

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Inferior</b>	<b>Intermedio</b>	<b>Superior</b>
A-1	0.50%	0.50%	0.50%
A-2	0.99%	0.99%	0.99%
B-1	1.00%	3.00%	4.99%
B-2	5.00%	7.00%	9.99%
B-3	10.00%	15.00%	19.99%
C-1	20.00%	30.00%	39.99%
C-2	40.00%	50.00%	59.99%
D	60.00%	75.00%	89.99%
E	100.00%	100.00%	100.00%

En el ejercicio de 2011 el Consejo de Administración aprobó en una de las subsidiarias determinar la estimación considerando una cantidad equivalente al importe de las cuentas castigadas en los últimos 12 meses o del cálculo emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la que sea mayor. El efecto del cambio a esa fecha fue de \$1,753,285 lo que generó un cargo adicional a resultados por este importe.

**Evidencia de pago sostenido** - En el caso de que los créditos registren incumplimiento de pago y sean objeto de reestructuración, la Compañía lo mantiene en el estrato que presentaba previamente a la reestructuración hasta que exista evidencia de pago sostenido del crédito en los términos que establece la Comisión.

La estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta en el balance general en un rubro por separado, restando al total de la cartera de crédito.

**Reestructuración.**- La Compañía efectúa reestructuras, las cuales son aquellas que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien
- b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:
  - Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
  - Cambio de moneda o unidad de cuenta, o
  - Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue tras concluir el plazo originalmente pactado, en cuyo caso se tratará de una renovación.

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

**Reserva para inventarios obsoletos** - Hasta el mes de septiembre de 2011 la metodología seguida por la Compañía y subsidiarias para determinar su reserva para inventarios obsoletos, consistía en aplicar mensualmente un monto fijo de \$200,000. Al 31 de diciembre de 2011 el importe de la reserva se determinó considerando una cantidad equivalente al valor de los bienes con antigüedad de 6 meses o anteriores. El efecto por el reconocimiento de esta política en el mes de diciembre de 2011 fue de \$425,538 y al 30 de septiembre de 2012 no fue necesario incrementar la Reserva debido a que es suficiente el saldo de la estimación según disposición.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Reserva para bienes adjudicados** – Al 31 de diciembre de 2011, la subsidiaria PDN aprobó determinar la reserva para bienes adjudicados aplicando al valor de los bienes, de acuerdo con su antigüedad, los siguientes porcentajes:

a) *Bienes inmuebles*

Periodo	Porcentaje de la Reserva Preventiva	Acumulado
Trimestral	10 %	Hasta llegar al 100% del valor del bien

b) *Bienes muebles (distintos a equipo de transporte)*

Periodo	Porcentaje de la Reserva Preventiva	Acumulado
0-5 meses	30 %	30 %
6-8 meses	30 %	60 %
9-11 meses	30 %	90 %
12 meses	10 %	100 %

c) *Equipo de transporte*

Periodo	Porcentaje de la Reserva Preventiva	Acumulado
0-5 meses	10 %	10 %
6-8 meses	50 %	60 %
9-11 meses	30 %	90 %
12 meses	10 %	100 %

El procedimiento para la determinación de la reserva de bienes adjudicados fue aprobado por el Comité Integral de Riesgos el 23 de noviembre de 2011, la cual fue aplicada a partir del mes de diciembre del mismo año y se encuentra pendiente de aprobación por parte del Consejo de Administración. El efecto por el reconocimiento de esta política en el mes de diciembre de 2011 originó un aumento en la reserva de \$9,975,753. En el periodo de enero a septiembre de 2012 no fue necesario incrementar la reserva ya que es suficiente de acuerdo a las disposiciones.

**Bienes para arrendamiento operativo (arrendamiento puro)** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaban aplicando factores derivados de la UDI hasta esa fecha. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la duración de los contratos.

La depreciación de los activos destinados a arrendamiento puro se calcula como sigue:

	<b>Porcentaje</b>
Automóviles	20%
Equipo de cómputo	30%
Maquinaria y equipo	20%
Otros activos	20%
Mobiliario y equipo de oficina	entre el 18% y 25%
Equipo de impresión	30%

**Mobiliario y equipo**- Se registra a su costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron aplicando la Unidad de Inversión (“UDI”) hasta esa fecha, la depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos.

La depreciación de los activos destinados para uso propio se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos como sigue:

	<b>Percentage</b>
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%

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

Al 30 de septiembre de 2012, la subsidiaria PDN tiene registrada una inversión en acciones por \$1,683,769 correspondiente a la participación en la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., cuyo porcentaje es del 0.4979%, la cual fue realizada para obtener el financiamiento a que se refiere la Nota 16.

**Otros activos** - Los activos intangibles, se registran originalmente al valor nominal erogado. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaban aplicando factores derivados de la UDI hasta esa fecha. La amortización del activo intangible de vida definida se calcula bajo el método de línea recta aplicando la tasa correspondiente.

**Crédito mercantil** - Corresponde al exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de subsidiarias en la fecha de adquisición, y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro.

Se realizó análisis de deterioro en base al presupuesto a 2016 considerando los flujos futuros de las operaciones de mutuos, rentas, etc.). Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Compañía no ha identificado indicios de deterioro.

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

reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales..

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

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

**Beneficios a los empleados por retiro** - El Director General tiene derecho a percibir este beneficio al terminar la relación laboral después de 15 años de servicios y los demás pagos basados en la antigüedad a que puede tener derecho en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se reconocen en resultados en el año que se vuelven exigibles. Al 30 de septiembre de 2012 la Administración no considera importante el pasivo debido a la antigüedad del Director General de la Compañía.

**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.

**Impuesto a la utilidad** - El Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (“IETU”) se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determinará si, con base en proyecciones financieras y fiscales, la Compañía causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. La Compañía determina el impuesto diferido sobre las diferencias temporales y créditos fiscales, desde el reconocimiento inicial de las partidas y al final de cada período. El impuesto diferido derivado de las diferencias temporales se reconoce utilizando el método de activos y pasivos, que es aquel que compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos. De esa comparación surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables, que sumadas al crédito fiscal por las estimaciones preventivas para riesgos crediticios pendientes de deducir, se les aplica la tasa fiscal a las que se reversarán las partidas. Los importes derivados de estos tres conceptos corresponden al pasivo o activo por impuesto diferido reconocido. El efecto de todas las partidas antes indicadas se presenta neto en el balance general bajo el rubro de “Impuestos diferidos, neto”.

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

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

**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.

**Operaciones en moneda extranjera** - Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados conforme se incurren.

**Estado de flujos de efectivo** - El estado de flujos de efectivo, presenta las entradas y salidas de efectivo que representan la generación o aplicación de recursos de la Compañía durante el período.

**Efectos de actualización patrimonial** - Representa el capital contribuido y ganado actualizado hasta el 31 de diciembre de 2007 utilizando el factor derivado del valor de la UDI. A partir del ejercicio de 2008, al operar la Compañía en un entorno no inflacionario no se reconocen los efectos de inflación del período para el capital contribuido y ganado.

**Utilidad (pérdida) integral** - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad (pérdida) neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia (pérdida) del mismo período, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados.

**Cuentas de orden (Ver nota 23)**- Al 30 de septiembre de 2012, se consideran:

**Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera vencida** – Representan los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.

**Rentas por Devengar**- Representan derechos de cobro futuros por contratos de arrendamiento puro celebrados a la fecha y que son exigibles conforme se devengan.

**Intereses por devengar**- Representan ingresos futuros por intereses derivados de los contratos de mutuo celebrados a la fecha y que son exigibles conforme se devengan.

**Cuentas castigadas**- Representa el saldo de las cuentas castigadas que mantiene la Compañía.

## 5. Disponibilidades

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	2012	2011
Fondo fijo	\$ 5,000	\$ 3,000
Bancos del país	<u>44,883,624</u>	<u>12,528,737</u>
Total	<u>\$ 44,888,624</u>	<u>\$ 12,531,737</u>

## 6. Inversiones en valores

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2012
Títulos para negociar		
CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Octubre 1º., 2012	\$ 116,088,654
Nacional Financiera, S.N.C.	Octubre 1º., 2012	29,224,512
BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré)	Octubre 1º., 2012	21,228,762
Banco Nacional de México, S.A. (UDIBONOS)	Octubre 1º., 2012	15,236,863
FIDEICOMISO 00823	Octubre 1º., 2012	1,540,706
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Octubre 1º., 2012	443,976
Banco Santander (México), S.A. (Inv. Creciente)	Octubre 1º., 2012	<u>25,306</u>
Total		<u>\$ 183,788,779</u>

  

Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2011
Títulos para negociar		
BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré)	Octubre 1º., 2011	\$ 14,589,242
Banco Nacional de México, S.A. (UDIBONOS)	Octubre 1º., 2011	9,117,538
Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.-	Octubre 1º., 2011	4,506,474
Scotiabank Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Octubre 1º., 2011	427,305
Banco Santander (México), S.A. (Inv. Creciente)	Octubre 1º., 2011	<u>25,306</u>
Total		<u>\$ 28,665,865</u>

Los equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2012 generaron intereses a tasas del 4.53%, respectivamente con un plazo de 2 a 3 días.



Los equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2011 generaron intereses a tasas del 4.37%, respectivamente con un plazo de 2 a 3 días

## 7. Cartera disponibles para venta

Al 31 de diciembre de 2011, se realizó un convenio de compra-venta de derechos de crédito por \$2,006, 194 el cual fue cobrado el 26 de julio de 2011.

## 8. Cartera de créditos, neta

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	<b>2012</b>				
	<b>Factoraje</b>	<b>Crédito Comercial</b>	<b>Arrendamiento Puro</b>	<b>Arrendamiento Financiero</b>	<b>Total</b>
Cartera vigente	\$1,006,307,427	\$1,675,837,645	\$ 4,075,339	\$ 565,678	\$2,686,786,089
Cartera vencida	1,586,172	18,739,387	8,356,345	30,164	28,712,068
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(1,586,172)</u>	<u>(59,484,724)</u>	<u>(8,356,345)</u>	<u>-</u>	<u>(69,427,241)</u>
Cartera total, neta	<u>\$1,006,307,427</u>	<u>\$1,635,092,308</u>	<u>\$ 4,075,339</u>	<u>\$ 595,842</u>	<u>\$2,646,070,916</u>
	<b>2011</b>				
	<b>Factoraje</b>	<b>Crédito Comercial</b>	<b>Arrendamiento Puro</b>	<b>Arrendamiento Financiero</b>	<b>Total</b>
Cartera vigente	\$ 843,289,516	\$1,783,587,160	\$ 5,033,568	\$ 3,472,715	\$2,635,382,959
Cartera vencida	-	21,885,362	722,743	-	22,608,105
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>-</u>	<u>(87,457,191)</u>	<u>(722,743)</u>	<u>-</u>	<u>(88,179,934)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 843,289,516</u>	<u>\$1,718,015,331</u>	<u>\$ 5,033,568</u>	<u>\$ 3,472,715</u>	<u>\$2,569,811,130</u>

Al 30 de septiembre de 2012, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	<b>1 a 180 días</b>	<b>181 a 365 días</b>	<b>Total</b>
Cartera al comercio	<u>\$ 21,638,698</u>	<u>\$ 7,073,370</u>	<u>\$ 28,712,068</u>

Al 30 de septiembre de 2011, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	\$ <u>22,608,105</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>22,608,105</u>

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 la Compañía presenta aforos por un importe de \$77,812,501 y \$56,883,771 respectivamente, así como intereses cobrados por anticipado por un importe de \$15,967,848 y \$12,711,590 respectivamente, los cuales fueron deducidos del valor nominal de la cartera.

A continuación se desglosan los créditos comerciales vencidos, identificando la cartera emproblemada y no emproblemada, al 30 de septiembre de 2012.

Cartera	No Emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Factoraje	\$ -	\$ 1,586,172	\$ -	\$ -	\$ 1,586,172
Crédito Comercial	6,981,545	9,730,663	-	2,027,179	18,739,387
Arrendamiento	-	994,262	-	7,392,247	8,386,509
	<u>\$ 6,981,545</u>	<u>\$ 12,311,097</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,419,426</u>	<u>\$ 28,712,068</u>

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

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

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

Al 30 de septiembre de 2012 el saldo insoluto de la cartera comercial administrada en dicho fideicomiso, asciende a \$301,271,140.

Por otra parte la subsidiaria de PDN tiene celebrados 230 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía, mediante los cuales los clientes, en su carácter de Fideicomitentes, garantizan el pago de los créditos, contratos de arrendamiento y ventas financiadas, a través del depósito de bienes muebles e inmuebles en los mismos, teniendo PDN facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Dichos fideicomisos garantizan operaciones celebradas por un monto de \$436,535,208. Al 30 de septiembre de 2012 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$301,271,139.

Por el periodo del 1º de enero al 30 de septiembre de 2012, la Compañía tuvo créditos reestructurados por \$20,801,324.

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 la cartera de crédito incluye saldos con partes relacionadas por un monto de

\$307,580,675 y \$31,013,562 los cuales se detallan en la Nota 19.

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, parte de la cartera se encuentra garantizada para cubrir la deuda con las diferentes instituciones financieras, que se detallan en la Nota 16.

## 9. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	\$ 77,638,962	\$ 75,281,758
Incremento de provisiones con cargo a resultados	12,751,035	34,850,610
Aplicaciones a la reserva	<u>(20,962,756)</u>	<u>(21,952,434)</u>
Saldo final	<u>\$ 69,427,241</u>	<u>\$ 88,179,934</u>

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Compañía ha registrado una estimación preventiva para riesgos crediticios, la cual representa el 2.55% y 3.31% del total de la cartera, respectivamente.

La calificación de la cartera comercial de créditos mayores a 4,000,000 de UDI's y la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, se muestran a continuación:

2012		
Categoría de riesgo	Cartera comercial	Reserva
A1	\$ 125,972,384	\$ 629,862
A2	977,808,569	15,533,814
B2	23,982,494	1,528,549
B3	15,124,926	2,253,713
C1	3,499,305	1,049,791
C2	7,629,640	3,333,179
D	4,309,807	3,526,799
E	<u>3,938,567</u>	<u>3,816,975</u>
Total cartera comercial base de calificación	<u>\$ 1,162,265,692</u>	<u>\$ 31,672,682</u>

  

2011		
Categoría de riesgo	Cartera comercial	Reserva
A1	\$ 123,091,904	\$ 615,460
A2	764,224,091	20,689,199
B2	66,296,524	3,754,826
B3	20,215,655	2,991,661
C1	2,633,424	790,027
C2	9,847,245	4,207,385
D	14,543,214	9,902,524
E	<u>49,086</u>	<u>49,086</u>
Total cartera comercial base de calificación	<u>\$ 1,000,901,143</u>	<u>\$ 43,000,168</u>

## 10. Mobiliario y equipo, neto

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	2012	2011
Propiedad y equipo:		
Terreno	\$ 2,890,119	\$ 5,952,919
Edificio	6,199,132	9,770,814
Destinados para uso propio:		
Equipo de cómputo	8,375,836	6,738,781
Equipo de transporte	6,208,209	3,995,682
Mobiliario y equipo de oficina	5,577,985	3,600,981
Otros Activos	955,504	-
	<u>21,117,534</u>	<u>14,335,444</u>
Depreciación acumulada	<u>(11,166,178)</u>	<u>(8,606,801)</u>
	9,951,356	5,728,643
Destinados a arrendamiento puro:		
Automóviles	293,569,199	112,138,750
Equipo de cómputo	97,408,829	142,082,722
Maquinaria y equipo	48,260,938	16,607,352
Mobiliario y equipo de oficina	28,539,852	7,660,287
	<u>467,778,818</u>	<u>278,489,111</u>
Depreciación acumulada	<u>(179,954,165)</u>	<u>(166,884,214)</u>
	<u>287,824,653</u>	<u>111,604,897</u>
 Total propiedad y equipo, neto	 <u>\$ 306,865,260</u>	 <u>\$ 133,057,273</u>

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 la depreciación del período ascendió a \$87,351,082 y \$71,153,920 respectivamente, la cual está registrada en el rubro “gastos de administración”.

Por el período comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011 se obtuvieron ingresos por renta de mobiliario y equipo por \$127,158,361 y \$103,406,977, respectivamente, los cuales se presentan en el rubro de “ingresos por arrendamiento”.

## 11. Bienes adjudicados, neto

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	2012	2011
Bienes inmuebles	\$ 49,918,097	\$ 57,298,729
Bienes muebles	<u>11,270,819</u>	<u>11,023,292</u>
	61,188,916	68,322,021
Estimación de bienes adjudicados	<u>(12,594,675)</u>	<u>(947,269)</u>
Bienes adjudicados, neto	<u>\$ 48,594,241</u>	<u>\$ 67,374,752</u>

## 12. Otros activos, neto

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	2012	2011
Software y licencias	\$ 2,662,505	\$ 2,035,085
Gastos de instalación	2,322,513	1,932,552
Amortización de gastos de instalación	<u>(1,178,783)</u>	<u>(843,440)</u>
	3,806,235	3,124,197
Depósitos en garantía	278,805	278,193
Comisiones (a)	21,589,550	-
Crédito mercantil (b)	<u>244,044,188</u>	<u>226,808,573</u>
	<u>\$ 269,718,778</u>	<u>\$ 230,210,963</u>

a) Representa el monto de comisiones pagadas o comisiones por créditos otorgados.

b) Ver Nota 1 inciso a y c.

## 13. Operaciones por segmento de negocio.

La información por segmentos operativos se presenta con base en el enfoque gerencial y adicionalmente se presenta información general por productos.

	2012	2011
Ingresos por operaciones de factoraje, crédito, comisiones y mutuos	\$ 455,084,140	\$ 434,045,684
Gastos por intereses y comisiones	<u>(205,949,105)</u>	<u>(194,133,087)</u>
Margen financiero	<u>\$ 249,135,035</u>	<u>\$ 239,912,597</u>
Ingresos por venta de equipo	\$ 56,464,759	\$ 59,332,887
Costo de venta	<u>(45,856,422)</u>	<u>(46,660,183)</u>
Utilidad bruta	<u>\$ 10,608,336</u>	<u>\$ 12,672,704</u>
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ingresos por arrendamiento puro	\$ 127,158,361	\$ 103,406,977
Ingresos por arrendamiento financiero	<u>199,385</u>	<u>730,702</u>
	127,357,746	104,137,679
Depreciación en equipo arrendamiento	<u>(84,775,990)</u>	<u>(71,153,920)</u>
	<u>\$ 42,581,756</u>	<u>\$ 32,983,759</u>

#### 14. Operaciones en moneda extranjera

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	2012	2011
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	35,890	81,862
Pasivos monetarios	<u>(1,608)</u>	<u>(350,903)</u>
Posición (corta) larga	<u>34,282</u>	<u>(269,041)</u>
Equivalente pesos	<u>\$ 440,798</u>	<u>\$ (3,155,499)</u>

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar de los Estados Unidos de América era de \$12.8521 y \$13.4567, respectivamente por dólar. Actualmente, la Compañía mantiene una posición activa en moneda extranjera.

#### 15. Pasivos bursátiles

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Compañía emitió certificados bursátiles a los siguientes plazos:

Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	2012	2011
Factor 00211	Febrero 24, 2011	Enero 26, 2012	\$ -	\$ 35,416,667
Factor 00311	Marzo 10, 2011	Febrero 09, 2012	-	125,000,000
Factor 00411	Abril 14, 2011	Marzo 15, 2012	-	42,502,000
Factor 00511	Abril 28, 2011	Marzo 29, 2012	-	38,888,888
Factor 00611	Julio 06, 2011	Junio 06, 2012	-	50,000,000
Factor 00711	Agosto 25, 2011	Julio 26, 2012	-	100,000,000
Factor 00811	Noviembre 08, 2011	Octubre 09, 2012	25,000,000	-
Factor 00911	Diciembre 06, 2011	Noviembre 06, 2012	33,333,333	-
Factor 00112	Febrero 9, 2012	Enero 10, 2013	76,000,000	-
Factor 00212	Marzo 29, 2012	Febrero 28, 2013	50,000,000	-
Factor 00312	Mayo 17, 2012	Abril 18, 2013	150,000,000	-
Factor 00412	Junio 28, 2012	Mayo 30, 2013	75,000,000	-
Factor 00512	Agosto 02, 2012	Julio 4, 2013	75,000,000	-
Factor 00612	Septiembre 13, 2012	Agosto 15, 2013	<u>75,000,000</u>	<u>-</u>
			<u>\$ 559,333,333</u>	<u>\$ 391,807,555</u>

La tasa de interés pagada durante el ejercicio fue TIIE a 28 días más un spread que fluctuó de 1.0 a 6.5 puntos. Al 30 de septiembre de 2012 y 2011 generaron intereses devengados no pagados por un monto de \$1,602,379 y \$625,447 respectivamente.

A partir de la fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles devengarán un interés bruto anual aplicable para el primer período de interés; dicha tasa será determinada dos días hábiles antes de la fecha de pago de intereses del período correspondiente.

Las principales obligaciones de la Compañía son:

- Entregar a la otra parte (adquiriente de la deuda) la información financiera, contable y legal que acuerden las partes.
- Entregar a la otra parte cualquier otro documento convenido en el suplemento o en la confirmación, cumplir las leyes, reglamentos y disposiciones que le sean aplicables.
- Mantener en vigor todas las autorizaciones internas, gubernamentales o de cualquier otra índole que

fueran necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este contrato y a las operaciones.

- Notificar por escrito a la otra parte inmediatamente después de que tenga conocimiento de que se encuentra en una causa de terminación anticipada.

Los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene un saldo de certificados bursátiles por \$559,333,333 y \$391,807,555, los cuales están al amparo del Programa Revolvente de \$750,000,000 de corto plazo con vigencia de 2 años, sin garantía.

**16. Préstamos bancarios y otros organismos**

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

2012											
Institución	Tipo de moneda	Plazos de vencimiento		Garantía	Tasa promedio ponderadas	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2012	2011
		(meses)									
<b>Pasivos bancarios</b>											
Cooperatieve Centrale Raiffeisen- Boerenleenbank, B. A., "Rabobank Nederlan", New York Branch	Pesos	12		1%	11.00%	\$ 630,000,000	\$ 630,000,000	\$ -	Simple a través del Fideicomiso	\$ 630,000,000	\$ -
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo Cartera de Segundo Piso IFNB	Pesos	12		100%	Tasa base Nafin -1.75	\$ 750,000,000	\$ 308,223,473	\$ 441,776,527	Cadenas productivas	\$ 308,223,473	\$ 551,700,786
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Pesos	12		100%	9.31%	\$ 170,000,000	\$ 92,552,515	\$ 77,447,485	Línea de descuento de cartera de crédito	\$ 92,552,515	\$ 85,205,237
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo Cartera de primer piso (créditos directos)	Pesos	12		100%	Tase base Nafin +2.25	\$ 250,000,000	\$ 77,785,130	\$ 172,214,870	Cadenas Productivas	\$ 77,785,130	\$ 51,217,553
CI Banco, S.A.	Pesos	12		100%	TIIE+6.00%	\$ 100,000,000	\$ 70,854,162	\$ 29,145,838	Cuenta corriente con garantía prendaria	\$ 70,854,162	\$ 50,000,000
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más	Pesos	12		140%	TIIE+ 6.00%	\$ 50,000,000	\$ 17,499,996	\$ 32,500,004	Préstamo Quirografario	\$ 17,499,996	\$ -
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Pesos	24		100%	TIIE+6.00%	\$ 30,000,000	\$ 15,000,000	\$ 15,000,000	Simple con garantía prendaria	\$ 15,000,000	\$ -
Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Pesos	12		100-110%	TIIE+ 2.5%	\$ 500,000,000	\$ 15,274,687	\$ 484,725,313	Cuenta corriente	\$ 15,274,686	\$ 191,044,926
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	Pesos	12		100%	10.82%	\$ 20,000,000	\$ 11,745,709	\$ 8,254,291	Simple con garantía prendaria	\$ 11,745,709	\$ 10,167,457
Vehículos Líquidos Financieros, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Pesos	12		120%	14.00%	\$ 50,000,000	\$ 8,695,652	\$ 41,304,348	Cuenta Corriente con garantía prendaria	\$ 8,695,652	\$ 6,521,739
BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.	Pesos	24		125%	TIIE+ 4.50-11%	\$ 42,500,000	\$ 5,239,832	\$ 37,260,168	Simple con garantía prendaria	\$ 5,239,832	\$ -
Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero	Pesos	12		100%	11.00%	\$ 100,000,000	\$ 4,166,667	\$ 95,833,333	Simple con garantía prendaria	\$ 4,166,667	\$ 50,000,000
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	Pesos	24		140-143%	TIIE+ 5.00%	\$ 14,253,567	\$ 2,268,788	\$ 11,984,779	Simple con garantía prendaria	\$ 2,268,788	\$ -
Volkswagen Leasing, S.A. de C.V.	Pesos	24		120%	10.78%	\$ 10,000,000	\$ 381,804	\$ 9,618,196	Simple con garantía prendaria	\$ 381,804	\$ -
Análisis y Ejecución de Proyectos San Luis, S.A. de C.V.	Pesos	12		140%	19.00%	\$ 100,000,000	\$ 8,260,870	\$ 91,739,130	Simple con garantía prendaria	\$ -	\$ 8,260,870
Fondo Hipotecario, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Pesos	12		140%	19.00%	\$ 100,000,000	\$ 8,260,870	\$ 91,739,130	Simple con garantía prendaria	\$ -	\$ 8,260,870
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo (a)	Dls.	12				\$ 110,000,000	\$ 15,033,966	\$ 94,966,034		\$ -	\$ 15,033,966
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Pesos	12		100%	11.00%	\$ 170,000,000	\$ 53,662,796	\$ 116,337,204	Línea de descuento de cartera de crédito	\$ 53,662,796	\$ 32,849,496
Vehículos Líquidos Financieros, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Pesos	12		120%	14.00%	\$ 50,000,000	\$ 41,304,348	\$ 8,695,652	Cuenta Corriente con garantía prendaria	\$ 41,304,348	\$ 43,478,261
BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.	Pesos	24		125%	TIIE+ 4.50-11%	\$ 42,500,000	\$ 20,619,417	\$ 21,880,583	Simple con garantía prendaria	\$ 20,619,417	\$ -
CI Banco, S.A.	Pesos	12		100%	Tiie+6.00%	\$ 100,000,000	\$ 18,151,048	\$ 81,848,952	Cuenta Corriente con garantía prendaria	\$ 18,151,048	\$ 38,541,667
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más	Pesos	12		140%	TIIE+ 6.00%	\$ 50,000,000	\$ 14,583,338	\$ 35,416,662	Préstamo Quirografario	\$ 14,583,338	\$ -
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	Pesos	24		140-143%	TIIE+ 5.00%	\$ 14,253,567	\$ 7,517,887	\$ 6,735,680	Simple con garantía prendaria	\$ 7,517,887	\$ -
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Pesos	24		140%	TIIE+ 6.00%	\$ 30,000,000	\$ 7,500,000	\$ 22,500,000	Simple con garantía prendaria	\$ 7,500,000	\$ -
Volkswagen Leasing, S.A. de C.V.	Pesos	24		120%	10.78%	\$ 10,000,000	\$ 2,914,811	\$ 7,085,189	Simple con garantía prendaria	\$ 2,914,811	\$ -
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	Pesos	12		100%	11.00%	\$ 20,000,000	\$ 716,774	\$ 19,283,226	Simple con garantía prendaria	\$ 716,773	\$ 3,641,701
Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero	Pesos	12		100%	11.00%	\$ 100,000,000	\$ -	\$ 100,000,000	Simple con garantía prendaria	\$ -	\$ 4,166,667
<b>Total pasivos bancarios</b>						<b>\$ 3,613,507,134</b>	<b>\$ 1,458,214,540</b>	<b>\$ 2,155,292,594</b>		<b>\$ 1,426,658,832</b>	<b>\$ 1,150,091,196</b>

(a) Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene una línea de crédito autorizada en dólares de los Estados Unidos de América con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo por USD \$10 millones o su equivalente en moneda nacional. Las disposiciones se han realizado en moneda nacional. A la fecha del informe no se adeuda monto alguno sobre esta línea.

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, los pasivos bancarios generaron intereses devengados no pagados por un monto de \$3,341,366 y \$2,203,945 respectivamente, y en la deuda privada al 30 de septiembre de 2012 y 2011 generó gastos por intereses por un monto de \$4,351,279 y \$36,750 respectivamente.



A continuación se describen las principales condiciones de los contratos:

- (a) Al 30 de septiembre de 2012, la Compañía mantiene una línea de crédito autorizada en dólares de los Estados Unidos de América con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo por \$USD10 millones o su equivalente en moneda nacional. Las disposiciones se han realizado en moneda nacional. A la fecha del informe no se adeuda monto alguno sobre esta línea.

La tasa de interés promedio ponderada de los préstamos bancarios durante ejercicio de 2011 fue de 7.38%.

- (b) Se tiene como garantía el aval de Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C. V. (Compañía afiliada) por un monto de \$125,000,000 para esta línea de crédito.

Los intereses registrados en resultados al 30 de septiembre de 2012 y 2011 por emisiones bursátiles y préstamos bancarios ascienden a \$172,126,079 y \$170,462,887.

#### 17. Documentos por pagar a corto y largo plazo

La Compañía al 30 de septiembre de 2012 y 2011 contrató financiamientos de corto plazo con inversionistas calificados por un monto de \$564,295,409 y \$646,282,972 a una tasa de interés bruta del 7.60%, 8.60%, 10.10%, 10.60% y 12.60% sobre saldos insolutos pagaderos cada 28 días con amortizaciones a los 180 días.

#### 18. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	2012	2011
Depósitos en garantía por arrendamiento puro (a)	\$ 70,552,395	\$ 67,215,112
Acreedores diversos (b)	19,742,411	134,229,414
Proveedores (c)	19,441,515	15,373,068
Otros impuestos y derechos	12,489,062	12,806,718
Intereses por pagar (d)	<u>9,413,987</u>	<u>2,866,143</u>
	<u>\$ 131,639,370</u>	<u>\$ 232,490,455</u>

- (a) Corresponde al importe del depósito en garantía que dejan los clientes cuando se firman los contratos de arrendamiento puro, que equivale de una o más rentas.
- (b) Representa adeudos por la adquisición de bienes y servicios.
- (c) Representa adeudos por la adquisición de equipos destinados al arrendamiento.
- (d) El saldo representa los intereses por pagar a instituciones de crédito, público inversionista por emisión de certificados bursátiles e inversionistas privados (personas físicas y morales).

## 19. Partes relacionadas

La Compañía ha realizado las siguientes transacciones con partes relacionadas al 30 de septiembre de:

	2012	2011
Por operaciones de crédito -		
Haypink, S. de R.L. de C.V.	\$ 292,975,479	\$ -
AChL	12,405,196	14,181,771
Exchange Alley, S.A. de C.V.	1,350,000	2,023,250
Administradora de Cartera PDN, S. DE R.L. de C.V.	850,000	-
Fair Winds Inc.	-	14,808,541
	<u>\$ 307,580,675</u>	<u>\$ 31,013,562</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Cubo Capital, S.A. de C.V.	\$ 7,600,000	\$ -
Pull Servicios, S.A. de C.V.	3,988,009	4,907,689
Exchange Alley, S.A. de C.V.	613,448	7,600,000
Cubofin Consultoria, S.C.	15,400	29,969
	<u>\$ 12,216,857</u>	<u>\$ 12,537,658</u>
Otras cuentas por pagar:		
AChO (b)	\$ 257,699,053	\$ -
Presadim, S.A. de C.V. (d)	70,441,509	66,103,949
ANChO (c)	67,255,845	-
KChE	27,160,612	-
Shinyu Automotriz, S.A. de C.V.	188,385	-
Cubo Capital, S.A. de C.V. (antes Chedraui Capital, S.A. de C.V.)	-	6,000,000
SChE	-	7,675
	<u>\$ 422,745,404</u>	<u>\$ 72,111,624</u>

A continuación se describen los principales contratos con partes relacionadas:

- a. Con fecha 30 de abril de 2010, Preser, S.A. de C.V. ("Preser") y Consupago, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado ("Consupago"), suscribieron un Contrato Marco de Cesión Onerosa de Derechos sin Recurso, al amparo del cual Consupago cede y transmite a Preser, de manera mensual, y ésta última adquiere a título oneroso, derechos de cobro de los que Consupago es legítimo y único titular bajo los Convenios de Colaboración que tiene suscritos con diversas entidades de la administración pública federal, estatal y municipal y en virtud de los cuales Consupago tiene derecho a recibir sumas de dinero retenidas a empleados de dichas Dependencias. Asimismo, mediante el contrato de referencia, Consupago sólo responde frente a Preser de la existencia y legitimidad de los derechos de cobro transmitidos, sin embargo, continúa realizando una cobranza delegada, esto es, las gestiones de administración y cobranza de los derechos aludidos, sin ningún costo adicional para Preser.

Durante el periodo de enero a septiembre de 2012 y 2011 se realizaron operaciones por un monto de \$434,454,835 y \$720,061,837 respectivamente. Este contrato concluyó el 27 de junio de 2012.

- b. El 27 de junio de 2012, se firmo contrato marco de cesión onerosa de derechos sin recursos entre Preser, S.A. de C.V. ("Preser") y Haypink, S. DE R.L. de C.V. ("Haypink"), con intervención de Consupago, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado ("Consupago") fungiendo estos como cedente, cesionario y administrador respectivamente.

Preser ("Cedente"), cede y traminte a Haypink ("Cesionario") y este adquiere a título oneroso todos los derechos de cobro específicos de los que el Cedente es legítimo y único titular.

La contraprestación por la cesión de derechos de cobro derivados de los contratos de colaboración, es por \$249,204,551.00.

Hypink confiere a Consupago un mandato con carácter de comisión mercantil para que este último en su nombre y representación realice gestiones de administración y cobranza de los derechos de cobro transmitidos al amparo del presente contrato sin ningún costo para el Cesionario.

- c. Contratos de apertura de crédito simple y garantía prendaria celebrados el 18 de mayo de 2010 y 16 de enero de 2011, por montos de \$200,000,000 y \$150,000, 000, respectivamente, con vencimientos el último día hábil del décimo tercer y veinticuatroavo mes transcurrido a partir del primer desembolso (14 de julio 2011 y 12 de enero de 2013 respectivamente). La tasa de interés determinada en dichos contratos será la que las partes pacten libremente en cada pagaré de disposición, la cual no podrá ser menor al 15% y 15.5% anual bruto en cada uno de éstos. Con fecha 18 de abril de 2011 se celebró convenio modificatorio al contrato de apertura de crédito simple celebrado el 18 de mayo de 2010, mediante el cual se extiende la vigencia del contrato al día 31 de diciembre de 2013. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2010, se tenía un pagaré de apoyo financiero por un monto de \$5,000,000 de fecha 4 de agosto de 2010, pagadero a más tardar el 31 de enero de 2011, a una tasa de interés pactada del 12% anual bruto.
- d. Contrato de apertura de crédito simple y garantía prendaria celebrado el 23 de julio de 2010, por un monto \$44,000,000, con vencimiento el último día hábil del décimo segundo mes transcurrido a partir del primer desembolso (23 de julio de 2011). La tasa de interés determinada en dicho contrato será la que las partes pacten libremente en cada pagaré de disposición, la cual no podrá ser menor al 15% anual bruto. Este contrato fue modificado mediante convenio celebrado el 23 de mayo de 2011, quedando la vigencia del mismo hasta el 31 de diciembre de 2013. Asimismo, se tiene un pagaré de apoyo financiero por un monto de \$5,000,000, pagadero a más tardar el 31 de enero de 2013, a una tasa de interés pactada del 12% anual bruto.
- e. Contrato de Arrendamiento puro firmado el 1 de agosto de 2007, entre Preser, S.A. de C.V. , y Presadim, S.A. de C.V. , en el cual se obliga a Preser a otorgar en arrendamiento vehículos automotores a cambio de una contraprestación mensual previamente establecida. En caso de mora o incumplimiento por parte de la arrendataria se cobrarán intereses moratorios a la tasa de interés que resulte de multiplicar 0.5 por el importe de la renta no pagada, dividiéndola dicha cantidad entre 30 días naturales y multiplicándola por el número de días naturales de atraso de pago.
- f. El 27 de junio de 2012, la Compañía Preser, .S.A de C.V. , celebro un contrato de Crédito Simple con Haypinck S. de R. L. de C.V. por un monto de \$308,346,412 a un plazo de 2 años a partir de la fecha de firma del presente contrato. La tasa de interés pactado se determinará en base a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (“TIIIE”) a 28 días publicada por Banco de Mexico mas 7 puntos porcentuales.

A la fecha se han cobrado intereses por un monto de \$9,155,588 derivados de este contrato

Las principales operaciones celebradas al 30 de septiembre de 2012 y 2011 con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ingresos:		
Por arrendamiento	\$ 24,614,497	\$ 21,824,745
Por intereses	17,976,572	25,660,390
Por asesoría financiera	13,439,029	6,924,022
Por trámites	3,064,152	3,274,901
Por servicios administrativos	354,778	-
Por uso de instalaciones	<u>270,000</u>	<u>150,000</u>
	<u>\$ 59,719,028</u>	<u>\$ 57,834,058</u>

	2012	2011
Egresos:		
Por cesión onerosa de derechos de cobro	\$ 434,454,835	\$ 751,643,263
Por intereses	57,190,735	16,342,774
Por compra de equipo de transporte	27,425,451	25,075,750
Por servicios administrativos	9,717,018	8,437,604
Por intermediación	596,056	
Por asesoría financiera	261,000	300,000
Por cuotas y servicios	<u>169,650</u>	<u>310,000</u>
	<u>\$ 529,814,745</u>	<u>\$ 802,109,391</u>

## 20. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 30 de septiembre de, se integra como sigue:

	2012	
	Número de acciones	Importe
Capital fijo		
Serie A	95,474,430	\$ 95,474,430
Capital variable		
Serie B	264,669,564	264,669,564
Efecto de actualización	<u>-</u>	<u>24,296,605</u>
Total	<u>360,143,994</u>	<u>\$ 384,440,599</u>

	2011	
	Número de acciones	Importe
Capital fijo		
Serie A	95,474,430	\$ 95,474,430
Capital variable		
Serie B	153,958,930	153,958,930
Efecto de actualización	<u>-</u>	<u>24,296,605</u>
Total	<u>249,433,360</u>	<u>\$ 273,729,965</u>

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas con valor nominal de \$1.00 peso. Las acciones de la serie "A" representan el 67% del capital social. La serie "B" representa el 33% del capital social.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de abril de 2012, se incrementó el capital social en su parte variable en 110,710,634 acciones de la Serie B con importe de \$110,710,634, mediante la capitalización de las cuentas Prima en suscripción de acciones y Reservas de Capital por \$102,907,069 y \$7,803,565 respectivamente.

Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. 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 Compañía, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

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

## 21. Entorno fiscal

La Compañía ha estado sujeta en 2011 y 2010 al ISR y IETU.

ISR - La tasa es 28% para 2010 , y será 30% para los años de 2011 a 2012, 29% para 2013 y 28% para 2014.

IETU - Tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinan con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. A partir de 2011 la tasa es 17.5% y para 2010 fue 17.0%.. Asimismo, al entrar en vigor esta ley se abrogó la Ley del IMPAC permitiendo, bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

El impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

**Conciliación del resultado contable fiscal-** Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la Compañía 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.

Con base en los supuestos y proyecciones financieras preparadas por la administración de la Compañía, de acuerdo con lo que se menciona en la INIF 8, “Efectos del Impuesto Empresarial a Tasa Única”, la Compañía identificó que esencialmente pagará ISR, por lo tanto, reconoce únicamente ISR diferido.

- a. La Compañía reconoce el impuesto diferido derivado de las partidas temporales de la conciliación entre la utilidad contable y la fiscal por un importe pasivo de \$2,638,675 y \$9,643,620, al 30 de septiembre de 2012 y 2011, respectivamente. Los principales conceptos que integran el impuesto diferido se muestran a continuación:

	2012	2011
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios y otras	\$ 24,313,321	\$ 27,182,334
Activos destinados a arrendamiento	-	-
Reserva para inventarios obsoletos	90,533	875,264
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	32,432,337	32,961,090
Impuesto al activo por recuperar	391,000	391,000
Comisiones pagadas por anticipado por originación de crédito	5,598,303	
Pasivos acumulados	<u>105,439</u>	<u>-109,650</u>
ISR diferido activo	62,930,933	61,300,038
ISR diferido Pasivo:		
Maquinaria y equipo en arrendamiento	(4,596,035)	(2,502,049)
Pagos anticipados	<u>(18,169,279)</u>	<u>679,999</u>
ISR diferido pasivo	<u>(22,765,314)</u>	<u>(1,822,050)</u>
Reserva para ISR diferido	<u>(42,804,294)</u>	<u>(49,834,368)</u>
	<u>\$ (2,638,675)</u>	<u>\$ (9,643,620)</u>

- c. La provisión en resultados del impuesto a la utilidad se integra como sigue:

	2012	2011
ISR:		
Causado	\$ 51,745,710	\$ 44,009,222
Diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 51,745,710</u>	<u>\$ 44,009,222</u>

- d. La conciliación de la tasa legal de ISR y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2012	2011
Tasa legal	30%	30%
Efecto de diferencias permanentes (no deducibles)	-	5%
Reserva para ISR diferido	(2)%	(7)%
Más efectos de la inflación	<u>-</u>	<u>-</u>
Tasa efectiva	<u>28%</u>	<u>28%</u>

- e. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2011 son:

Año de vencimiento	Base de pérdidas amortizables
2016	\$ 1,476,455
2019	21,640,378
2020	62,455,950
2021	<u>22,535,007</u>
	<u>\$ 108,107,790</u>

## 22. Cuadro de vencimiento de activos y pasivos

A continuación se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activo y pasivo al 30 de septiembre de 2012:

Activos	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
Disponibilidades	\$ 44,888,624	\$ -	\$ -	\$ 44,888,624
Inversiones en valores	183,788,779	-	-	183,788,779
Bienes adjudicados, neto	48,594,241	-	-	48,594,241
Cartera de crédito, neta	2,056,679,031	433,767,446	155,624,439	2,646,070,916
Otras cuentas por cobrar	<u>79,314,871</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>79,314,871</u>
<b>Total activos</b>	<u>\$ 2,413,265,546</u>	<u>\$ 433,767,446</u>	<u>\$ 155,624,439</u>	<u>\$ 3,002,657,431</u>

Pasivos	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
Pasivos bursátiles	\$ 559,333,333	\$ -	\$ -	\$ 559,333,333
Préstamos bancarios	1,259,688,414	166,970,418	-	1,426,658,832
Documentos por pagar a corto y largo plazo	523,059,799	41,235,610	-	564,295,409
Otros pasivos	<u>131,639,370</u>	<u>-</u>	<u>26,937,675</u>	<u>158,577,045</u>
<b>Total pasivos</b>	<u>2,473,720,916</u>	<u>208,206,028</u>	<u>26,937,675</u>	<u>2,708,864,619</u>
<b>Activos menos pasivos</b>	<u>(\$ 60,455,370)</u>	<u>\$ 225,561,418</u>	<u>\$ 128,686,764</u>	<u>\$ 293,792,812</u>

La Compañía al 30 de septiembre de 2012, tiene ingresos por devengar por operaciones de arrendamiento mutuo por \$649,840,780 de los cuales serán generados \$154,727,671 en 2012 y \$495,113,109 durante 2013, 2014 y 2015.

### 23. Cuentas de Orden

Las cuentas de orden no forman parte integral del balance general y solamente fueron sujetos de auditoria externa las cuentas de orden en donde se registran las operaciones que tienen una relación directa con las cuentas del balance general, las cuales son las siguientes: intereses de cartera vencida, rentas devengas no cobradas.

Al 30 de septiembre de, se integran como sigue:

	2012	2011
Intereses de cartera vencida	\$ 736,983	\$ 1,386,553
Rentas por devengar (no auditado)	261,735,401	129,258,721
Intereses por devengar (no auditado)	<u>387,368,396</u>	<u>363,097,899</u>
Total de cuentas de orden	<u>\$ 649,840,780</u>	<u>\$ 493,743,173</u>

### 24. Contingencias

Al 30 de septiembre de 2012, en opinión de la Administración y de sus asesores fiscales, legales y laborales internos y externos, la Compañía no espera contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

### 25. Compromisos

Al 30 de septiembre de 2012 las subsidiarias PDN y PRESER tienen contraídos los siguientes compromisos:

- Contrato de prestación de servicios de personal celebrado con la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 3 de marzo de 2008, mediante el cual se obtienen recursos humanos para la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido,
- Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2008, 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.
- Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2008, 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.

- d) Contrato de arrendamiento del lugar donde se encuentran sus oficinas celebrado el 1 de octubre de 2011, con una vigencia de 22 meses forzosos y pagos mensuales en dólares, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del Consumer Price Index (“CPI”) de los Estados Unidos de América.

## 26. Eventos posteriores

**Certificados bursátiles** - Durante el mes de octubre de 2012, la Compañía colocó y pagó certificados bursátiles como sigue:

Pagos	Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto
	Factor 00811	Nov. 08, 2011	Octubre 09, 2012	\$ 25,000,000
	Factor 00911	Dic. 6, 2011	Nov. 6, 2012	16,666,667
	Factor 00112	Feb. 9, 2012	Enero 10, 2013	<u>19,000,000</u>
				<u>\$ 60,666,667</u>

**Préstamos bancarios** - Durante el mes de octubre de 2012 la Compañía y sus subsidiarias realizaron diversos pagos de capital e intereses a las instituciones de créditos según detalle:

Institución Bancaria	Vencimientos	Monto
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo Cartera de Segundo Piso IFNB Deuda Privada	Varios	\$ 105,267,302 53,875,662
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo Cartera de primer piso (créditos directos)		40,702,811
Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Varios	15,274,687
CI Banco, S.A.	Varios	7,660,732
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Varios	5,730,924
Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero	Varios	4,204,861
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más	Varios	1,752,216
Vehículos Líquidos Financieros, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Varios	<u>427,778</u>
Total		<u>\$ 234,896,973</u>

Adquisición de acciones -El 1 de marzo de 2012, la Compañía adquirió el 20.0% de la tenencia accionaria de la Compañía denominada Clear Leasing, S.A. de C.V. SOFOM, E.N.R., que opera bajo la marca comercial de Central Leasing (“Central Leasing”). Central Leasing es una empresa financiera especializada, sus principales productos son crédito, factoraje, arrendamiento puro y financiero a empresas grandes y medianas. La Compañía tiene sus oficinas principales en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., y su principal zona de influencia es la región Centro y Bajío del país. Para la Compañía, esta adquisición representa una oportunidad de expandir su presencia en otros mercados y fortalecer sus productos en compañías financieras especializadas originando un crédito mercantil por dicha adquisición \$17.236 millones de pesos.

## 27. Nuevos pronunciamientos contables

Con el objetivo de converger la normatividad mexicana con la normatividad internacional, durante 2011 el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera promulgó las siguientes NIF, Interpretaciones a las Normas de Información Financiera (INIF) y mejoras a las NIF, que



entran en vigor a partir del 1 de enero de 2012, como sigue:

B-3, Estado de resultado integral  
B-4, Estado de cambios en el capital contable  
C-6, Propiedades, planta y equipo  
Mejoras a las Normas de Información Financiera 2012.

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

*NIF B-3, Estado de resultado integral.*- Establece la opción de presentar a) un solo estado que contenga los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta, así como los otros resultados integrales (ORI) y la participación en los ORI de otras entidades y denominarse estado de resultado integral o b) en dos estados; el estado de resultados, que debe incluir únicamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y el estado de otros resultados integrales, que debe partir de la utilidad o pérdida neta y presentar enseguida los ORI y la participación en los ORI de otras entidades. Adicionalmente establece que no deben presentarse en forma segregada partidas como no ordinarias, ya sea en el estado financiero o en notas a los estados financieros.

*NIF B-4, Estado de cambios en el capital contable.*- Establece las normas generales para la presentación y estructura del estado de variaciones en el capital contable como mostrar los ajustes retrospectivos por cambios contables y correcciones de errores que afectan los saldos iniciales de cada uno de los rubros del capital contable y presentar el resultado integral en un solo renglón, desglosado en todos los conceptos que lo integran, según la NIF B-3.

*NIF C-6, Propiedades, planta y equipo.*- Establece la obligación de depreciar componentes que sean representativos de una partida de propiedades, planta y equipo, independientemente de depreciar el resto de la partida como si fuera un solo componente.

*Mejoras a las NIF 2012.*- Las principales mejoras que generan cambios contables que deben reconocerse en forma retrospectiva en ejercicios que inicien a partir 1 de enero de 2012, son:

*Boletín B-14, Utilidad por acción.*- Establece que la utilidad por acción diluida sea calculada y revelada cuando el resultado por operaciones continuas sea una pérdida, sin importar si se presenta una utilidad neta.

*NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo.*- Requiere que en el balance general el efectivo y equivalentes de efectivo restringidos se presenten a corto plazo, siempre que dicha restricción expire dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance general; si la restricción expira en fecha posterior, dicho rubro debe presentarse en el activo a largo plazo.

*Boletín C-11, Capital contable.*- Elimina la regla de registrar como parte del capital contable contribuido las donaciones que reciba una entidad, debiéndose registrar como ingreso en el estado de resultados, de conformidad con la NIF B-3, Estado de resultados.

*Boletín C-15, Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición.*- Elimina: a) la restricción de que un activo no esté en uso para poderse clasificar como destinado para la venta y b) la reversión de pérdidas por deterioro del crédito mercantil. Asimismo, establece que las pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración deben presentarse en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos que correspondan y no como otros ingresos y gastos o como partida especial.

*NIF D-3, Beneficios a los empleados.*- Requiere que la PTU causada y diferida se presente en el estado de resultados en los rubros de costos y gastos que correspondan y no en el rubro de otros ingresos o gastos.

Asimismo, se emitieron mejoras a las NIF 2012 que no generan cambios contables y que principalmente establecen mayores requisitos de revelación sobre supuestos clave utilizados en las estimaciones y en la valuación de activos y pasivos a valor razonable, que pudieran originar ajustes importantes en dichos valores dentro del periodo contable siguiente.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estos criterios y normas en su información financiera.

## **28. Reclasificaciones a los estados financieros**

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2011 han sido reclasificados en ciertos rubros, con el objeto de hacer comparable su presentación con la de los estados financieros al 30 de septiembre de 2012.

Dichas reclasificaciones se realizan en los siguientes rubros: Gastos de administración y promoción y Otros ingresos de la operación.

## **29. Normas de información financiera internacionales**

El 27 de enero de 2009, se publicó en el DOF ciertas modificaciones a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, referentes al artículo 78 de las Disposiciones, las cuales establecían que los estados financieros de dichas entidades deberán ser elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera “International Financial Reporting Standards” que emita el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad “International Accounting Standards Board”, así como dictaminados por auditor externo cuando así corresponda.

La auditoría y el dictamen del auditor externo, deberán ser realizados con base en las Normas Internacionales de Auditoría “International Standards on Auditing” emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento “International Auditing and Assurance Standards Board” de la Federación Internacional de Contadores “International Federation of Accountants”.

Tratándose de los estados financieros que, en su caso, presenten las entidades financieras, deberán ser elaborados y dictaminados de acuerdo con las normas contables y de auditoría dictadas por las autoridades mexicanas competentes.

De conformidad a dicho artículo, la Compañía se encuentra exceptuada de aplicar Normas de Información Financiera Internacionales, así como el elaborar y divulgar obligatoriamente su información financiera con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Posteriormente se publicaron actualizaciones a dicho artículo, las cuales no modifican la no aplicación de presentar la información financiera de la Compañía bajo IFRS.

\* \* \* \* \*