

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: FACTOR

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	6,872,114,320	4,791,202,260
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	1,676,190,130	45,082,441
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	69,640,667	271,748,506
	10100100		Títulos para negociar	69,640,667	271,748,506
	10100200		Títulos disponibles para la venta	0	0
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTO (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>	4,065,834,720	3,637,600,295
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	4,190,529,612	3,762,821,731
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	4,158,556,410	3,747,952,720
	10500100		Créditos comerciales	4,158,556,410	3,747,952,720
		10500101	Actividad empresarial o comercial	4,158,556,410	3,747,952,720
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	31,973,202	14,869,011
	10550100		Créditos comerciales	31,973,202	14,869,011
		10550101	Actividad empresarial o comercial	31,973,202	14,869,011
		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>	-124,694,892	-125,221,436
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>	97,618,798	54,583,790
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	87,332,750	52,026,330
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	434,282,807	411,420,385
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	0	0
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	44,897,355	20,905,239
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	396,317,093	297,835,274
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	0	0
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	396,317,093	297,835,274
20000000			<b>P A S I V O</b>	5,654,341,532	3,831,467,468
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	816,166,487	450,000,000
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	4,635,489,520	3,121,926,428
	20100200		De corto plazo	4,225,815,481	2,156,580,666
	20100300		De largo plazo	409,674,039	965,345,762
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>	142,383,648	213,394,677
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	21,312,584	17,274,208
	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: **04** AÑO: **2014**

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

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**CONSOLIDADO**

(PESOS)

**Impresión Preliminar**

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	121,071,064	196,120,469
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	60,301,877	46,146,363
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	1,217,772,788	959,734,792
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	384,440,599	384,440,599
	30050100		Capital social	384,440,599	384,440,599
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	402,091,370	242,618,053
	30100100		Reservas de capital	11,924,155	5,418,350
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	230,693,898	107,083,600
	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	159,473,317	130,116,103
30030000			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	431,240,819	332,676,140
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	769,061	123,187
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	852,180,881	832,064,276

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: FACTOR

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2014

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	831,653,754	700,984,013
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	298,241,051	261,594,366
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-221,729,043	-200,176,181
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-219,837,854	-222,274,264
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	688,327,908	540,127,934
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-39,860,258	-33,738,167
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	648,467,650	506,389,767
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-63,297,015	-48,378,657
50450000	Resultado por intermediación	585,170,635	458,011,110
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	-113,056	-1,097,448
50600000	Gastos de administración	-218,777,231	-172,386,227
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	366,280,348	284,527,435
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	366,280,348	284,527,435
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-123,866,066	-97,183,845
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	23,992,115	6,153,231
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	266,406,397	193,496,821
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	266,406,397	193,496,821
51250000	Participación no controladora	-106,933,080	-63,380,718
51300000	<b>Resultado neto incluyendo participación no controladora</b>	159,473,317	130,116,103

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Preliminar**

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
			IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	266,406,397	193,496,821
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	219,837,854	222,274,264
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	99,873,951	91,030,614
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	0
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	202,107,839	-68,017,093
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-428,234,425	-463,411,453
	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)	-35,306,420	-7,718,106
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-165,508,943	16,434,630
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	366,166,487	106,000,000
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	1,513,563,092	417,889,021
	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	-99,627,605	-72,959,418
	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>	1,353,160,025	-71,782,419
		<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	-242,700,276	-276,558,309
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	1,990,122
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	-66,650,000	-92,529,301
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	1,179,738	156,200,177
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-308,170,538	-210,897,311
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	-58,500,000
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	-161,294,766
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	0	-219,794,766
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	1,631,107,689	4,327,203
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>	45,082,441	40,755,238

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Preliminar**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	1,676,190,130	45,082,441

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(PESOS)

CONSOLIDADO  
 Impresión Preliminar

Concepto	Capital contribuido				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	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	384,440,599	0	0	0	5,418,350	107,083,600	0	0	0	0	130,116,103	332,676,140	959,734,792
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	6,505,805	-6,505,805	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	130,116,103	0	0	0	0	-130,116,103	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	6,505,805	123,610,298	0	0	0	0	-130,116,103	0	0
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	159,473,317	0	159,473,317
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	98,564,679	98,564,679
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	159,473,317	98,564,679	258,037,996
<b>Saldo al final del periodo</b>	384,440,599	0	0	0	11,924,155	230,693,898	0	0	0	0	159,473,317	431,240,819	1,217,772,788

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 CON LA QUE MÁS SE IDENTIFICA A LA COMPAÑÍA ES LA DE FACTORAJE FINANCIERO, LA CUAL REALIZA PRINCIPALMENTE A TRAVÉS DE 2 PLATAFORMAS O PORTALES ELECTRÓNICOS, UNO DENOMINADO PROGRAMA DE CADENAS PRODUCTIVAS CON NACIONAL FINANCIERA S.N.C. ("NAFIN") Y EL OTRO UN PORTAL PROPIO DENOMINADO ACCESS FIN.

LA COMPAÑÍA HA MANTENIDO DIVERSIFICACIÓN DE SUS INGRESOS A TRAVÉS DE SUS DISTINTOS PRODUCTOS FINANCIEROS, GRACIAS A LA INTEGRACIÓN DE SUS SUBSIDIARIAS PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR ("PDN") Y CLEAR LEASING, S.A. DE C.V., (ANTES CLEAR LEASING, S.A. DE C.V. SOFOM, ENR) ("CENTRAL LEASING"). AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA CARTERA SE ENCUENTRA CONCENTRADA BÁSICAMENTE EN CARTERA DE FACTORAJE Y CRÉDITOS EMPRESARIALES, REPRESENTANDO UN 46.49% Y 53.06%, RESPECTIVAMENTE DEL TOTAL DEL PORTAFOLIO Y TAN SÓLO EL 0.45% SE DISTRIBUYE EN OTRAS LÍNEAS DE NEGOCIOS, TALES COMO ARRENDAMIENTO PURO; ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y VENTAS FINANCIADAS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL ACTIVO TOTAL DE LA COMPAÑÍA ASCIENDE A \$6,872,114,321, SIENDO SU RUBRO PRINCIPAL LA CARTERA NETA CON UN 59.16% Y ACTIVOS FIJOS DESTINADOS PARA ARRENDAMIENTO QUE REPRESENTAN EL 6.87%. LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS GENERARON INGRESOS POR \$1,129,894,805 LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 17.38% EN RELACIÓN CON EL MISMO PERIODO DE 2013, ESTE INCREMENTO SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE POR LA COLOCACIÓN DE NUEVAS OPERACIONES DE FACTORAJE, CRÉDITO Y ARRENDAMIENTO OPERATIVO. LA COMPAÑÍA GENERÓ INGRESOS POR VENTA DE EQUIPOS POR \$68,768,558 Y \$62,156,382 DURANTE 2014 Y 2013, RESPECTIVAMENTE.

AL 31 DE DICIEMBRE 2014, LA COMPAÑÍA INCURRIÓ EN COSTOS FINANCIEROS DE \$221,729,043, LO QUE REPRESENTÓ UN INCREMENTO DEL 10.76% EN RELACIÓN CON EL MISMO PERIODO DE 2013, ESTO SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A UNA MAYOR NECESIDAD DE FINANCIAMIENTO POR UN MAYOR VOLUMEN DE COLOCACIÓN EN LAS OPERACIONES DE FACTORAJE Y CRÉDITO EFECTUADAS EN EL PERIODO. COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, EL MARGEN FINANCIERO SE INCREMENTÓ 27.43% RESPECTO AL MISMO PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. EL RENGLÓN DE GASTOS SE INCREMENTÓ EN UN 26.91% RESULTADO DEL CRECIMIENTO EN LA COLOCACIÓN DE NUEVAS OPERACIONES, 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 31 DE DICIEMBRE 2014 ASCIENDE A \$4,065,834,720 E INCLUYE CARTERA VENCIDA POR \$31,973,202 QUE REPRESENTA EL 0.76% 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 LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV"). A LA FECHA, ESTA REPRESENTA EL 2.97% DE LA CARTERA TOTAL. EN 2013, LA COMISIÓN EMITIÓ UNA RESOLUCIÓN QUE MODIFICA LOS CRITERIOS CONTABLES RELACIONADOS CON LA METODOLOGÍA PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DE LA CARTERA COMERCIAL, CON EL OBJETIVO DE CAMBIAR EL MODELO DE PÉRDIDA INCURRIDA A UN MODELO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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**

---

PÉRDIDA ESPERADA, EL CUAL ESTIMA LAS PÉRDIDAS CREDITICIAS DE LOS SIGUIENTES 12 MESES CON LA INFORMACIÓN CREDITICIA QUE MEJOR LAS ANTICIPE. DE ACUERDO A LO REQUERIDO POR LA COMISIÓN. DERIVADO DE LO ANTERIOR, EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS CONSTITUYERON RESERVAS ADICIONALES POR \$58,992,518, DICHO EFECTO FUE RECONOCIDO EN EL BALANCE GENERAL DENTRO DEL RUBRO DE "ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS", CON UN CORRESPONDIENTE CARGO EN EL CAPITAL CONTABLE DENTRO DEL RUBRO DE "RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES", NETO DEL EFECTO DE IMPUESTOS DIFERIDOS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA COMPAÑÍA MUESTRA PASIVOS BURSÁTILES POR \$816,166,487 AL AMPARO DE TRES PROGRAMAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES POR \$750,000,000 Y \$200,000,000 DE CORTO PLAZO CON VIGENCIA DE DOS AÑOS Y UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE \$2,000,000,000 DE LARGO PLAZO CON VIGENCIA DE 5 AÑOS Y SOBRE EL CUAL SE REALIZO LA PRIMERA EMISIÓN POR \$300,000,000, Y QUE INFLUYÓ EN EL INCREMENTO DEL 81.37% EN RELACIÓN AL PERIODO ANTERIOR, EN LAS LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO BANCARIAS, SE OBSERVA UN INCREMENTO DEL 56.67% COMO RESULTADO DE LA COLOCACIÓN DE NUEVOS CRÉDITOS, LA DEUDA DE INVERSIONISTAS PRIVADOS PRESENTÓ UN DECREMENTO DEL 4.70% 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.

EL RESULTADO NETO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 ASCENDIÓ A \$159,473,317, EL CUAL SE VIO FAVORECIDO PRINCIPALMENTE POR LA COLOCACIÓN DE NUEVAS OPERACIONES DE FACTORAJE, CRÉDITO Y ARRENDAMIENTO PURO, REDUCCIÓN GENERALIZADA DE COSTOS Y GASTOS Y CANALIZACIÓN DE RECURSOS A PRODUCTOS QUE MAYOR RENTABILIDAD GENERAN. LA GENERACIÓN DE UTILIDADES A CONTRIBUIDO AL FORTALECIMIENTO DEL CAPITAL CONTABLE, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL NIVEL DE APALANCAMIENTO (PASIVO A CAPITAL) SE UBICA EN 4.64 VECES, NIVEL FAVORABLE DE ACUERDO A LOS PROMEDIOS DEL SECTOR.

DURANTE 2014 SE PRESENTARON ALGUNOS EVENTOS QUE DE MANERA IMPORTANTE CONTRIBUYERON AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS Y FORTALECIERON LA ESTRUCTURA DE LA COMPAÑÍA COMO FUE LA ADQUISICIÓN DE UN 13.33% MÁS DE ACCIONES DE UNA DE UNA SUBSIDIARIA ALCANZANDO ASÍ EL 33.33% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA MISMA.

OTRO LOGRO DE 2004 FUE LA AUTORIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE PERMITIÓ A LAS COMPAÑÍAS REALIZAR NUEVAS OPERACIONES A COSTOS RAZONABLES.

LA COMPAÑÍA CUENTA CON MÁS DE 23 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. JOAQUÍN GONZÁLEZ GUTIÉRREZ.  
APODERADO LEGAL



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**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 31 de diciembre de 2014 y 2013

(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 tiene empleados a su servicio, excepto por el Director General, todos los servicios legales contables y administrativos le son prestados por Pull Servicios, S.A. de C.V., (Compañía afiliada) por lo cual no tiene obligaciones laborales, excepto por el Director General.

*Reformas fiscales* – El 1 de noviembre de 2013, el Congreso mexicano aprobó varias reformas fiscales que entraron en el 2014. Estas reformas incluyen cambios a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y el Código Fiscal de la Federación. Estas reformas fiscales también derogaron la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única y la Ley del Impuesto a los Depósitos en Efectivo. Los principales efectos a estas reformas fiscales se detallan en la Nota 21.

### 2. Bases de presentación

*Unidad monetaria de los estados financieros* - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y por los periodos que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

*Consolidación de estados financieros* - Los estados financieros consolidados incluyen los de Compañía y los de sus subsidiarias en la que tiene control, cuya participación accionaria en su capital social se muestra a continuación:

Compañía	Participación		Actividad
	2014	2013	
Preser, S.A. de C.V.	99.99%	99.99%	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. SOFOM ENR	53.00%	53.00%	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.

Compañía	Participación		Actividad
	2014	2013	
Clear Leasing, S. A. de C. V. antes (Clear Leasing, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (a))	33.33%	20.00%	Su actividad principal es arrendamiento puro y sub arrendamiento de toda clase de vehículos, máquinas y equipos y herramientas en general, así como otorgar créditos, arrendamiento y factoraje financiero. Cuenta con importante presencia y participación de mercado en la zona centro del país, en los estados de San Luis Potosí, Guanajuato, Sonora, Querétaro y Distrito Federal.

A continuación se mencionan las operaciones ocurridas durante 2014 y 2013:

- (a) *Adquisición de Clear Leasing* – El abril de 2014, la Compañía adquirió 13.33% de las acciones representativas del capital social de Clear Leasing por un importe de \$66,650,000, lo cual incremento su participación quedando en 33.33%. Derivado de dicha adquisición se generó un crédito mercantil de \$51,944,039.

Los saldos y operaciones relacionadas entre las compañías consolidadas han sido eliminados.

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

### 3. Principales políticas contables

Las principales políticas contables que sigue la Compañía, están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (las “Disposiciones”), las cuales se consideran un marco de información con fines generales y 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. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Compañía se ajustará a las Normas de Información Financiera Aplicables (“NIF”), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que las instituciones realizan operaciones especializadas.

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

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

La Administración consideró impráctico determinar el efecto del cambio de la metodología en los períodos anteriores afectados ante la complejidad de aplicar los nuevos conceptos en las circunstancias que existían en años anteriores, por lo que los estados financieros no fueron ajustados retrospectivamente, de acuerdo con lo que establece la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”.

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

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

NIF B-12, *Compensación de activos financieros y pasivos financieros* – Establece las normas de presentación y revelación de la compensación de activos y pasivos financieros en el estado de posición financiera, indicando que ésta solo debe proceder cuando: a) se tiene un derecho y obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, y b) el monto resultante de compensar el activo con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados de la entidad al liquidar dos o más instrumentos financieros.

Dado que la Entidad no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de esta NIF no tuvo ningún efecto significativo en las revelaciones o en los saldos reconocidos en los estados financieros consolidados.

NIF C-11, *Capital contable* – Establece las normas de presentación y revelación para que los anticipos para futuros aumentos de capital se presenten en el capital contable, debiendo: i) existir una resolución en asamblea de socios o propietarios, que se aplicarán para aumentos al capital social en el futuro; ii) establecerse un número fijo de acciones a emitir por dichos anticipos, iii) no tener un rendimiento fijo y iv) que no pueden rembolsarse antes de capitalizarse.

NIF C-14, *Transferencia y baja de activos financieros* – Establece las normas relativas al reconocimiento contable de las transferencias y bajas de activos financieros distintos del efectivo y equivalentes de efectivo, tales como instrumentos financieros por cobrar o negociables, así como la presentación en los estados financieros de dichas transferencias y las revelaciones relativas. Para que una transferencia califique también como baja, debe haber una cesión completa de los riesgos y beneficios del activo financiero.

El transferente del activo financiero lo dará de baja de su balance general hasta el momento en que ya no tenga un beneficio o pérdida futura con respecto al mismo. De manera inversa, el receptor asumirá los riesgos inherentes a dicho activo financiero adquirido y tendrá un rendimiento adicional si los flujos de efectivo originados por el mismo son superiores a los originalmente estimados o una pérdida, si los flujos recibidos fueran inferiores.

*Mejoras a las NIF 2014* – Se emitieron las siguientes mejoras que provocaron cambios contables:

NIF C-5, *Pagos anticipados* – Define que los montos pagados en moneda extranjera deben reconocerse al tipo de cambio de la fecha de la transacción y no deben modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias.

NIF C-5, *Pagos anticipados* y NIF C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición* – Señalan que las pérdidas por deterioro, así como sus reversiones, deben presentarse formando parte de la utilidad o pérdida neta del periodo en el rubro que se considere conveniente de acuerdo con el juicio profesional. En ningún caso permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

NIF C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición* – Se precisa que, en el caso de activos de larga duración para venta, una ampliación del periodo de un año para completar la venta no impide que el activo sea clasificado como mantenido para la venta. Además, los activos y pasivos identificados con la discontinuación de una operación, en términos generales deben presentarse en el balance general agrupados en un solo renglón de activos y otro de pasivos clasificados en el corto plazo y no deben reformularse los balances generales de periodos anteriores por esta reclasificación.

NIF B-3, *Estado de resultado integral*, NIF B-16, *Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos*, NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo*, NIF C-8, *Activos intangibles*, Boletín C-9, *Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos*, NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – Se

define que no se requiere la presentación de los rubros de otros ingresos y otros gastos en el estado de resultado integral, por lo que se elimina la referencia a estos rubros en estas NIF.

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

Asimismo, se emitieron Mejoras a las NIF 2013 que no generan cambios contables y que principalmente establecen definiciones más claras de términos.

**Reconocimiento de los efectos de la inflación** - La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es 11.79% y 12.25% en dichos períodos ; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 fueron 4.08% y 3.97%, respectivamente.

**Disponibilidades** - Consisten principalmente en depósitos bancarios los cuales se valúan a valor nominal y los rendimientos que generan se reconocen en resultados conforme se devengan. En el caso de moneda extranjera se valúan a su valor razonable con base en la cotización del cierre del ejercicio.

**Inversiones en valores -**

**Títulos para negociar** - Los títulos para negociar representan inversiones en valores de instrumentos de deuda y renta variable, en donde se tiene la intención de vender, las cuales se valúan a su valor razonable. Por otro lado, el costo se determina por el método de costos promedio. La diferencia entre el costo de las inversiones de instrumentos de deuda más el interés devengado y el costo de los instrumentos de renta variable con respecto a su valor razonable, se registra en el estado de resultados y estos efectos de la valuación tendrán el carácter de no realizados para reparto a sus accionistas, hasta en tanto no se realicen. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se encuentran representados por inversiones en el mercado de deuda.

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014, la Administración de la Compañía no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

***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 de conformidad con los criterios contables de la Comisión se amortiza 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.

En los casos en que el cobro de los intereses se realice por anticipado, éstos se reconocerán como un cobro anticipado en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados, el cual se amortizará durante la vida del crédito bajo el método de línea recta contra los resultados del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses.

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.

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) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.

- 4) 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.
  - 5) 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.
  - 6) 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.
- c) **Arrendamiento puro** - Los contratos de arrendamiento puro con el cliente establecen la obligación de la Compañía de adquirir los vehículos y/o bienes-equipos acordados, directamente del proveedor de los mismos, con el propósito de conceder el uso y goce de dichos bienes al arrendatario quien se obliga al pago de rentas mensuales y sus accesorios, mediante la suscripción del contrato respectivo y de títulos de crédito, así como al cumplimiento forzoso del plazo contratado. En caso de incumplimiento, el arrendatario se obliga al pago de las penas acordadas e indemnizaciones y mantener a la Compañía libre de toda responsabilidad contra cualquier reclamación o acción, originados por la posesión, uso u operación de cualquier vehículo y/o bienes-equipos objeto del contrato.

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

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

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

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

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

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

La Compañía clasifica su cartera bajo los siguientes rubros:

*Comercial:* a los créditos directos o contingentes, incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, en unidades de inversión o en base a salario mínimo, así como los intereses que generen, otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero, por operaciones de factoraje y a los créditos por operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con dichas personas morales o físicas; los créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema. Asimismo, quedan comprendidos los créditos concedidos a entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados.

### ***Estimación preventiva para riesgos crediticios –***

En el mes de junio de 2013 la Comisión dio a conocer la nueva metodología regulatoria aplicable a las reservas crediticias para cartera comercial, lo anterior Basilea publicados recientemente. Esta metodología se basa en la estimación de perdidas esperadas para la generación de reservas en lugar de considerar las perdidas incurridas como se hacía la metodología anterior, lo que le permitirá poder identificar con anticipación determinados riesgos del sector.

Para la determinación de la Pérdida Esperada (PE) se toman en consideración los siguientes tres elementos ( $PE = EI * PI * SP$ ); en donde la Exposición al incumplimiento (EI) es el saldo del crédito en líneas revocables o saldo más una porción de la línea no dispuesta en líneas irrevocables. La Probabilidad de incumplimiento (PI) es probabilidad de que el cliente incumpla, se considera información cuantitativa y cualitativa. Respecto a la Severidad de la pérdida (SP) es el porcentaje de la EI que se perdería si el crédito incumple y depende de las garantías y el tipo de cartera, ambos conceptos son explicados con mayor detalle más adelante.

La fecha de obligatoriedad para su aplicación fue diciembre del 2013 para la cartera comercial.

Esta metodología es aplicable a Empresas y Corporativos, Pymes, Entidades Financieras así como Organismos Descentralizados, la fecha de obligatoriedad para su aplicación es a partir de Enero 2014, la Compañía decidió adoptar la nueva metodología en Diciembre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2013, derivado de un criterio contable específico emitido por la Comisión, la Compañía reconoció el efecto inicial por adopción de dicha metodología en el capital contable, dentro del rubro de resultado de ejercicios anteriores, por \$58,992,518, neto del efecto del diferido, como consecuencia de la aplicación de que fue necesario constituir reservas adicionales.

### ***Cartera comercial (Metodología aplicada a partir de diciembre del 2013)***

Previo a la calificación de los créditos de su cartera crediticia comercial, la Compañía clasifica cada uno de los créditos en alguno de los siguientes grupos, según sean otorgados a: a) Entidades federativas y municipios, b) Proyectos con fuente de pago propia, c) Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, no incluidos en el inciso anterior, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” d) Entidades financieras, e) Personas morales no incluidas en los incisos anteriores y físicas con actividad empresarial. A su vez, este grupo deberá dividirse en los siguientes subgrupos: 1) Con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs, que podrán ser: “Acreditados sin atraso a los acreditados que tengan atrasos en obligaciones cuyos montos sean menores o iguales a 2,100 UDIs.”, cuando estos acreditados no registren atrasos con otras instituciones en los últimos 12 meses en los reportes emitidos por sociedades de información crediticia, ni cuenten con días de atraso con la Compañía de acuerdo con su propia información al momento de la calificación ó “Acreditado con atraso”, cuando estos acreditados registren al menos un día de atraso con otras Instituciones en los últimos 12 meses en los reportes emitidos por sociedades de información crediticia, o tengan al menos un día de atraso con la Compañía de acuerdo con su propia información al momento de la calificación, 2) Con ingresos netos o ventas netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs. Cuando los estados financieros del acreditado no cumplan con el requisito de antigüedad anterior o dicho acreditado no disponga de estados

financieros, las Instituciones lo calificarán utilizando la metodología del inciso a) anterior, según corresponda.

La Compañía califica, constituye y registra en su contabilidad las reservas preventivas para cada uno de los créditos de su cartera crediticia comercial, utilizando para tal efecto el saldo del adeudo correspondiente al último día de cada trimestre, ajustándose a la metodología y a los requisitos de información establecidos por la Comisión.

El monto de las reservas preventivas de cada crédito es el resultado de aplicar la siguiente expresión:

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

En donde:

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

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

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

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

$\alpha$  = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo; 100 por ciento, tratándose de personas morales y físicas con actividad empresarial con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

#### *Créditos sin garantía -*

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

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

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

- Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables

incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso: siempre y cuando dichas Instituciones demuestren que realizan un seguimiento constante de la situación financiera del prestatario y que sus Sistemas de Control Interno permiten cancelar la línea ante muestras de deterioro de la calidad crediticia del prestatario.

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

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

**En donde:**

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

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

La Compañía podrá reconocer las garantías reales, garantías personales y derivados de crédito en la estimación de la Severidad de la Pérdida de los créditos, con la finalidad de disminuir las reservas derivadas de la calificación de cartera. En cualquier caso, podrá optar por no reconocer las garantías si con ello resultan mayores reservas. Para tal efecto, se emplean las disposiciones establecidas por la Comisión establecidas en la Sección Tercera, Apartado A, Sub Apartado A de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito vigentes a partir del 25 de junio de 2013

*Cartera crediticia de Entidades Federativas y Municipios:*

La Compañía al calificar la cartera crediticia de Entidades Federativas y Municipios considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera de entidades federativas y municipios en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento de la cartera comercial, correspondiente a créditos otorgados a Entidades Federativas y Municipios.

*Cartera comercial (Metodología aplicada hasta el 31 de diciembre de 2013) y cartera comercial de entidades financieras:*

Hasta el 31 de diciembre de 2012, de acuerdo con lo que se estableció en las Disposiciones en materia de la metodología de calificación de la cartera crediticia hasta esa fecha, las instituciones de crédito calificaban individualmente la cartera crediticia comercial, por los créditos o grupo de créditos a cargo de un mismo deudor cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente a 4,000,000 de UDIS a la fecha de la calificación para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012. El restante, se calificaba en forma paramétrica en función al número de meses transcurridos a partir del primer incumplimiento. La cartera con cargo al Gobierno Federal o con garantía expresa de la Federación se consideraba como exceptuada.

- a. *Método individual* - Para acreditados con saldos iguales o mayores a 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDIS), evaluando:
  - La calidad crediticia del deudor, de acuerdo al resultado que se obtenía de calificar, según corresponda, 1) la probabilidad de no pago del acreditado, acorde a la metodología propietaria autorizada por la Comisión para este efecto, o 2) la aplicación de la metodología estándar, calificando en forma específica e independiente, los aspectos de riesgo país, riesgo financiero, riesgo industria y experiencia de pago, de acuerdo a lo establecido en dichas 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 separan los créditos en función del valor descontado de la garantía en dos grupos: a) créditos totalmente cubiertos y b) créditos con porción expuesta.
- b. *Método no individualizado* - Para acreditados con saldos menores a 4,000,000 de UDIS:
- Mediante el cálculo paramétrico de la estimación preventiva para riesgos crediticios en función a su historial de pagos por los últimos 12 meses, así como su comportamiento crediticio.

La calificación de la cartera comercial de entidades financieras se efectuaba trimestralmente y se presentaba a la Comisión en los treinta días siguientes a la fecha que está referida la calificación. El registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios se realiza considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual. Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, es decir, el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total, se registrará con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La metodología de calificación de la cartera comercial de entidades financieras permitía que las instituciones de crédito reevaluaran el riesgo inherente a los créditos que hubieren sido reestructurados, renovados o cedidos, considerando el valor de las garantías que éstos tengan asociadas.

La estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir por el método individual para la cartera comercial de entidades financieras 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:

Grado de riesgo	Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas		
	Inferior	Intermedio	Superior
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%

**Evidencia de pago sostenido** - En el caso de que los créditos registren incumplimiento de pago y hayan sido 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.

No se consideran como reestructura, aquellos créditos que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifican una o varias de las siguientes condiciones originales del crédito:

*Garantías:* únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

*Tasa de interés:* cuando se mejore la tasa de interés pactada.

*Moneda:* siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

*Fecha de pago:* solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en período alguno.

Los créditos vencidos reestructurados, permanecerán dentro de cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los criterios contables de la Comisión.

Las amortizaciones del crédito a que se refiere el párrafo anterior, deberán cubrir al menos el 20% del principal o el monto total de cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos por reestructuración se hayan devengado. Para estos efectos no se consideran los intereses devengados reconocidos en cuentas de orden.

En el caso de que en una reestructura se consoliden diversos créditos otorgados a un mismo acreditado en un solo crédito, al saldo total de la deuda resultante de la reestructura se le da el tratamiento correspondiente al peor de los créditos involucrados en la misma.

Los créditos vigentes distintos a los que tengan pago único de principal y pagos de intereses periódicos o al vencimiento, que se reestructuren, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se consideran que continúan siendo vigentes, únicamente cuando el acreditado hubiere a) cubierto la totalidad de los intereses devengados, y b) cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

En caso de no cumplirse con todas las condiciones descritas en el párrafo anterior, los créditos serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren, y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos vigentes distintos a los que tengan pago único de principal y pagos de intereses periódicos o al vencimiento, que se reestructuren, durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, se considerarán vigentes, únicamente cuando el acreditado hubiere a) liquidado la totalidad de los intereses devengados, b) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

En caso de no cumplirse con todas las condiciones descritas en el párrafo anterior, los créditos serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren, y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal y pagos de intereses periódicos o al vencimiento, que se reestructuren durante el plazo del crédito o se renueven en cualquier momento, serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

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

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

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

Los bienes recibidos en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación en pago o en la fecha en que se formaliza documentalmente la entrega o transmisión de la propiedad del bien, al valor convenido entre las partes o al valor de un avalúo que cumpla con los requisitos establecidos por la Comisión, el que sea menor.

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

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

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

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

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

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

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

**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 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%

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>Porcentaje</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.

***Otros activos*** - Los activos intangibles, se registran originalmente al valor nominal erogado. Los activos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron 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 PDN y Clear Leasing en la fecha de adquisición, y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Administración de la Compañía no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

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

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

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

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

**Créditos diferidos** - Se encuentra representado por las comisiones e intereses cobrados por el otorgamiento inicial de los créditos, el cual se amortiza durante la vida del crédito contra los resultados del ejercicio en el rubro "Ingreso por intereses". Las comisiones se amortizan en base al método de intereses efectivo y los intereses cobrados por anticipado derivados de las operaciones de Factoraje en base al método de línea recta, de acuerdo con los criterios de la Comisión.

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

**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 31 de diciembre de 2014 la Administración no considera importante el pasivo debido a la antigüedad del Director General de la Compañía.

**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.

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

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

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

**Margen financiero** - El margen financiero de la Compañía está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses, arrendamiento, comisiones y recuperación de quebrantos menos los gastos por intereses.

Los ingresos por intereses se integran por los rendimientos generados por la cartera de crédito, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas, amortización de los intereses cobrados por anticipado, así como los premios o intereses por depósitos en entidades financieras, e inversiones en valores.

Los gastos por intereses consideran los préstamos bancarios. La amortización de los costos y gastos asociados por el otorgamiento inicial del crédito forman parte de los gastos por intereses.

Tanto los ingresos como los gastos por interés, normalmente se ajustan en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico.



**Impuestos a la utilidad** - El Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (“IETU”) se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras y fiscales, la Compañía y sus subsidiarias causarían ISR o IETU y reconocen el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. La Compañía determina el impuesto diferido sobre las diferencias temporales, las pérdidas fiscales y los 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 a las pérdidas fiscales por amortizar y al crédito fiscal por la estimación preventiva para riesgos crediticios pendiente de deducir, se les aplica la tasa fiscal a las que se reversarán las partidas. Los importes derivados de estos tres conceptos corresponde al pasivo o activo por impuesto diferido reconocido.

La Administración de la Compañía y sus subsidiarias registran una estimación para activo por impuesto diferido con el objeto de reconocer solamente el activo por impuesto diferido que consideran con alta probabilidad y certeza de que pueda recuperarse en el corto plazo, considerando para este criterio únicamente el que se genera por el efecto del crédito fiscal por la estimación preventiva para riesgos crediticios pendiente de deducir que estima materializar y que considera que dichas diferencias son temporales, de acuerdo con las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la misma, por tal motivo, no se registra en su totalidad el efecto de dicho crédito fiscal. El impuesto diferido es registrado utilizando como contra cuenta resultados o capital contable, según se haya registrado la partida que le dio origen al impuesto diferido.

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, a partir del 1º. de enero de 2014 no se calcula IETU diferido.

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

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

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

**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** - El importe de la utilidad integral que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable, es el efecto de transacciones distintas a las efectuadas con los accionistas de la Compañía durante el período y está representado por la utilidad (pérdida) neta, más los efectos de la recuperación de estimación preventiva para riesgos crediticios previamente aplicada contra resultado de ejercicios anteriores, el efecto inicial derivado de la aplicación del cambio de metodología de calificación de cartera de comercial, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión y autorizaciones especiales otorgadas por ésta, se registraron directamente en el capital contable, netos del ISR y PTU diferidos correspondiente.

**Cuentas de orden (Ver nota 23)**- Al 31 de diciembre 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 serán exigibles conforme se devenguen.

*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 con antigüedad superior a 180 días.

#### 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Fondo fijo	\$ 313,823	\$ 5,001
Bancos del país	<u>1,675,876,307</u>	<u>45,077,440</u>
Total	<u>\$ 1,676,190,130</u>	<u>\$ 45,082,441</u>

#### 5. Inversiones en valores

Títulos para negociar:

Al 31 de diciembre de, se integra como sigue:

Tipo de títulos	Tasa	Fecha de vencimiento	2014
Títulos para negociar:			
Banco Santander (México), S.A. (Pagaré)	2.51%	Enero 2, 2015	\$ 27,770,993
BBVA Bancomer, S.A.(Pagaré)	2.87%	Enero 2, 2015	24,527,385
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Pagaré)	3.00%	Enero 2, 2015	12,654,559
Banco del Bajío, S.A. (Pagaré)	2.87%	Enero 2, 2015	2,415,186
Banco Autofin México, S.A. (Pagaré)	2.60%	Enero 2, 2015	1,110,798
Banco Nacional de México, S.A. (UDIBONOS)	2.94%	Enero 2, 2015	675,254
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	Varias	Enero 2, 2015	461,186
Banco Santander (México), S.A. (Inv. Creciente)	Varias	Enero 2, 2015	<u>25,306</u>
Total			<u>\$ 69,640,667</u>

Tipo de títulos	Tasa	Fecha de vencimiento	2013
Títulos para negociar:			
CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	3.60%	Enero 2, 2014	\$ 100,142,576
Nacional Financiera, S.N.C.	3.60%	Enero 2, 2014	90,000,000
Banco Mercantil del Norte, S.A.	3.50%	Enero 2, 2014	31,457,611
The Bank of NewYork Mellon, S.A., Div Fid F/000823	3.19%	Enero 2, 2014	30,323,022
BBVA Bancomer, S.A.(Pagaré)	3.40%	Enero 2, 2014	14,880,105
The Bank of NewYork Mellon, S.A., Div Fid F/000882	3.64%	Enero 2, 2014	3,942,648
Banco Nacional de México, S.A. (UDIBONOS)	3.43%	Enero 2, 2014	521,375
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	3.60%	Enero 2, 2014	455,863
Banco Santander (México), S.A. (Inv. Creciente)	3.60%	Enero 2, 2014	<u>25,306</u>
Total			<u>\$ 271,748,506</u>

#### 6. Cartera de créditos, neta

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014				Total
	Factoraje	Crédito comercial	Arrendamiento puro	Arrendamiento financiero	
Cartera vigente:					
Corto plazo	1,924,096,563	1,452,070,307	\$ 10,524,218	\$ 157,657	3,386,848,745
Largo plazo	<u>24,258,373</u>	<u>747,449,292</u>	-	-	<u>771,707,665</u>
Total cartera	<u>1,948,354,936</u>	<u>2,199,519,599</u>	<u>10,524,218</u>	<u>157,657</u>	<u>4,158,556,410</u>

vigente					
Cartera vencida:					
Corto plazo	\$ -	\$ 26,554,974	\$ 5,418,228	\$ -	\$ 31,973,202
Total cartera vencida	-	26,554,974	5,418,228	-	31,973,202
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(92,721,690)	(26,554,974)	(5,418,228)	-	(124,694,892)
Cartera total, neta	\$1,855,633,246	\$2,199,519,599	\$ 10,524,218	\$ 157,657	\$4,065,834,720

	2013				Total
	Factoraje	Crédito comercial	Arrendamiento puro	Arrendamiento financiero	
Cartera vigente					
Corto plazo	\$1,612,467,617	\$1,428,862,560	\$ 4,316,956	\$ 274,208	\$3,045,921,341
Largo plazo	17,523,982	684,355,281		152,116	702,031,379
Total cartera vigente	1,629,991,599	2,113,217,841	4,316,956	426,324	3,747,952,720
Cartera vencida:					
Corto plazo	\$ -	\$ 12,202,468	\$ 2,666,543	\$ -	\$ 14,869,011
Total cartera vencida	-	12,202,468	2,666,543	-	14,869,011
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(11,440,450)	(111,114,443)	(2,666,543)	-	(125,221,436)
Cartera total, neta	\$1,618,551,149	\$2,014,305,866	\$ 4,316,956	\$ 426,324	\$3,637,600,295

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	2014		
	90 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	\$ 31,973,202	\$ -	\$ 31,973,202
	2013		
	90 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	\$ 14,869,011	\$ -	\$ 14,869,011

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la Compañía presenta aforos por un importe de \$126,389,044 y \$90,483,974 respectivamente, así como intereses cobrados por anticipado por un importe de \$29,865,257 y \$40,349,424 respectivamente, los cuales fueron deducidos del valor nominal de la cartera.

A continuación se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera emproblemada y no emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2014.

Cartera	No Emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito Comercial	\$ -	\$ 7,951,004	\$ -	\$ 18,603,969	\$ 26,554,973
Arrendamiento	-	5,142,534	-	275,695	5,418,229
	\$ -	\$ 13,093,538	\$ -	\$ 18,879,664	\$ 31,973,202

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la siguiente cartera se encuentra cedida a los siguientes fideicomisos mediante contratos de compra-venta con el objetivo de garantizar a los fondeadores el cobro de los recursos financieros.

Entidad	Fideicomiso	Cartera administrada	
		2014	2013
Factoring, S.A. de C.V., SOFOM ENR (1)	Fideicomiso F/1546	\$ 664,579,066	\$ 813,390,746
Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM ENR (2)	Fideicomiso F/00823	1,456,697,548	371,761,932

1. La cartera cedida en garantía, a través del Fideicomiso No.1546 (el Fideicomiso) se mantiene en el balance general de la Compañía para respaldar el pasivo correspondiente hasta la fecha de su liquidación.

Las recuperaciones de la cartera cedida en garantía son administradas por el Fideicomiso que va separando reservas de efectivo para garantizar el pago de intereses y amortizaciones de capital, entregando los remanentes a la Compañía.

2. A partir del 10 de noviembre de 2011, la cartera de crédito 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 la Compañía como Fideicomitente y Fideicomisario, Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario Maestro, y cualquier persona que celebre un Convenio de Aceptación de Fideicomisario, el cual tiene como fin implementar un mecanismo para facilitar la administración de los derechos de crédito que la Compañía transmita.

La 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 la Compañía celebre Convenios de Aceptación de Fideicomisarios, éstos tendrán derecho a recibir la cobranza neta de los derechos de créditos revertidos a su favor

Asimismo, 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 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo insoluto de la cartera de mutuos administrada en dicho fideicomiso, asciende a \$1,456,697,548 y \$1,293,816,510 respectivamente.

Por otra parte se tienen celebrados 165 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía, mediante los cuales los clientes, en su carácter de Fideicomitentes, garantizan el pago de los créditos, contratos de arrendamiento y ventas financiadas, a través del depósito de bienes muebles e inmuebles en los mismos, teniendo la Compañía facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Dichos fideicomisos garantizan operaciones celebradas por un monto de \$386,669,420. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$281,572,126 y \$235,413,438 respectivamente.

Durante 2014, la Compañía tuvo créditos reestructurados por \$89,331,961.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la cartera de crédito incluye saldos con partes relacionadas por un monto de \$336,743,221 y \$357,720,877 los cuales se detallan en la Nota 19.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, parte de la cartera se encuentra garantizada para cubrir la deuda con las diferentes instituciones financieras, que se detallan en la Nota 16.

## 7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial	\$ 125,221,436	\$ 64,700,504
Incremento de provisiones con cargo a resultados	39,860,258	33,738,167
Incremento de provisiones con cargo a resultados acumulados	-	58,992,518
Aplicación a la reserva	<u>(40,386,802)</u>	<u>(32,209,753)</u>
Saldo final	<u>\$ 124,694,892</u>	<u>\$ 125,221,436</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía ha registrado una estimación preventiva para riesgos crediticios, la cual representa el 2.97% y 3.32% del total de la cartera, respectivamente.

Derivado de las resoluciones emitidas por la Comisión que modifica las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito”, en la cual modifica la metodología aplicable a la calificación de cartera crediticia comercial, con la finalidad de cambiar el actual modelo de constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios basado en un modelo de pérdida incurrida hacia un modelo de pérdida esperada en el que se estimen las pérdidas crediticias de los siguientes 12 meses.

La Comisión estipuló el reconocimiento del efecto financiero inicial derivado de la aplicación de la metodología de calificación para la cartera crediticia comercial en el capital contable a más tardar al 31 de diciembre de 2013 dentro del rubro de “Resultados de ejercicios anteriores”. La Comisión estableció fechas límite para la implementación de este cambio.

La Compañía y sus subsidiarias adoptaron anticipadamente las disposiciones de la nueva metodología establecida por la Comisión. El efecto inicial derivado de la aplicación del cambio fue de \$58,992,518 en el rubro de Estimación preventiva para riesgos crediticio con cargo al capital contable en el renglón de Resultado de ejercicios anteriores. Adicionalmente se registró el efecto del impuesto diferido activo por \$17,697,752. El efecto neto en resultados de ejercicios anteriores derivado del cambio en la metodología fue de \$41,294,766.

## 8. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Deudores diversos	\$ 45,970,623	\$ 50,405,631
Intercompañías	42,000,000	480,278
Anticipo de impuestos	6,376,091	1,261,443
Pagos anticipados	2,480,690	2,415,633
Gastos por comprobar	<u>791,394</u>	<u>20,805</u>
	<u>\$ 97,618,798</u>	<u>\$ 54,583,790</u>

## 9. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Propiedad y equipo:		
Terreno	\$ 4,341,925	\$ 4,030,336
Edificio	<u>2,367,700</u>	<u>1,121,343</u>
	6,709,625	5,151,679
Destinados para uso propio:		

Equipo de cómputo	10,716,571	9,983,365
Equipo de transporte	10,064,373	6,497,004
Mobiliario y equipo de oficina	7,929,419	6,707,922
Adaptaciones y mejoras	<u>1,737,119</u>	<u>1,418,557</u>
	30,447,482	24,606,848
Depreciación acumulada	<u>(16,333,874)</u>	<u>(13,533,038)</u>
	<u>14,113,608</u>	<u>11,073,810</u>
Total mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 20,823,233</u>	<u>\$ 16,225,489</u>

#### 10. Equipo en arrendamiento, neto

	2014	2013
Destinados a arrendamiento puro:		
Maquinaria y equipo	\$ 354,981,250	\$ 198,002,144
Automóviles	270,351,464	325,310,432
Mobiliario y equipo de oficina	102,478,329	50,767,620
Equipo de cómputo	<u>92,238,093</u>	<u>116,006,169</u>
	820,049,136	690,086,365
Depreciación acumulada	<u>(406,589,562)</u>	<u>(294,891,469)</u>
Total equipo en arrendamiento, neto	<u>\$ 413,459,574</u>	<u>\$ 395,194,896</u>

Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se obtuvieron ingresos por renta de mobiliario y equipo por \$298,241,051 y \$261,594,367, respectivamente, las cuales están registrados en el rubro de “ingresos por arrendamiento”.

#### 11. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Bienes inmuebles	\$ 106,032,352	\$ 76,715,139
Bienes muebles	<u>5,187,275</u>	<u>2,570,343</u>
	111,219,627	79,285,482
Estimación de bienes adjudicados	<u>(23,886,877)</u>	<u>(27,259,152)</u>
Bienes adjudicados, neto	<u>\$ 87,332,750</u>	<u>\$ 52,026,330</u>

#### 12. Otros activos, neto

Al 31 de diciembre de, se integra como sigue:

	2014	2013
Pagos anticipados	\$ 20,078,424	\$ 3,349,974
Mejoras a sistemas	9,290,080	9,290,080
Gastos diferidos	7,375,525	5,068,640
Gastos de instalación	2,322,513	2,322,513
Mejoras a oficina	1,058,202	423,699
Amortización	<u>(4,656,523)</u>	<u>(3,746,601)</u>
	35,468,221	16,708,305
Crédito mercantil (b)	296,554,001	244,610,083
Depósitos en garantía	32,775,070	6,163,045
Comisiones (a)	27,165,723	23,846,568
Seguro de activo	<u>4,354,078</u>	<u>6,507,273</u>
	<u>\$ 396,317,093</u>	<u>\$ 297,835,274</u>

- a) Representa el monto de comisiones pagadas por créditos u operaciones de financiamiento otorgados.
- b) Corresponde al crédito mercantil generado por la adquisición de PDN, Clear Leasing y Preser por \$226,967,576, \$69,745,970 y (\$159,545), respectivamente.

### 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.

	2014	2013
Ingresos por operaciones de factoraje y crédito	\$ 705,761,444	\$ 644,227,964
Gastos por intereses	(221,729,043)	(200,176,181)
Gastos por comisiones	<u>(63,297,015)</u>	<u>(48,378,657)</u>
Margen financiero	<u>\$ 420,735,386</u>	<u>\$ 395,673,126</u>
Ingresos por venta de equipo	\$ 68,768,558	\$ 62,156,382
Costo de venta	<u>(65,736,647)</u>	<u>(55,111,255)</u>
Utilidad bruta	<u>\$ 3,031,911</u>	<u>\$ 7,045,127</u>
	2014	2013
Ingresos por arrendamiento puro	\$ 297,987,025	\$ 261,405,197
Ingresos por arrendamiento financiero	<u>254,026</u>	<u>189,169</u>
	298,241,051	261,594,366
Depreciación en equipo arrendamiento	<u>(219,837,854)</u>	<u>(222,274,264)</u>
	<u>\$ 78,403,197</u>	<u>\$ 39,320,102</u>

### 14. Operaciones en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de, se integra como sigue:

	2014	2013
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	232,665	221,363
Pasivos monetarios	<u>-</u>	<u>-</u>
Posición larga	<u>232,665</u>	<u>221,363</u>
Equivalente pesos	<u>\$ 3,428,272</u>	<u>\$ 2,892,152</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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 \$ 14.7348 y \$13.0652, respectivamente por dólar. Actualmente, la Compañía mantiene una posición activa en moneda extranjera.

### 15. Pasivos bursátiles

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía emitió certificados bursátiles a los siguientes plazos:

Serie	Fecha de emisión		Fecha de vencimiento		2014	2013
Factor 00114	Febrero	20, 2014	Enero	22, 2015	\$ 33,333,333	-
Factor 00214	Abril	10, 2014	Marzo	12, 2015	100,000,000	-
Factor 00314	Mayo	15, 2014	Abril	16, 2015	73,000,000	-
Factor 00414	Mayo	29, 2014	Abril	16, 2015	33,333,333	-
Factor 00514	Junio	7, 2014	Mayo	14, 2015	51,500,000	-
Factor 00614	Octubre	23, 2014	Septiembre	24, 2015	74,999,914	-
Factor 00714	Noviembre	6, 2014	Octubre	8, 2015	49,999,907	-
PDN 00214	Agosto	28, 2014	Febrero	12, 2015	100,000,000	-
Factor 00113	Febrero	21, 2013	Enero	23, 2014	-	25,000,000
Factor 00213	Abril	09, 2013	Marzo	11, 2014	-	75,000,000
Factor 00413	Junio	13, 2013	Mayo	15, 2014	-	75,000,000
Factor 00513	Septiembre	05, 2013	Agosto	07, 2014	-	75,000,000
Factor 00613	Septiembre	06, 2013	Agosto	07, 2014	-	25,000,000
Factor 00713	Noviembre	28, 2013	Octubre	30, 2014	-	75,000,000
PDN 00213	Septiembre	26, 2013	Marzo	13, 2014	-	100,000,000
Corto Plazo					516,166,487	450,000,000
CLEASCB14	Mayo	23, 2014	Noviembre	23, 2017	300,000,000	-
					<u>\$ 816,166,487</u>	<u>\$ 450,000,000</u>

La tasa de interés pagada durante el ejercicio fue THIE a 28 días más un spread de 1.5 puntos. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 generaron intereses devengados no pagados por un monto de \$788,471 y \$549,431 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 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantiene un saldo de certificados bursátiles por \$816,166,487 y \$450,000,000, los cuales están al amparo de los Programas Revolventes de \$750,000,000 y \$200,000,000 de corto plazo con vigencia de 2 años, sin garantía. El saldo de los Certificados Bursátiles incluye \$300,000,000 de largo plazo.

En mayo 2014, Clear Leasing, S.A. de C.V., (Compañía subsidiaria) concretó la primera emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios por un monto revolvente de hasta \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 m.n.), de largo plazo con vigencia de cinco años. El monto colocado en la primera emisión fue



de \$300,000,000.00 (trescientos millones de pesos 00/100 m.n.), garantizados por derechos futuros al cobro provenientes de contratos de arrendamiento puro de bienes inmuebles, con vencimiento el 23 de Noviembre del 2017.

## 16. Préstamos bancarios y otros organismos

Al 31 de diciembre de, se integra como sigue:

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Aforo	Tasa promedio ponderadas	2014			Tipo de crédito	2013		Total corto y largo plazo	
					Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada		Corto plazo	Largo plazo		
<i>Pasivos bancarios</i>												
Banco Interacciones, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones.	Enero 2015	2	100%	5.81%	\$ 1,439,000,000	\$ 1,439,000,000	\$ -	Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente.	\$ 1,439,000,000	\$ -	\$ 1,439,000,000	\$ -
Cooperatieve Centrale Raiffeisen- Boerenleenbank, B. A., "Rabobank Nederlan", New York Branch.	Diciembre 2016	12	100-101%	TIIIE + 0.62%	800,000,000	655,000,000	145,000,000	Simple con garantía prendaria a través del Fideicomiso.	655,000,000	-	655,000,000	500,000,000
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Indefinido	12	100%	TIIIE +1.25%	750,000,000	507,936,194	242,063,806	Simple con garantía prendaria.	507,936,194	-	507,936,194	360,910,055
Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.	Noviembre 2015	4	100-120%	TIIIE+ 1.65%	500,000,000	445,323,935	54,676,065	Simple con garantía prendaria.	445,323,935	-	445,323,935	466,616,534
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Indefinido	60	100%	TIIIE+2.15 ó 2.75%	500,000,000	417,151,228	82,848,772	Simple con garantía prendaria.	320,315,154	96,836,074	417,151,228	475,923,104
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Octubre 2016	34	-	TIIIE+ 2.50%	300,000,000	238,601,140	61,398,860	Cuenta corriente con garantía quirografaria.	175,213,860	63,387,280	238,601,140	218,271,508
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.	Diciembre 2016	50	100-130%	TIIIE+ 3.00%	130,000,000	124,333,325	5,666,675	Cuenta corriente con garantía prendaria.	79,666,654	44,666,671	124,333,325	48,749,991
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Abril 2017	41	100%	TIIIE + 2.70%	200,000,000	86,952,991	113,047,009	Cuenta corriente para descuento de cartera.	64,640,684	22,312,307	86,952,991	62,293,974
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más.	Noviembre 2016	24	100-150%	TIIIE+ 3.50%	100,000,000	69,856,000	30,144,000	Simple con garantía prendaria.	46,948,000	22,908,000	69,856,000	43,748,000
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más.	Agosto 2016	50	100-130%	TIIIE+ 3.10%	100,000,000	67,334,000	32,666,000	Crédito Simple con garantía prendaria.	53,999,200	13,334,800	67,334,000	65,200,002
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Marzo 2016	29	100-130%	TIIIE+ 3.50%	75,000,000	42,708,345	32,291,655	Crédito simple con garantía prendaria.	36,458,338	6,250,007	42,708,345	23,958,334
CI Banco, S.A.	Enero 2018	60	-	TIIIE+ 2.00%	58,500,000	40,319,068	18,180,932	Simple.	11,445,716	28,873,352	40,319,068	50,375,356
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.	Abril 2016	41	100-130%	TIIIE+ 3.00%	257,000,000	35,000,000	222,000,000	Crédito Simple con garantía prendaria.	26,666,667	8,333,333	35,000,000	51,666,666
Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.	Octubre 2016	24	100-120%	TIIIE+ 3.50%	100,000,000	25,000,000	75,000,000	Simple con garantía prendaria.	25,000,000	-	25,000,000	20,000,000
Investa Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Julio 2016	24	100-130%	TIIIE+ 4.00%	50,000,000	23,750,000	26,250,000	Crédito simple con garantía prendaria.	15,000,000	8,750,000	23,750,000	-
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Julio 2016	60	100-115%	TIIIE + 2.50 ó 3.10%	147,348,000	14,067,193	133,280,807	Crédito Simple con garantía prendaria.	14,067,193	-	14,067,193	-
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.	Enero 2016	33	100-125%	10.09%	20,000,000	3,553,436	16,446,564	Simple con garantía prendaria.	3,479,599	73,837	3,553,436	9,015,683
Volkswagen Leasing, S.A. de C.V.	Diciembre 2017	48	100-120%	9.48%	10,000,000	2,359,356	7,640,644	Simple con garantía prendaria.	1,293,978	1,065,378	2,359,356	2,654,088
Cooperatieve Centrale Raiffeisen- Boerenleenbank, B. A., "Rabobank Nederlan", New York Branch.	Julio 2014	12	100-101%	TIIIE + 0.62%	300,000,000	-	300,000,000	Simple con garantía prendaria a través del Fideicomiso.	-	-	-	300,000,000
BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.	Julio 2014	34	100-140%	8.30%	39,000,000	-	39,000,000	Simple con garantía prendaria e hipotecaria.	-	-	-	5,683,897
<i>Total pasivos bancarios</i>					<u>\$ 5,875,848,000</u>	<u>\$ 4,238,246,211</u>	<u>\$ 1,637,601,789</u>		<u>\$ 3,921,455,172</u>	<u>\$ 316,791,039</u>	<u>\$ 4,238,246,211</u>	<u>\$ 2,705,067,192</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los pasivos bancarios están presentados en moneda nacional.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía y una subsidiaria mantienen líneas de crédito autorizadas 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 y una por \$200,000,000 pesos. Las disposiciones se han realizado en moneda nacional. A la fecha del informe se adeuda \$101,020,184 sobre esta línea.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los pasivos bancarios generaron intereses devengados no pagados por un monto de \$5,702,429 y \$6,314,544 respectivamente, y en la deuda privada al 31 de diciembre de 2014 y 2013 generó gastos por intereses por un monto de \$96,000 y \$3,791 respectivamente.

La tasa de interés promedio ponderada de los préstamos bancarios durante los periodos de 2014 y 2013 fue de 5.50% y 5.83% respectivamente.

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 31 de diciembre de 2014 y 2013 por emisiones bursátiles, préstamos bancarios y préstamos de terceros ascienden a \$133,899,255 y \$200,176,181.

*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 devolverá el remanente a la Compañía.

El 2 de julio de 2013 se firmó el primer convenio modificatorio del Fideicomiso y contrato de Crédito, los cambios autorizados fueron i) reducción en el monto fijo del crédito de \$630,000,000 a \$500,000,000, ii) extensión del plazo de exigibilidad y condiciones de pago y iii) autorización de una línea de crédito de \$300,000,000. Esta operación le genera a la Compañía un mejor perfil de su deuda y estructura de financiamiento a mediano plazo.

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

La Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 contrató financiamientos de corto y largo plazo con inversionistas calificados por un monto de \$397,243,310 y \$416,859,236 a tasas de interés brutas del 8.00%, 7.10%, 7.00%, y 6.10% para 2014 y 15.60%, 10.60%, 9.50%, 7.60%, 7.10% y 7.00% para 2013, sobre saldos insolutos pagaderos cada 28 días con amortizaciones a los 180 días.

## 18. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de, se integra como sigue:

	2014	2013
Acreedores diversos (a)	\$ 59,409,868	\$ 64,440,540
Proveedores (b)	33,343,025	43,384,222
Otros impuestos y derechos	12,492,988	23,845,584
Depósitos en garantía por arrendamiento puro (c)	9,138,551	57,582,983
Intereses por pagar (d)	<u>6,686,632</u>	<u>6,867,140</u>
	<u>\$ 121,071,064</u>	<u>\$ 196,120,469</u>

- (a) Representa adeudos por la adquisición de bienes y servicios.
- (b) Representa adeudos por la adquisición de equipos destinados al arrendamiento y venta.
- (c) 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.
- (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 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014	2013
Por operaciones de crédito -		
Haypinck, S. de R.L. de C.V. (a)	\$ 215,262,437	\$ 241,116,964
Agroindustrial Aguafría, A.R. de I.C. de R.L. de C.V.	40,798,487	36,221,298
Operadora de Inmobiliarias del Sureste, S.A. de C.V.	40,009,222	35,093,977
ACHL	17,134,223	18,218,126
Siltromex, S.P.R. de R.L. de C.V.	11,641,194	11,641,194
Consejo Directivo de Condominios Plaza Cristal, A.C.	8,017,627	-
R CH, S.P.R. de R.L. de C.V.	2,020,000	-
Forestal Xochiapa, S.P.R. de R.L. de C.V.	1,860,031	-
Shinyu Automotriz, S.A. de C.V.		10,029,318
Exchange Alley, S.A. de C.V.	-	5,400,000
	<u>\$ 336,743,221</u>	<u>\$ 357,720,877</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Exchange Alley, S.A. de C.V.	\$ 42,000,000	\$ 480,278
Pull Servicios, S.A. de C.V.	4,565,543	3,979,526
RACHEG	80,000	-
Cubo Capital, S.A. de C.V.	11,600	-
Cubofin Consultoria, S.A. de C.V.	-	19,264
	<u>\$ 46,657,143</u>	<u>\$ 4,479,068</u>
Otras cuentas por pagar:		
ACHO (b)	\$ 160,518,520	\$ 163,222,520
KCHE	41,223,750	41,223,750
JACHO (e)	24,487,435	56,787,435
Operadora de Negocios Crucero, S.A. de C.V. (d)	8,873,021	-
Consubanco, S.A. Institución de Banco Múltiple.	157,721	-
Consupago Servicios, S.A. de C.V.	15,915	-
Presadim, S.A. de C.V.(c)	-	57,511,856
Shinyu Automotriz, S.A. de C.V.	-	1,775,170
Grupo Comercial Chedraui, S.A.B. de C.V.	-	1,415,273
	<u>\$ 235,276,362</u>	<u>\$ 321,936,004</u>

A continuación se describen los principales contratos con partes relacionadas:

- a. El 31 de diciembre 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 ("TIIE") a 28 días publicada por Banco de México más 7 puntos porcentuales.

El contrato se rescindió el 31 de diciembre de 2013, quedando liberada las partes de obligaciones y derechos.

- b. El 31 de octubre de 2012, una de las subsidiarias celebró con accionistas relacionados un reconocimiento de adeudo, reestructuración y forma de pago en adelante “Convenio de Reconocimiento de Adeudo” por \$200,000,000, a una tasa del 10.50%, el pago de capital e intereses se realizara en forma mensual durante 15 meses siendo el último vencimiento el 31 de diciembre de 2015.
- c. Contrato de Arrendamiento puro firmado en 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.

El saldo representa el importe del depósito en garantía que dejan los clientes cuando se firman los contratos de arrendamiento puro, que equivale a dos rentas. Este contrato fue cancelado el 31 de agosto de 2014.

- d. El 1º. de septiembre de 2014, se celebró un Contrato de Arrendamiento puro con Operadora de Negocios Crucero S.A. de C.V. y Preser, 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.

El saldo representa el importe del depósito en garantía que dejan los clientes cuando se firman los contratos de arrendamiento puro, que equivale a dos rentas.

- e. El 31 de octubre de 2012, una subsidiaria celebró con accionistas relacionados un convenio de reconocimiento de adeudo, reestructuración y forma de pago en adelante “Convenio de Reconocimiento de Adeudo” por \$49,000,000, a una tasa del 10.50%, el pago de capital e intereses se realizara en forma mensual durante 15 meses siendo el último vencimiento el 31 de diciembre de 2015. El Convenio derivó de la consolidación y reestructura de diversos contratos de crédito celebrados por la Compañía con dicha parte relacionada con anterioridad.

Las principales operaciones celebradas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ingresos:		
Por intereses	\$ 35,810,572	\$ 32,821,944
Por arrendamiento	6,264,220	-
Por servicios profesionales	3,801,224	-
Por arrendamiento de unidades	2,644,108	33,033,220
Por trámites	761,927	1,053,209
Por uso de instalaciones	360,000	360,000
Por venta de equipo de transporte	-	12,392,123
	<u>\$ 49,642,051</u>	<u>\$ 79,660,496</u>

	2014	2013
Egresos:		
Por intereses pagados	\$ 31,790,470	\$ 43,671,670
Por servicios administrativos	12,652,112	16,192,553
Por asesoría financiera	7,832,495	58,000
Por uso de portal	7,208,094	-
Por compra de equipo de transporte	3,076,720	41,663,126
Por servicios profesionales	2,077,086	-
Por gastos de arrendamiento	117,439	480,988
Por gastos operativos	8,038	14,261
Por intermediación	-	1,415,273
Por cuotas	-	56,550
	<u>\$ 64,762,454</u>	<u>\$ 103,552,421</u>

## 20. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	Número de acciones		Importe	
	2014	2013	2014	2013
Capital Fijo- Serie A	95,474,430	95,474,430	\$ 95,474,430	\$ 95,474,430
Capital variable- Serie B	288,966,169	264,669,563	288,966,169	264,669,564
Efecto de actualización	-	-	-	24,296,605
Total	<u>384,440,599</u>	<u>360,143,993</u>	<u>\$ 384,440,599</u>	<u>\$ 384,440,599</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.

Mediante Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de abril de 2013 se aprobó el decreto de dividendos por \$58,500,000 aplicables al resultado de ejercicios anteriores.

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. Al 31 de diciembre de 2014, su importe a valor nominal asciende a \$11,924,155.

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 al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1º de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR

adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Compañía.

## 21. Impuesto a la utilidad

La Compañía está sujeta en 2014 al ISR y 2013 estuvo sujeta al ISR y al IETU.

ISR - La tasa fue 30% para 2014 y 2013 y conforme a la nueva Ley de ISR 2014 (Ley 2014) continuará al 30% para 2014 y años posteriores

IETU - Tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinaron con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa es del 17.5%. A partir del 1 de enero de 2014 este impuesto quedó derogado.

Con base en lo anterior, al 31 de diciembre de 2014 la Compañía reconoce únicamente ISR diferido.

**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.

a. La provisión en resultados del ISR se integra como sigue:

	2014	2013
ISR:		
Causado	\$ (123,866,066)	\$ (97,183,845)
Diferido	<u>23,992,115</u>	<u>6,153,231</u>
	<u>\$ (99,873,951)</u>	<u>\$ (91,030,614)</u>

b. 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:

	2014	2013
Tasa legal	30%	30%
Efecto de diferencias permanentes (no deducibles)	1%	5%
Reserva para ISR diferido	(2%)	(4)%
Más efectos de la inflación	<u>(2%)</u>	<u>1%</u>
Tasa efectiva	<u>27%</u>	<u>32%</u>



c. El ISR diferido al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios y otras	\$ 37,930,653	\$ 37,566,432
Comisiones pagadas por anticipado por originario de crédito	7,619,334	8,440,386
Reserva para inventarios obsoletos	123,805	135,359
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	33,120,977	41,204,275
Impuesto al activo por recuperar	391,000	391,000
Pasivos acumulados	7,406,647	5,094,195
Maquinaria y equipo en arrendamiento	26,014,227	566,122
Ingresos diferidos y otros	3,388,346	-
Bienes adjudicados	<u>7,675,763</u>	<u>8,482,790</u>
ISR diferido activo	123,670,752	101,880,559
ISR diferido pasivo:		
Activo diferido	(10,847,672)	(21,173,199)
Pagos anticipados	(22,477,700)	(3,796,374)
Créditos diferidos	-	-
Otros	<u>(2,675,456)</u>	<u>(1,712,276)</u>
ISR diferido pasivo	<u>(36,000,828)</u>	<u>(26,681,849)</u>
	87,669,924	75,198,710
Reserva para ISR diferido	<u>(42,772,569)</u>	<u>(54,293,471)</u>
	<u>\$ 44,897,355</u>	<u>\$ 20,905,239</u>

d. 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 2014 son:

Año de Vencimiento	Base de pérdidas Amortizables
2019	\$ 11,881,447
2020	73,616,370
2021	<u>24,905,439</u>
	<u>\$ 110,403,256</u>

e. **Impuesto al valor agregado** - De conformidad con las disposiciones aplicables al impuesto al valor agregado, para el año de 2014 y 2013, dicho impuesto se determina con base a flujo de efectivo.

## 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 31 de diciembre de 2014:

Activos	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
Disponibilidades	\$ 1,676,190,130	\$ -	\$ -	\$ 1,676,190,130
Inversiones en valores	69,640,667	-	-	69,640,667
Cartera de crédito, neta	3,294,127,056	589,145,239	182,562,425	4,065,834,720
Otras cuentas por cobrar	<u>97,618,798</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>97,618,798</u>
Total activos	<u>\$ 5,137,576,651</u>	<u>\$ 589,145,239</u>	<u>\$ 182,562,425</u>	<u>\$ 5,909,284,315</u>

<b>Pasivos</b>	<b>Hasta un año</b>	<b>Dos años</b>	<b>De dos años en adelante</b>	<b>Total</b>
Pasivos bursátiles	\$ 516,166,487	\$ 201,807,000	\$ 98,193,000	\$ 816,166,487
Préstamos bancarios	3,921,455,172	250,754,793	66,036,246	4,238,246,211
Documentos por pagar a corto y largo plazo	304,360,310	92,883,000	-	397,243,310
Otros pasivos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total pasivos	<u>4,741,981,969</u>	<u>545,444,793</u>	<u>164,229,246</u>	<u>5,451,656,008</u>
Activos menos pasivos	<u>\$ 395,594,682</u>	<u>\$ 43,700,446</u>	<u>\$ 18,333,179</u>	<u>\$ 457,628,307</u>

### 23. Cuentas de orden

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

Al 31 de diciembre de, se integran como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Intereses de cartera vencida	\$ 769,061	\$ 123,187
Registro de castigos (no auditado)	20,725,535	18,848,219
Rentas por devengar (no auditado)	470,246,120	424,470,832
Intereses por devengar (no auditado)	<u>361,209,226</u>	<u>388,745,225</u>
Total de cuentas de orden	<u>\$ 852,949,942</u>	<u>\$ 832,187,463</u>

### 24. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2014, en opinión de la Administración y de sus asesores fiscales, legales y laborales internos y externos, la Compañía no espera contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

### 25. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2014 las subsidiarias Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada ("PDN") y Preser, S.A. de C.V. ("PRESER") tienen contraídos los siguientes compromisos:

- Contrato de prestación de servicios de personal celebrado entre PDN y 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 entre PDN y Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2013, con una vigencia de 5 años forzosa y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC.

- c) Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado entre PDN y el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2013, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC.
- d) Contrato de arrendamiento de Preser, del lugar donde se encuentran sus oficinas celebrado el 1 de agosto de 2013, con una vigencia de 24 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.
- e) Contrato de prestación de servicios de personal celebrado entre Preser y PDN con Pull Servicios, S.A. de C.V. (compañías relacionadas), mediante el cual se obtienen recursos humanos para la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido.
- f) Contrato de Arrendamiento puro firmado el 1 de septiembre de 2014, entre Preser, S.A. de C.V., y Operadora de Negocios Crucero, 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.

## 26. Eventos posteriores

- a) **Certificados bursátiles** – Al 17 de febrero de 2015, la Compañía emitió y pagó certificados bursátiles como sigue:

Emisión	Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto
	Factor 00115	Enero 22, 2015	Diciembre 22, 2015	\$ 75,000,000
	PDN 00115	Enero 17, 2015	Diciembre 17, 2015	<u>150,000,000</u>
				<u>\$ 225,000,000</u>

Pagos	Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto
	PDN 00214	Agosto 28, 2014	Febrero 12, 2015	\$ 100,000,000
	Factor 00214	Abril 10, 2014	Marzo 12, 2015	\$ 66,666,666
	Factor 00114	Febrero 20, 2014	Enero 22, 2015	33,333,333
	Factor 00314	Mayo 15, 2014	Abril 16, 2015	18,250,000
	Factor 00414	Mayo 29, 2014	Abril 16, 2015	<u>8,333,333</u>
				<u>\$ 226,583,332</u>

- b) **Préstamos bancarios** - Al 17 de febrero de 2015, la Compañía y sus subsidiarias realizaron diversos pagos de capital a las instituciones de créditos según detalle:

Institución Bancaria	Vencimientos	Monto
Banco Interacciones, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones.	Varios	\$ 1,439,000,000
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	491,304,620
Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Varios	445,323,935
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	45,672,094
Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más	Varios	29,784,000
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple	Varios	11,333,325
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de	Varios	10,889,018

Banca de Desarrollo		
Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más	Varios	4,663,000
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple	Varios	4,166,665
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	Varios	3,750,000
Investa Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple	Varios	2,500,000
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	
CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple	Varios	873,878
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	Varios	514,075
Volkswagen Leasing, S.A. de C.V.	Varios	<u>256,777</u>
Total		<u>\$ 2,490,031,387</u>

- b. **Adquisición de acciones** - En abril 2014 Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM, ENR (“Factoring Corporativo”) incrementó su participación accionaria en el capital social de Clear Leasing, S.A. de C.V., (“Clear Leasing”) alcanzando un 33.33%.

Factoring Corporativo, mantenía una posición accionaria del 20.00% en el capital social de Clear Leasing desde el 2 de marzo de 2012, este incremento obedece al interés de la sociedad en consolidar su participación en operaciones de arrendamiento puro.

Clear Leasing, es una empresa ubicada en San Luis Potosí dedicada a prestar servicios financieros con una importante presencia y participación de mercado en la zona del bajío y centro del país con un énfasis en operaciones de arrendamiento puro.

Esta inversión contribuirá a la diversificación y consolidación de operaciones, productos y servicios de Factoring Corporativo para sus clientes, y no representa una reestructura societaria de acuerdo con lo establecidos en las disposiciones aplicables.

- c. **Cambio de denominación social** - En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de febrero de 2014, se decidió modificar el objeto de la sociedad.

Derivado de lo anterior, la Compañía cambio su denominación social a Clear Leasing, S.A. de C.V. Esta Asamblea quedó protocolizada en la escritura número 8,390 del 20 de marzo de 2014 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, en el folio mercantil no. 1458\*1 el 10 de abril de 2014.

## 27. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2014, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Compañía.

- Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2016:  
NIF D-3, Beneficios a empleados
- Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:  
NIF C-3, Cuentas por cobrar  
NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar  
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos  
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

Se permite la aplicación anticipada de las NIF C-3 y C-20 a partir del 1 de enero 2016, siempre y cuando se apliquen conjuntamente.

Mejoras a las NIF 2015 – Se emitieron las siguientes mejoras con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2015, que provocan cambios contables:

NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados – Aclara los elementos a evaluar para identificar a una entidad de inversión, e indica que considerando que, por su actividad primaria, difícilmente se llega a ejercer control sobre las entidades en las que participa; debe llevarse a cabo el análisis, para concluir si existe o no control sobre ellas.

NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos – La NIF B-16 no establecía como presentar los Otros resultados integrales (ORI) en los estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos, por lo que se decidió incluir en esta NIF su tratamiento, sin requerir su presentación en forma separada de los demás ingresos, costos y gastos en el estado de actividades.

Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos – Se precisa y modifica el tratamiento contable de los pasivos por anticipos de clientes denominados en moneda extranjera. Cuando una entidad recibe cobros anticipados por ventas o servicios denominados en moneda extranjera, las fluctuaciones cambiarias entre su moneda funcional y la moneda de pago no afectan el monto del cobro anticipado, por lo tanto, el saldo del rubro anticipos de clientes no debe modificarse ante dichas fluctuaciones cambiarias.

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros y Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos – La NIF B-13 menciona en un pie de página las revelaciones en los estados financieros de una entidad, cuando éstos no se preparan sobre la base del negocio en marcha, requeridas por la NIF A-7, Presentación y revelación. Dicho requerimiento fue incluido como parte del texto normativo en la sección de normas de revelación de la NIF B-13, y como parte del Boletín C-9 para revelar las contingencias que se generan al no estar una entidad operando sobre la base del negocio en marcha. Consecuentemente, se deroga la Circular 57, Revelación suficiente derivada de la Ley de Concursos Mercantiles.

NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras – Se ajustó la definición de Operación extranjera, para aclarar que no solo se debe entender como una entidad jurídica o una unidad generadora de efectivo cuyas operaciones están basadas o se llevan a cabo en un entorno económico o moneda distintos a los de la entidad informante, sino también aquellas que, respecto de la entidad informante (su controladora o tenedora), deben ser calificadas como operación extranjera por operar con una moneda distinta de la entidad informante, a pesar de operar en el mismo país.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

\* \* \* \* \*