

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			A C T I V O	9,455,157,733	8,580,066,790
10010000			DISPONIBILIDADES	209,107,980	210,233,753
10050000			CUENTAS DE MARGEN	0	0
10100000			INVERSIONES EN VALORES	164,696,158	185,588,127
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	164,696,158	185,588,127
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)	0	0
10250000			DERIVADOS	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
10400000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	6,853,398,084	6,466,655,364
10450000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	7,051,353,416	6,637,350,861
10500000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	6,978,438,910	6,598,342,656
	10500100		Créditos comerciales	6,978,438,910	6,598,342,656
		10500101	Actividad empresarial o comercial	6,831,665,600	6,497,529,417
		10500102	Entidades financieras	146,773,310	100,813,239
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	72,914,506	39,008,205
	10550100		Créditos comerciales	72,914,506	39,008,205
		10550101	Actividad empresarial o comercial	72,914,506	39,008,205
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-197,955,332	-170,695,497
10650000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
10700000			DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
10750000			ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
10800000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
10850000			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	330,141,892	274,685,237
10900000			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	96,375,070	84,465,903
10950000			INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	995,193,599	791,644,348
11000000			INVERSIONES PERMANENTES	38,095,010	0
11050000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
11100000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	169,217,277	155,694,418
11150000			OTROS ACTIVOS	598,932,663	411,099,640
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	174,951,768	114,545,639
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	423,980,895	296,554,001
20000000			P A S I V O	7,544,411,894	6,372,832,612
20010000			PASIVOS BURSÁTILES	1,890,356,744	1,431,931,975
20100000			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	4,721,849,147	4,012,317,029
	20100200		De corto plazo	3,148,952,737	2,815,406,424
	20100300		De largo plazo	1,572,896,410	1,196,910,605
20300000			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			DERIVADOS	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
20450000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
20500000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	829,507,494	822,517,575
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	21,542,140	19,041,806
	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: **2019**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

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	807,965,354	803,475,769
20550000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
20600000			IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	0	0
20650000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	102,698,509	106,066,033
30000000			CAPITAL CONTABLE	1,910,745,839	2,207,234,178
30050000			CAPITAL CONTRIBUIDO	740,440,599	384,440,599
	30050100		Capital social	740,440,599	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			CAPITAL GANADO	809,095,130	968,682,822
	30100100		Reservas de capital	57,675,609	47,124,349
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	525,607,213	710,533,272
	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	225,812,308	211,025,201
30030000			PARTICIPACION NO CONTROLADORA	361,210,110	854,110,757
40000000			CUENTAS DE ORDEN	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	1,147,577	988,094
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	4,317,652	364,555

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

CONSOLIDADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(PESOS)

Impresión Preliminar

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	1,348,437,520	1,309,384,771
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	569,817,382	503,761,896
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-728,876,165	-647,695,930
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-318,062,784	-297,914,485
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	Margen financiero	871,315,953	867,536,252
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-111,033,534	-146,521,822
50300000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	760,282,419	721,014,430
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-11,562,635	-13,326,482
50450000	Resultado por intermediación	748,719,784	707,687,948
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	43,577,148	127,134,916
50600000	Gastos de administración	-307,009,167	-352,266,280
50650000	Resultado de la operación	485,287,765	482,556,584
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	485,287,765	482,556,584
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-106,289,430	-125,986,432
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	13,522,859	11,141,873
51100000	Resultado antes de operaciones discontinuadas	392,521,194	367,712,025
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	Resultado neto	392,521,194	367,712,025
51250000	Participación no controladora	-166,708,886	-156,686,824
51300000	Resultado neto incluyendo participación no controladora	225,812,308	211,025,201

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: FACTOR

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		Resultado neto	392,521,194	367,712,025
820102000000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	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	318,062,784	297,914,485
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	1,650,545	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	92,766,571	114,844,559
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	5,429,421	4,778,672
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	20,891,969	-36,191,764
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-386,742,720	-325,189,248
	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)	-11,909,167	-28,134,392
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-258,463,082	-13,032,923
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	458,424,769	126,225,978
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	709,532,118	-135,161,043
	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	-421,325,972	26,409,682
	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	-38,095,010	0
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	72,312,905	-385,073,710
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-532,470,877	-372,136,363
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	1,614,600
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	-335,714,286	-47,000,000
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	13,715,970	19,207,626
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-854,469,193	-398,314,137
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-29,400,000	-27,600,000
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-29,400,000	-27,600,000
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-1,125,773	-25,738,106
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	210,233,753	235,971,859

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

CONSOLIDADO

(PESOS)

Impresión Preliminar

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	209,107,980	210,233,753

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2019

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(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		
Saldo al inicio del periodo	384,440,599	0	0	0	47,124,349	710,533,272	0	0	0	0	211,025,201	854,110,757	2,207,234,178
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS													
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	10,551,260	-10,551,260	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	211,025,201	0	0	0	0	-211,025,201	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	-29,400,000	0	0	0	0	0	307,142,857	277,742,857
Otros.	356,000,000	0	0	0	0	-356,000,000	0	0	0	0	0	-966,752,390	-966,752,390
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	356,000,000	0	0	0	10,551,260	-184,926,059	0	0	0	0	-211,025,201	-659,609,533	-689,009,533
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	225,812,308	0	225,812,308
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	166,708,886	166,708,886
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	225,812,308	166,708,886	392,521,194
Saldo al final del periodo	740,440,599	0	0	0	57,675,609	525,607,213	0	0	0	0	225,812,308	361,210,110	1,910,745,839

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

COMENTARIOS DE ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN

Factoring Corporativo, S. A. de C. V. SOFOM, E.R. y Subsidiarias ("la Compañía"). Su actividad principal consiste en realizar contratos y operaciones de factoraje financiero, crédito y en otorgar todo tipo de arrendamiento, así como obtener préstamos, descontar o negociar títulos o derechos de crédito y/o cobro 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 el grado de especialización en ciertos productos de financiamiento a través de sus subsidiarias, Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. ("PDN") y Clear Leasing, S.A. de C.V., ("CENTRAL LEASING"). Con la finalidad de fortalecer la estructura de la Compañía y de sus subsidiarias en mayo de 2019 en la Asamblea General Extraordinaria los Accionistas tomaron la decisión de incrementar el capital social de la Compañía en su parte variable mediante la capitalización de \$356 MDP de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores. Con fechas 10 de julio y 14 de noviembre del presente año, La Compañía incremento su participación en el capital social de su subsidiaria Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, ER, de un 53.00% a un 96.09% del total del capital, mediante la adquisición de la tenencia accionaria que hasta esas fechas detentaban las sociedades Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V. y Tradd Street Holdings LLC, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, la cartera se encuentra concentrada básicamente en cartera de factoraje y créditos empresariales, representando un 25.50% y 74.09%, respectivamente del total del portafolio y tan sólo el 0.41% se distribuye en otras líneas de negocios, tales como arrendamiento puro; arrendamiento financiero y ventas financiadas.

Al 31 de diciembre de 2019, el activo total de la Compañía asciende a \$9,455,157,733, siendo su rubro principal la cartera neta con un 72.48% y activos fijos destinados para arrendamiento que representan el 10.52%. La Compañía y sus subsidiarias generaron ingresos por \$1,918,254,902 lo que representó un incremento del 5.79% en relación con el mismo periodo de 2018, este incremento se debió principalmente por la colocación de nuevas operaciones de factoraje, crédito, arrendamiento operativo y financiero. La Compañía generó ingresos por venta de equipos por \$56,685,298 y \$38,516,240 durante 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía incurrió en costos financieros por \$728,876,165, lo que representó un incremento del 12.53% en relación con el mismo periodo de 2018, esto es debido principalmente a un mayor volumen de colocación en las operaciones de factoraje y crédito efectuadas en el periodo, el margen financiero aumento en un 4.33% respecto al mismo periodo

del año anterior. El renglón de gastos disminuyo en \$45,659,795 lo que representó un ahorro del 12.85% en relación con el año anterior, esto como consecuencia de la

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA 2 / 3

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

negociación en los costos de servicios y gastos de operación variables independientemente de la colocación y nuevas operaciones realizadas.

La cartera neta al 31 de diciembre 2019 asciende a \$6,853,398,084 e incluye cartera vencida por \$72,914,506 que representa el 1.03% de la cartera total. La Dirección de la Compañía mantiene el incremento de la estimación preventiva para riesgos crediticios de acuerdo a 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 2.80% 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 pérdida esperada, el cual estima las pérdidas crediticias de los siguientes 12 meses con la información crediticia que mejor las anticipe.

Al 31 de diciembre de 2019, en el renglón de pasivos bursátiles se observó un aumento del 32.01% en relación con el período del año anterior, actualmente la Compañía muestra pasivos bursátiles por \$1,890,356,744 al amparo de dos programas de Certificados Bursátiles; uno acreditando a Factoring Corporativo (MXN\$1,500 millones) y otro a PDN (MXN\$600 millones). El 1º de octubre de 2018, Factoring Corporativo recibió de la CNBV la autorización para el nuevo programa de certificados de corto plazo por un monto de \$1,500,000,000, PDN por su parte recibió la autorización de un programa por \$600,000,000 el 13 de junio de 2018 según oficio de la CNBV. En las líneas de financiamiento bancarias se observa un incremento del 17.68%; y la deuda de inversionistas privados prácticamente no presentó variación alguna. El incremento total de los pasivos financieros fue el resultado de la colocación de nuevos créditos y líneas de factoraje otorgadas, y el financiamiento para la adquisición de acciones de la subsidiaria PDN. 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 2019 fue de \$225,812,308, lo que representó un aumento del 7.00% contra el mismo período de 2018.

El nivel de apalancamiento (pasivo a capital) se ubica en 3.94 veces, nivel favorable de capitalización de acuerdo a los promedios del sector.

La Compañía cuenta con 29 años de experiencia en el sector realizando operaciones de factoraje, descuento de documentos de proveedores y créditos empresariales, y su objetivo principal es continuar realizando operaciones con clientes diversificando productos y manteniendo un importante nivel de servicio, atendiendo oportunamente las necesidades de los acreditados.

Como los Accionistas y la Administración de la Compañía consideran que una de sus principales fortalezas es tener acceso al mercado bursátil de deuda a través de la Bolsa Mexicana de Valores, mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2015, decidieron por unanimidad transformar el régimen de la sociedad de "Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada" por la de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y el de una de sus subsidiarias.

Lic. Joaquín González Gutiérrez.
Director General Adjunto responsable de la
Dirección General

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

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

PAGINA **3 / 3**

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

VER ARCHIVO ANEXO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2019**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

NO APLICA

Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias

Reforma No. 2654, interior 1003, Colonia Lomas Altas, C.P. 11950, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Cifras en pesos)

1. Operaciones y entorno regulatorio de operación

Factoring Corporativo, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (la "SOFOM"), 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.

Con fecha 21 de abril de 2015, la Asamblea de Accionistas de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias, aprobó: a) la modificación a los estatutos de la SOFOM para convertirla de una Entidad No Regulada a una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada; b) modificar su razón social a "Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada". Dicha modificación fue aprobada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") mediante Oficio Núm. 153/5371/2015 de fecha 27 de mayo de 2015; por lo que a partir de esta fecha la SOFOM se sujetó a las disposiciones que le son aplicables a las Instituciones de Crédito, tal como lo establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en términos de los artículos 87-D fracción V y 89, referente entre otros, a que deberán sujetarse a las disposiciones que para las instituciones de crédito y entidades financieras disponen ciertos artículos de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como a las infracciones administrativas por el incumplimiento a las normas de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros** – Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es 15.69% y 12.71%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron 2.82% y 4.83%, respectivamente.
- b. **Consolidación de estados financieros** - Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los de la SOFOM y sus subsidiarias en las que tiene control al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas. La participación accionara en su capital social se muestra a continuación:

Entidad	Participación		Actividad
	2019	2018	
Preser, S.A. de C.V. (Preser)	99.97%*	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 ER (PDN)	96.09%* *	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.
Clear Leasing, S.A. de C.V. (Clear Leasing)	%	33.33%	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 Ciudad de México.

- * El 10 de julio del presente año, Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., la Asamblea de Accionista, decidió incrementar su participación en el capital social de su subsidiaria Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., de un 53% a un 72.24% del total del capital mediante la adquisición de la tenencia accionaria que a esa fecha detentaba la sociedad Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V., en dicha sociedad.
- * El 14 de noviembre de 2019, la Asamblea General de Accionistas de Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM, ER (“Factoring Corporativo”) dedico adquirir de la sociedad Tradd Street Holdings LLC, la participación accionaria que esta Compañía mantenía de la subsidiaria Portafolio de Negocios, S.A. de C.V. SOFOM ER, el cual ascendía a 23.85% , en el capital social de ésta última Compañía, con esto Factoring Corporativo incremento su participación en la tenencia accionaria de un 72.24 a un 96.09 en PDN.

Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados.

Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene una participación de o, menor a 50% se consolidan en estos estados financieros porque se tiene el control sobre ellas ya que la SOFOM tiene el poder para dirigir actividades relevantes, exposición o derecho a rendimientos variables y vinculación entre poder y rendimientos.

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

3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables de la SOFOM, están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión, las cuales se incluyen en las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Almacenes Generales de Depósitos, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple

Reguladas” y los criterios contables establecidos en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (las “Disposiciones”) ya que al ser una emisora dentro del mercado de valores da cumplimiento al artículo 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el criterio contable A-1 *Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a instituciones de crédito*, de la Comisión, la contabilidad de la SOFOM 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 la SOFOM realiza operaciones especializadas.

a. **Cambios contables -**

Mejoras a las NIF

A partir del 1 de enero de 2019, la Entidad adoptó las siguientes NIF:

NIF D-5, *Arrendamientos* - El reconocimiento contable para el arrendatario establece un único modelo de reconocimiento de arrendamientos que eliminó la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que se reconocen los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante en el estado consolidado de situación financiera, fue reconocer los derechos de uso de los activos bajo arrendamiento y los pasivos financieros por los activos en arrendamiento que reflejan la obligación de los pagos a valor presente.

El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionaron requerimientos de revelación.

Los principales aspectos que considera esta NIF son: a) un arrendamiento es un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambió la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5 Arrendamientos, por una depreciación o amortización de los derechos de uso sobre los activos (en costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamientos en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF); c) modificó la presentación en el estado consolidado de flujos de efectivo al reducir las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos e intereses por arrendamiento; d) modificó el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

Para la aplicación de esta NIF, la Entidad consideró la solución práctica para contratos que anteriormente estaban, o no, identificados como arrendamientos aplicando el Boletín D-5, Arrendamientos y la supletoriedad de la IFRIC 4, Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento. Así mismo la Entidad reconoció retrospectivamente, en el estado consolidado de cambios en el capital contable el efecto acumulado a la fecha de aplicación inicial.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, los principales efectos que la Entidad ha determinado por la adopción de estas nuevas normas son los siguientes:

El objetivo de estas mejoras es incorporar en las propias NIF, cambios y precisiones con la finalidad de establecer un planteamiento normativo más adecuado. Las mejoras a las NIF se presentan clasificadas en aquellas mejoras que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los

estados financieros consolidados, y en aquellas mejoras que son modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas, que ayudan a establecer un planteamiento normativo más claro y comprensible; por ser precisiones, no generan cambios contables en los estados financieros.

A partir del 1 de enero de 2019 la SOFOM aplicó las siguientes mejoras a las NIF que generan cambios contables:

- a. Mejoras a las NIF 2019 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2019, que generan cambios contables:

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

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

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

- b. Mejoras a las NIF 2019 - Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF B-7, Adquisiciones de negocios - Se aclara que un pasivo contingente de un negocio adquirido debe reconocerse a la fecha de compra como una provisión, si dicha partida representa una obligación presente para el negocio adquirido que surge de sucesos pasados.

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-3, Cuentas por cobrar; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar; y NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés - Estas seis nuevas NIF relativas a instrumentos financieros no han entrado en vigor; sin embargo, se hicieron precisiones para unificar y homologar los términos utilizados en ellas para hacer consistentes todas las normas entre sí.

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

Reclasificaciones- Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar se presentación con la utilizada en 2019.

Efectivo y equivalentes de efectivo - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el RIF del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en Certificados de la Tesorería de la Federación, fondos de inversión y mesa de dinero.

Inversiones en valores - Desde su adquisición las inversiones en valores, tanto de deuda como capital, se clasifican de acuerdo a la intención de la SOFOM en alguna de las siguientes categorías: (1) con fines de negociación, cuando son instrumentos de deuda o capital, y la SOFOM tiene el propósito de negociarlos a corto plazo y antes de su vencimiento; estas inversiones se valúan a valor razonable y se reconocen las fluctuaciones en valuación en los resultados del periodo; (2) conservadas a vencimiento, cuando son instrumentos de deuda y la SOFOM tiene la intención y la capacidad financiera de mantenerlas durante toda su vigencia; se reconocen y conservan al costo amortizado; y (3) disponibles para la venta, las que no son clasificadas en algunas de las categorías anteriores; se valúan a valor razonable y las ganancias y pérdidas por realizar, netas del impuesto sobre la renta y participación de los trabajadores en las utilidades, se registran en la utilidad (pérdida) integral dentro del capital contable, y se aplican a los resultados al momento de su venta. El valor razonable se determina con precios de mercados reconocidos y cuando los instrumentos no cotizan en un mercado, se determina con modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero.

Las inversiones en valores clasificadas como conservadas a vencimiento y disponibles para la venta están sujetas a pruebas de deterioro y ante la evidencia no temporal de que no serán recuperados en su totalidad, el deterioro esperado se reconoce en resultados.

Compensación de activos financieros y pasivos financieros – La SOFOM compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la SOFOM presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.

Comisiones cobradas y costos y gastos asociados – Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de los créditos se registran como un crédito diferido dentro del rubro de “Créditos diferidos y cobros anticipados” del balance general consolidado, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en el rubro “Ingresos por intereses” del estado de resultados consolidado, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, los cuales se amortizan contra los resultados del ejercicio como “Gastos por intereses”, durante el mismo período contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas”.

Cualquier otro costo o gasto distinto del mencionado anteriormente, entre ellos los relacionados con promoción, publicidad, clientes potenciales, administración de los créditos existentes (seguimiento, control, recuperaciones, etc.) y otras actividades auxiliares relacionadas con el establecimiento y monitoreo de las políticas de crédito se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devenguen en el rubro que le corresponde de acuerdo con la naturaleza del costo o gasto.

Otorgamiento, control y seguimiento de créditos -

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

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

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

Cartera emproblemada.- Aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

Cartera de crédito vigente -

Créditos comerciales - La actividad de crédito propia de la SOFOM 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 SOFOM observa las siguientes políticas:

- Los créditos en cartera vencida que sean reestructurados permanecen dentro de esta clasificación, manteniéndose su estimación preventiva en tanto no exista evidencia de pago sostenido por tres períodos consecutivos o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días el pago de una exhibición, llevándose a cabo las reestructuras con base en un diagnóstico de la situación del acreditado, o bien, procediéndose a ejercer su recuperación vía judicial.
- La evaluación de la cartera se lleva a cabo con base en los principios, procedimientos y metodologías establecidas por la Comisión, promoviendo una comunicación cercana con los acreditados y dándoles un estrecho seguimiento.
- El único órgano facultado para emitir resoluciones en materia de crédito es el Consejo de Administración, quien delegó la función en el Comité de Crédito, así como en algunos de los funcionarios de la SOFOM que dependen del nivel de Director General o Director General Adjunto.
- Las resoluciones son adoptadas con base en estudios en los que se analizan aspectos cuantitativos y cualitativos de los sujetos objeto del crédito y en su caso, avales y/u obligados solidarios.
- Cuando un crédito es considerado como cartera vencida, la acumulación de intereses se suspende, reconociéndose éstos en resultados al momento en que se realice el cobro de los mismos.

Cartera de crédito vencida - La SOFOM tiene los siguientes criterios para clasificar los créditos no cobrados como cartera vencida:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.
- Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo, o 30 o más días de vencido el principal.
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.
- Si el acreditado es declarado en concurso mercantil , con excepción de aquellos créditos que:
 - i. Continúen recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, o
 - ii. Sean otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley.

Los créditos mencionados anteriormente serán traspasados a cartera vencida cuando incurran en los supuestos mencionados en los puntos anteriores.

Los créditos vencidos reestructurados o renovados, permanecerán dentro de la 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 o renovación se hayan devengado. Para estos efectos no se consideran los intereses devengados reconocidos en cuentas de orden.

Asimismo, se consideran cartera vencida los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, que se reestructuraron o renovaron durante el plazo del crédito en tanto no exista evidencia de pago sostenido, y aquellos en los que no hayan transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, que no hubieran cubierto la totalidad de los intereses devengados, y cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida incluyendo los créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de “Ingresos por intereses”.

Clasificación de cartera de crédito y estimación preventiva para riesgos crediticios –

La SOFOM clasifica su cartera bajo el siguiente rubro:

Comercial: a los créditos directos o contingentes, incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, extranjera, en unidades de inversión o en veces salario mínimo (“VSM”), así como los intereses que generen, otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero, a los créditos 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.

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

Cartera crediticia comercial-

La SOFOM al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será 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:

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

Para efectos de lo anterior:

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

$$PuntajeCrediticioTotal_i = \alpha \times (PuntajeCrediticioCuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (PuntajeCrediticioCualitativo_i)$$

En donde:

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

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

α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo; 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 SOFOM 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.

Evidencia de pago sostenido:

En el caso de que los créditos registren incumplimiento de pago y sean objeto de reestructuración, la SOFOM lo mantiene en el estrato que presentaba antes de la reestructuración hasta que exista evidencia de pago sostenido del crédito en los términos que establece la Comisión.

Reestructuración- La SOFOM 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.

Otras cuentas por cobrar, neto – La SOFOM tiene la política de reservar contra sus resultados las cuentas por cobrar identificadas, a los 90 días siguientes al registro inicial y no identificadas dentro de los 60 días siguientes al registro inicial, y/o aquellas partidas que de origen, se tiene conocimiento de su irrecuperabilidad.

Bienes adjudicados, neto - 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 de la Comisión, deben constituirse reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, las cuales deben determinarse trimestralmente 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.

Propiedades, mobiliario y equipo, neto - Se registra a su costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”) hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los componentes económica estimada de los mismos.

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

	Porcentaje
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	25%
Maquinaria y equipo	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%

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 componentes como sigue:

	Porcentaje
Edificio	5%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Adaptaciones y mejoras	5%

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.

Crédito mercantil – Corresponde al exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, ER, Preser, S.A. de C.V. y Clear Leasing, S.A. de C.V., en la fecha de adquisición, y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la SOFOM no ha identificado indicios de deterioro.

Impuestos a la utilidad - El Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) se registra en los resultados del año en que se causa. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales para amortizar y de algunos créditos fiscales.

La Administración de la SOFOM 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.

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

La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presenta en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Administración de la SOFOM no identificó indicios de deterioro de activos de larga duración en uso.

Préstamos bancarios y de otros organismos - 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.

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

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

Beneficios a los empleados 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 2019 y 2018 la Administración no considera importante el pasivo debido a la antigüedad del Director General de la SOFOM.

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 interés efectivo, 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.

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 SOFOM está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses 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 con 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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los principales conceptos que conforman el margen financiero son:

	2019		
	Importe valorizado		Total
	Pesos	Dólares	
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de crédito	\$ 1,204,615,713	\$ 47,101,824	\$ 1,251,717,537
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	71,838,155	116,050	71,954,205
Intereses y rendimiento sobre valores	23,965,755	-	23,965,755
Intereses y rendimientos de arrendamiento financiero	<u>800,023</u>	<u>-</u>	<u>800,023</u>
Total ingresos por intereses	<u>1,301,219,646</u>	<u>47,217,874</u>	<u>1,348,437,520</u>
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	<u>(728,876,165)</u>	<u>-</u>	<u>(728,876,165)</u>
Total gastos por intereses	<u>(728,876,165)</u>	<u>-</u>	<u>(728,876,165)</u>
Margen financiero	<u>\$ 572,343,481</u>	<u>\$ 47,217,874</u>	<u>\$ 619,561,355</u>
	2018		
	Importe valorizado		
	Pesos	Dólares	Total
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de crédito	\$ 1,113,166,692	\$ 70,587,611	\$ 1,183,754,303
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	86,173,926	-	86,173,926
Intereses y rendimiento sobre valores	20,276,334	-	20,276,334
Intereses y rendimientos de arrendamiento financiero	<u>19,180,208</u>	<u>-</u>	<u>19,180,208</u>
Total ingresos por intereses	<u>1,238,797,160</u>	<u>70,587,611</u>	<u>1,309,384,771</u>
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	<u>(647,695,930)</u>	<u>-</u>	<u>(647,695,930)</u>
Total gastos por intereses	<u>(647,695,930)</u>	<u>-</u>	<u>(647,695,930)</u>
Margen financiero	<u>\$ 591,101,230</u>	<u>\$ 70,587,611</u>	<u>\$ 661,688,841</u>

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

Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos de efectivo consolidado presenta la capacidad de la SOFOM para generar el efectivo y equivalentes de efectivo, así como la forma en que la SOFOM 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 en 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 consolidados proporciona información que permite:

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

Cuentas de orden (Ver nota 22)-

Intereses de 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.

Registro de castigos - Representa el saldo de la cartera de crédito castigada con antigüedad superior a 180 días.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Fondo fijo	\$ 26,448	\$ 30,413
Bancos nacionales	<u>209,081,532</u>	<u>210,203,340</u>
Total	<u>\$ 209,107,980</u>	<u>\$ 210,233,753</u>

5. Inversiones en valores

Títulos para negociar - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

Tipo de títulos	2019	2018
Instrumentos de deuda:		
Banco Mercantil del Norte, S.A.	\$ 97,664,040	\$ 125,647,365
The Bank of New York Mellon, S.A., Div Fid F/000823	37,947,821	26,522,898
BBVA Bancomer, S.A.	27,211,856	26,176,093
Banco del Bajío, S.A.	1,626,989	2,034,599
The Bank of New York Mellon, S.A., Div Fid F/1968	185,360	219,033
Banco Ve por Más, S.A.	59,694	-
Banco Santander (México), S.A. (Inv. Creciente)	398	398
Cumplomex, S.A. de C.V.	<u>-</u>	<u>4,987,741</u>
Total	<u>\$ 164,696,158</u>	<u>\$ 185,588,127</u>

6. Cartera de crédito (neta)

A continuación se detallan los préstamos otorgados agrupados por sectores económicos al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	2019	2018
Comercio	\$ 1,746,182,853	\$ 2,034,956,073
Otras actividades y servicios	3,097,103,626	2,105,817,722
Industria manufacturera	1,297,940,119	1,305,877,319
Construcción	585,162,540	618,687,470
Inmobiliario		197,949,947
Cartera menudeo	70,712,922	157,378,616
Comunicaciones y transporte	175,958,752	150,221,876
Agropecuario	<u>78,292,604</u>	<u>66,461,838</u>
	<u>\$ 7,051,353,416</u>	<u>\$ 6,637,350,861</u>

Créditos relacionados - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los créditos otorgados a partes relacionadas de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito, suman un total de \$1,203,993,093 y \$673,017,464 respectivamente, los cuales fueron aprobados por el Consejo de Administración, sin embargo, al ser estos estados financieros consolidados con sus subsidiarias, una parte dichos créditos otorgados a subsidiarias fueron eliminados, por un monto total de \$561,109,098 y \$407,478,522, respectivamente.

Política y métodos utilizados para la identificación de créditos comerciales emprobleados - Los créditos comerciales se identifican como emprobleados en relación con la calificación individual de la cartera, considerando elementos cuantitativos cuando éstos no son satisfactorios y existen debilidades significativas en el flujo de efectivo, liquidez, apalancamiento, y/o rentabilidad, mismos que ponen en duda la viabilidad de la empresa como negocio o cuando éste ya dejó de operar. En lo general, corresponden a acreditados cuya calificación de cartera se encuentra en grado “D” o “E”.

Política y procedimientos para la identificación concentración de riesgos de crédito - El riesgo de concentración constituye un elemento esencial de gestión del riesgo. La SOFOM efectúa un seguimiento continuo del grado de concentración de las carteras de riesgo crediticio por grupo económico. Este seguimiento inicia desde la etapa de estudio para admisión, con el levantamiento de un cuestionario a los socios del grupo acreditado, con lo que se conforma un padrón de empresas y se evalúa la exposición que tiene el grupo económico tanto por riesgo de crédito como por riesgo de mercado.

Líneas de crédito no ejercidas por clientes - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las líneas de crédito autorizadas a clientes que no han sido ejercidas fueron por \$5,528,760,203 y \$5,270,982,145, respectivamente.

Cartera por tipo de crédito y moneda - A continuación, se detallan los préstamos otorgados por tipo de crédito y tipo de moneda, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Tipo de crédito	2019		
	Pesos	Importe valorizado Dólares	Total
Cartera vigente sin restricción:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	\$ 2,612,686,665	\$ 10,105,226	\$ 2,622,791,891
Entidades financieras	<u>66,012,273</u>	<u>-</u>	<u>66,012,273</u>
	<u>\$ 2,678,698,938</u>	<u>\$ 10,105,226</u>	<u>\$ 2,688,804,164</u>

Tipo de crédito	2019		
	Pesos	Importe valorizado	
		Dólares	Total
Cartera vencida sin restricciones:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	<u>72,914,506</u>	<u>-</u>	<u>72,914,506</u>
	<u>72,914,506</u>	<u>-</u>	<u>72,914,506</u>
	<u>\$ 2,751,613,444</u>	<u>\$ 10,105,226</u>	<u>\$ 2,761,718,670</u>

Tipo de crédito	2019		
	Pesos	Importe valorizado	
		Dólares	Total
Cartera vigente restringida:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	\$ 4,130,995,565	\$ 77,878,144	\$ 4,208,873,709
Entidades financieras	<u>80,761,037</u>	<u>-</u>	<u>80,761,037</u>
	<u>\$ 4,211,756,602</u>	<u>\$ 77,878,144</u>	<u>\$ 4,289,634,746</u>

Tipo de crédito	2018		
	Pesos	Importe valorizado	
		Dólares	Total
Cartera vigente sin restricción:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	\$ 2,265,132,463	\$ 232,277,940	\$ 2,497,410,403
Entidades financieras	<u>53,062,316</u>	<u>-</u>	<u>53,062,316</u>
	<u>\$ 2,318,194,779</u>	<u>\$ 232,277,940</u>	<u>\$ 2,550,472,719</u>

Tipo de crédito	2018		
	Pesos	Importe valorizado	
		Dólares	Total
Cartera vencida sin restricciones:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	<u>39,008,205</u>	<u>-</u>	<u>39,008,205</u>
	<u>39,008,205</u>	<u>\$ -</u>	<u>39,008,205</u>
	<u>\$ 2,357,202,984</u>	<u>\$ 232,277,940</u>	<u>\$ 2,589,480,924</u>

Tipo de crédito	2018		
	Pesos	Importe valorizado	
		Dólares	Total
Cartera vigente restringida:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	\$ 3,974,410,198	\$ 25,708,817	\$ 4,000,119,015
Entidades financieras	<u>47,750,922</u>	<u>-</u>	<u>47,750,922</u>
	<u>\$ 4,022,161,120</u>	<u>\$ 25,708,817</u>	<u>\$ 4,047,869,937</u>

- a. A continuación se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Cartera	2019				
	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 6,820,644,869	\$ 18,317,044	\$ -	\$ 36,462,092	\$ 6,875,424,005
Entidades Financieras	146,773,309	-	-	-	146,773,309
Arrendamiento	<u>11,020,732</u>	<u>13,625,275</u>	<u>-</u>	<u>4,510,095</u>	<u>29,156,102</u>
	<u>\$ 6,978,438,910</u>	<u>\$ 31,942,319</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,972,187</u>	<u>\$ 7,051,353,416</u>

Cartera	2018				
	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 6,479,135,152	\$ -	\$ -	\$ 29,551,951	\$ 6,508,687,103
Entidades Financieras	100,813,239	-	-	-	100,813,239
Arrendamiento	<u>18,394,266</u>	<u>8,570,845</u>	<u>-</u>	<u>885,408</u>	<u>27,850,519</u>
	<u>\$ 6,598,342,657</u>	<u>\$ 8,570,845</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 30,437,359</u>	<u>\$ 6,637,350,861</u>

- b. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera vencida muestra la siguiente antigüedad:

	2019		
	90 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	<u>\$ 54,372,121</u>	<u>\$ 18,542,385</u>	<u>\$ 72,914,506</u>

	2018		
	90 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	<u>\$ 36,796,023</u>	<u>\$ 2,212,182</u>	<u>\$ 39,008,205</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la SOFOM presenta aforos por un importe de \$281,431,616 y \$293,796,693 respectivamente, así como intereses cobrados por anticipado por un importe de \$38,954,328 y \$40,565,030 respectivamente, los cuales fueron deducidos del valor nominal de la cartera.

- c. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses cobrados por la cartera de créditos de la SOFOM son:

Intereses	2019	2018
Actividad empresarial o comercial	\$ 1,230,870,015	\$ 1,196,291,160
Entidades financieras	<u>20,355,283</u>	<u>6,643,351</u>
Total	<u>\$ 1,251,225,298</u>	<u>\$ 1,202,934,511</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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	
		2019	2018
Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM ER (1)	Fideicomiso F/2284	\$ <u>376,106,694</u>	\$ <u>342,494,261</u>
Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM ER (2)	Fideicomiso F/00823	\$ <u>2,403,288,567</u>	\$ <u>2,111,462,562</u>

1. La cartera cedida en garantía, a través del Fideicomiso No. 2284 (el Fideicomiso) se mantiene en el balance general de la SOFOM 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 SOFOM.

a) Fideicomiso Maestro

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada a través del fideicomiso maestro creado para gestión de cobranza, asciende a \$2,403,288,567 y \$2,111,462,562, respectivamente.

b) Cartera cedida o en prenda a Fondeadores

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Entidad tiene cartera cedida u otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de \$945,936,247 y \$933,785,377, respectivamente.

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

- i) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número 1968, cuya finalidad preponderante es la de establecer un mecanismo para dar cumplimiento a las obligaciones de la Emisora como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a \$315,752,288 y \$473,744,184, respectivamente.

La cartera otorgada en prenda al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a \$630,183,959 y \$460,041,193, respectivamente.

- c) Fideicomisos recibidos en garantía

La Entidad tiene celebrados 156 contratos con fideicomiso irrevocables de garantía con diversos clientes, quienes a través de este instrumento garantizan el pago de los créditos, mediante el depósito de bienes muebles e inmuebles en dichos fideicomisos, teniendo la Entidad facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$473,492,560 y \$398,477,795, respectivamente.

Durante 2019 y 2018, la SOFOM tuvo créditos reestructurados por \$86,282,319 y por \$176,446,348, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la cartera de crédito incluye saldos con partes relacionadas por un monto de \$1,203,993,093 y \$673,017,464 los cuales se detallan en la Nota 17.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera que se encuentra garantizando el pago de los pasivos financieros contratados que se detallan en la Nota 14, asciende a \$4,721,849,147 y \$4,012,317,029 respectivamente.

7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se mantiene una estimación preventiva para riesgos crediticios por \$197,955,332 y \$170,695,497 respectivamente, que se asignó como sigue:

2019	Cartera vigente	Cartera Vencida	Estimación asignada
Actividad empresarial o comercial	\$ 138,638,289	\$ 25,694,719	\$ 164,333,008
Entidades financieras	7,588,714		7,588,714
Arrendamiento	-	26,033,610	26,033,610
	<u>\$ 146,227,003</u>	<u>\$ 51,728,329</u>	<u>\$ 197,955,332</u>

2018	Cartera vigente	Cartera Vencida	Estimación asignada
Actividad empresarial o comercial	\$ 131,484,688	\$ 13,848,945	\$ 145,333,633
Entidades financieras	1,791,019	-	1,791,019
Arrendamiento	-	23,570,845	23,570,845
	<u>\$ 133,275,707</u>	<u>\$ 37,419,790</u>	<u>\$ 170,695,497</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la SOFOM mantenía una estimación preventiva para riesgos crediticios equivalente al 271% y 437% de la cartera vencida, respectivamente.

La estimación preventiva para riesgos crediticios resultado de la calificación de la cartera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, registradas en el mismo año, así como las reservas adicionales, se integran como sigue:

	<u>2 0 1 9</u>		<u>2 0 1 8</u>	
	Clasificación de la cartera por grado de riesgo	Monto de la estimación Registrada	Clasificación de la cartera por grado de riesgo	Monto de reserva Registrada
Grado de riesgo del crédito				
A	\$ 5,564,387,674	\$ 62,916,926	\$ 5,523,121,430	\$ (60,295,222)
B	928,339,480	26,479,695	647,245,132	(17,947,008)
C	324,663,883	31,001,630	267,534,576	(26,807,969)
D	208,803,672	65,146,880	182,829,723	(57,421,583)
E	<u>25,158,707</u>	<u>12,410,201</u>	<u>16,620,000</u>	<u>(8,223,715)</u>
Cartera base de calificación	<u>\$ 7,051,353,416</u>		<u>\$ 6,637,350,861</u>	
Estimación preventiva para riesgos crediticios registrada		<u>\$ 197,955,332</u>		<u>\$ (170,695,497)</u>

La cartera clasificada en el grado de riesgo "D" y "E" es identificada como cartera emproblemada.

A continuación se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ (170,695,497)	\$ (123,965,240)
Aumento (disminución) a la estimación preventiva por:		
Cargo a resultados	(111,033,534)	(146,521,822)
Aplicaciones	<u>83,773,699</u>	<u>99,791,565</u>
Saldo final	<u>\$ (197,955,332)</u>	<u>\$ (170,695,497)</u>

8. Otras cuentas por cobrar (neto)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Intercompañías (ver Nota 17)	\$ 189,962,830	\$ 194,726,087
Deudores diversos (a)	133,561,622	78,841,551
Anticipo de impuestos	6,452,414	741,256
Gastos por comprobar	<u>165,026</u>	<u>376,343</u>
Total	<u>\$ 330,141,892</u>	<u>\$ 274,685,237</u>

(a) El saldo de deudores diversos al 31 de diciembre de 2019, se integra principalmente por:

- El saldo incluye impuestos por recuperar por ISR e IVA por un monto de \$50,346,579.
- Depósito en garantía para posible adquisición de acciones \$30,000,000.
- Cuentas por cobrar derivadas de la enajenación de activos fijos y residuales por \$29,746,505.
- Cuentas por cobrar por préstamos a prestadores de servicios \$1,458,203.

9. Bienes adjudicados (neto)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Bienes inmuebles	\$ 103,190,102	\$ 89,603,525
Bienes muebles	<u>2,861,201</u>	<u>3,734,867</u>
	106,051,303	93,338,392
Menos - Reserva para baja de valor de bienes inmuebles	<u>(9,676,233)</u>	<u>(8,872,489)</u>
Total	<u>\$ 96,375,070</u>	<u>\$ 84,465,903</u>

Al 31 de diciembre de 2019 se han realizado inversiones en los bienes inmuebles con el objeto de ponerlos en condiciones de venta por un importe de \$19,966,839.

Los movimientos de la reserva para baja de valor de bienes inmuebles se resumen a continuación por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 son como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ (8,872,489)	\$ (15,985,785)
Aumento (disminución) a la estimación por: Aplicaciones	<u>(803,744)</u>	<u>7,113,296</u>
Saldo final	<u>\$ (9,676,233)</u>	<u>\$ (8,872,489)</u>

10. Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

Equipo propio	2019		
	Costo de adquisición	Depreciación Acumulada	Valor neto en libros
Terreno	\$ 1,595,745	\$ -	\$ 1,595,745
Edificio	54,799,377	-	54,799,377
Equipo de cómputo	11,562,156	(8,982,083)	2,580,073
Equipo de transporte	16,537,319	(8,816,230)	7,721,089
Mobiliario y equipo de oficina	10,261,409	(6,774,073)	3,487,336
Adaptaciones y mejoras	<u>5,140,132</u>	<u>(901,876)</u>	<u>4,238,256</u>
	99,896,138	(25,474,262)	74,421,876
Equipo en arrendamiento			
Equipo de cómputo	317,288,736	(129,576,848)	187,711,888
Equipo de transporte	656,896,070	(234,566,809)	422,329,261
Mobiliario y equipo de oficina	175,315,549	(90,118,421)	85,197,128
Maquinaria y Equipo	<u>557,410,114</u>	<u>(331,876,668)</u>	<u>225,533,446</u>
	<u>1,706,910,469</u>	<u>(786,138,746)</u>	<u>920,771,723</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 1,806,806,607</u>	<u>\$ (811,613,008)</u>	<u>\$ 995,193,599</u>
Equipo propio	2018		
	Costo de Adquisición	Depreciación Acumulada	Valor neto en libros
Terreno	\$ 1,595,745	\$ -	\$ 1,595,745
Edificio	6,382,978	-	6,382,978
Equipo de cómputo	10,184,089	(7,507,450)	2,676,639
Equipo de transporte	13,909,849	(7,672,706)	6,237,143
Mobiliario y equipo de oficina	9,820,485	(6,064,452)	3,756,033
Adaptaciones y mejoras	<u>4,530,498</u>	<u>(716,826)</u>	<u>3,813,672</u>
	46,423,644	(21,961,434)	24,462,210
Equipo en arrendamiento			
Equipo de cómputo	229,288,023	(59,357,547)	169,930,476
Equipo de transporte	460,209,827	(196,323,099)	263,886,728
Mobiliario y equipo de oficina	201,077,883	(118,963,451)	82,114,432
Maquinaria y Equipo	<u>649,465,418</u>	<u>(398,214,916)</u>	<u>251,250,502</u>
	<u>1,540,041,151</u>	<u>(772,859,013)</u>	<u>767,182,138</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 1,586,464,795</u>	<u>\$ (794,820,447)</u>	<u>\$ 791,644,348</u>

Los movimientos en la propiedad, mobiliario y equipo son como sigue:

Equipo propio

Costo de adquisición

Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 75,544,571
Adiciones	6,112,444
Disposiciones	<u>(35,233,371)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	46,423,644
Adiciones	55,686,116
Disposiciones	<u>(2,213,622)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 99,896,138</u>

Depreciación acumulada:

Saldos al 1 de enero de 2018	\$ (19,549,354)
Adiciones	(5,056,400)
Disposiciones	<u>2,644,320</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	(21,961,434)
Adiciones	(5,429,418)
Disposiciones	<u>1,916,590</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ (25,474,262)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 24,462,210</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 74,421,876</u>

Equipo arrendado

Costo de adquisición

Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 1,341,977,938
Adiciones	441,343,975
Disposiciones	<u>(243,280,762)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1,540,041,151
Adiciones	529,190,781
Disposiciones	<u>(362,321,463)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 1,706,910,469</u>

Depreciación acumulada

Saldos al 1 de enero de 2018	\$ (675,772,012)
Adiciones	(303,798,432)
Disposiciones	<u>206,711,431</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	(772,859,013)
Adiciones	(473,115,723)
Disposiciones	<u>459,835,990</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ (786,138,746)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	<u>\$ 767,182,138</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	<u>\$ 920,771,723</u>

11. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2019	2018
Cargos Diferidos, Pagos anticipados e intangibles-		
Pagos anticipados (a)	\$ 47,698,130	\$ 52,842,667
Comisiones (b)	35,569,976	32,476,058
Gastos diferidos	14,006,543	15,281,515
Seguro de activo	21,515,558	13,101,445
Gastos de instalación	4,862,756	3,181,872
Mejoras a oficina	1,058,203	1,058,202
Depósitos en garantía	819,794	784,380
Amortización	<u>(4,809,282)</u>	<u>(4,180,500)</u>
	120,721,678	114,545,639
Otros activos a largo plazo-		
Crédito mercantil (c)	<u>478,210,985</u>	<u>296,554,001</u>
	<u>478,210,985</u>	<u>296,554,001</u>
	<u>\$ 598,932,663</u>	<u>\$ 411,099,640</u>

- a. Corresponde principalmente al pago de comisiones por la colocación de cartera de crédito.
- b. Representa el monto de comisiones pagadas por créditos u operaciones de financiamiento otorgados.
- c. Al 31 de diciembre, el crédito mercantil se integra como sigue:

	2019	2018
PDN (1)	\$ 354,394,471	\$ 226,967,576
Clear Leasing	69,745,970	69,745,970
Active Leasing (2)	54,230,089	-
Preser	<u>(159,545)</u>	<u>(159,545)</u>
	<u>\$ 478,210,985</u>	<u>\$ 296,554,001</u>

- (1) Durante 2019 la Entidad adquirió acciones de la Compañía subsidiaria PDN, que estaban en poder de los Accionistas Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V. y Tradd Street Holdings, LLC su participación accionaria la cual ascendía en conjunto a 43.09% y de la que ahora es propietaria Factoring Corporativo incrementando su participación a un 96.09%.
- (2) La subsidiaria Clear Leasing, S.A. de C.V., adquirió acciones del capital social en un 15% de Active Leasing, S.A. de C.V., lo que generó un crédito mercantil de \$54,230,089.

12. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos y pasivos de la SOFOM en moneda extranjera ascienden a:

	Dólares americanos	
	2019	2018
Disponibilidades	\$ 290,675	\$ 565,775
Cartera de factoraje	4,262,337	3,163,020
Cartera de crédito	551,447	10,060,000
Deudores diversos	<u>27,310</u>	<u>-</u>
	5,131,769	13,788,795
Proveedores	\$ 591,600	-
Acreedores diversos	15,268	-
Documento por pagar	<u>533,725</u>	<u>-</u>
	<u>1,140,593</u>	<u>-</u>
Posición activa	<u>3,991,176</u>	<u>13,788,795</u>
Equivalente en moneda nacional	<u>\$ 75,324,267</u>	<u>\$ 271,040,828</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el tipo de cambio utilizado fue de \$18.8727 y \$19.6566 por dólar americano, respectivamente.

Al 27 de febrero de 2020, la posición en moneda extranjera (no auditada), es similar a la del cierre del periodo y el tipo de cambio a esa fecha es de \$19.1585 por dólar americano.

13. Pasivos bursátiles

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la SOFOM emitió certificados bursátiles a los siguientes plazos:

Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	2019	2018
Factor 00119	Enero 17, 2019	Enero 16, 2020	\$ 28,421,167	\$ -
Factor 00219	Febrero 7, 2019	Febrero 6, 2020	120,565,800	-
Factor 00319	Marzo 14, 2019	Marzo 12, 2020	130,403,000	-
Factor 00419	Abril 11, 2019	Abril 9, 2020	165,511,500	-
Factor 00519	Mayo 16, 2019	Mayo 14, 2020	75,096,771	-
Factor 00619	Junio 20, 2019	Junio 18, 2020	75,511,875	-
Factor 00719	Julio 25, 2019	Julio 23, 2020	100,471,500	-
Factor 00819	Agosto 8, 2019	Agosto 6, 2020	120,154,833	-
Factor 00919	Septiembre 5, 2019	Agosto 27, 2020	75,096,771	-
Factor 01019	Octubre 17, 2019	Octubre 15, 2020	200,943,000	-
Factor 01119	Noviembre 14, 2019	Noviembre 12, 2020	185,872,275	-
Factor 01219	Diciembre 11, 2019	Diciembre 9, 2020	180,945,000	-
PDN 00119	Agosto 29, 2019	Julio 30, 2020	250,773,681	-

Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	2019	2018
Factor 00118	Febrero 1, 2019	Enero 31, 2019	-	100,671,528
Factor 00218	Marzo 8, 2019	Febrero 21, 2019	-	100,484,500
Factor 00318	Abril 12, 2019	Abril 11, 2019	-	100,300,056
Factor 00418	Mayo 3, 2019	Mayo 2, 2019	-	90,436,050
Factor 00518	Junio 28, 2019	Junio 27, 2019	-	120,581,400
Factor 00618	Julio 26, 2019	Julio 25, 2019	-	80,387,600
Factor 00718	Agosto 9, 2019	Agosto 8, 2019	-	65,071,067
Factor 00818	Octubre 4, 2019	Octubre 3, 2019	-	150,164,000
Factor 00918	Noviembre 8, 2019	Noviembre 7, 2019	-	91,611,090
Factor 01018	Noviembre 29, 2019	Noviembre 28, 2019	-	60,065,600
Factor 01118	Diciembre 13, 2019	Diciembre 11, 2019	-	146,718,320
PDN 00118	Marzo 22, 2019	Febrero 21, 2019	-	75,102,917
PDN 00218	Mayo 17, 2019	Abril 18, 2019	-	150,204,792
PDN 00318	Octubre 4, 2019	Septiembre 5, 2019	-	100,133,055
			<u>\$ 1,890,356,744</u>	<u>\$ 1,431,931,975</u>

La tasa de interés pagada durante el ejercicio fue la tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 días más un spread que fluctuó de 1.5 a 3.0 puntos. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 generaron intereses devengados no pagados por un monto de \$7,023,410 y \$4,931,975, 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 SOFOM 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 2019 y 2018, la SOFOM mantiene un saldo de certificados bursátiles por \$1,890,356,744 y \$1,431,931,975, respectivamente, los cuales están al amparo de los Programas Revolventes de \$1,500,000,000 y \$1,000,000,000 de corto plazo con vigencia de 3 y 2 años, sin garantía.

En octubre de 2019, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó conforme a la modalidad de programa de colocación con número 1497-4.16-2019-025, a los certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$1,500,000,000 mediante oficio 153/12349/2019, el plazo para efectuar la emisión al amparo de este programa es de tres años. El monto, tasa y vencimiento de cada emisión será determinado libremente por la SOFOM, sin exceder del monto autorizado y el plazo señalado.

El 22 de septiembre de 2015, la Comisión autorizó un programa para la emisión de Certificados Bursátiles de

corto plazo hasta por \$300,000,000 mediante oficio 153/5754/2015 con una duración de dos años a la subsidiaria PDN. Dicho programa fue ampliado mediante el oficio número 153/10303/2018 de fecha 17 de mayo de 2018 hasta por 3 años adicionales. Para la colocación de esta emisión se celebró contrato de intermediación bursátil con CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

PDN obtuvo la autorización de la CNBV para el Programa de Certificados Bursátiles de Corto Plazo por un monto de hasta \$600 millones con autorización mediante el oficio Número 153/5754/2015 de fecha 22 de septiembre del 2015, así como el oficio número 153/10303/2017 de fecha 17 de mayo de 2017, mediante el cual se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3424-4.16-2017-006 y se aprobó la ampliación del programa hasta por 5 (cinco) años a partir de la fecha de autorización según oficio número 153/11274/2018 de fecha 13 de junio de 2018 mediante el cual se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3424-4.16-2018-007 y se aprobó el nuevo monto autorizado del programa de hasta \$ 600 millones de pesos.

14. 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	2019			Tipo de crédito	Corto plazo	Largo plazo	Total corto y largo plazo	2018
					Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada					Total
<i>Pasivos bancarios</i>												
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Indefinido	60	100%	TIIIE+2.00%	\$ 1,000,000,000	\$ 1,020,294,688	\$ -	Simple con garantía prendaria.	\$ 696,569,066	\$ 323,725,622	\$ 1,020,294,688	\$ 776,869,283
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Indefinido	12	100%	TIIIE + 1.10%	1,000,000,000	500,548,591	499,451,409	Simple con garantía prendaria.	500,548,591	-	500,548,591	621,807,834
Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A.	Junio 2021	60	100-101%	TIIIE+ 2.00%	600,000,000	450,146,052	149,853,948	Simple con garantía prendaria.	300,146,052	150,000,000	450,146,052	600,338,738
Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.	Noviembre 2020	12	100-110%	TIIIE+ 1.65%	800,000,000	426,453,733	373,546,267	Simple con garantía prendaria.	426,453,733	-	426,453,733	372,012,947
Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Santander México.	Agosto 2021	18	100-130%	TIIIE+ 2.80%	400,000,000	373,134,450	26,865,550	Simple con garantía prendaria.	-	373,134,450	373,134,450	250,000,000
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo. (1)	Octubre 2022	36	100%	TIIIE + 1.15%	500,000,000	350,962,172	149,037,828	Crédito en cuenta corriente para el descuento de cartera.	202,326,610	148,635,562	350,962,172	240,544,755
Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca de Múltiple.	Diciembre 2024	60	-	TIIIE + 1.80%	300,000,000	301,642,875	-	Simple con obligado solidario.	34,976,208	266,666,667	301,642,875	100,781,075
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Septiembre 2021	24	-	TIIIE+ 2.50%	300,000,000	230,335,462	69,664,538	Crédito en cuenta corriente.	169,723,519	60,611,943	230,335,462	229,036,336
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.	Abril 2021	24	130%	TIIIE+ 2.50%	400,000,000	220,014,204	179,985,796	Crédito Simple con garantía prendaria.	190,847,537	29,166,667	220,014,204	178,617,307
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más.	Agosto 2021	36	100-130%	TIIIE+ 3.00%	350,000,000	205,692,738	144,307,262	Simple con garantía prendaria.	171,960,481	33,732,257	205,692,738	196,955,219
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.	Marzo 2021	24	130%	TIIIE+ 2.50%	280,000,000	142,690,351	137,309,649	Crédito en cuenta corriente con garantía prendaria.	119,558,351	23,132,000	142,690,351	101,729,682
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.(1)	Octubre 2024	60	100%	TIIIE + 2.50%	400,000,000	136,471,844	263,528,156	Simple con garantía prendaria.	136,471,844	-	136,471,844	88,505,262
CI Banco, S.A.	Noviembre 2023	60	-	TIIIE+ 2.75%	150,000,000	125,487,217	24,512,783	Simple con garantía prendaria.	26,208,191	99,279,026	125,487,217	148,316,916
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.	Septiembre 2021	40	100-125%	9.7620%	110,000,000	78,033,730	31,966,270	Cuenta corriente.	44,388,181	33,645,549	78,033,730	15,348,519
Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca de Múltiple.	Junio 2021	24	100-120%	TIIIE + 3.00%	200,000,000	58,076,017	141,923,983	Simple con garantía prendaria.	58,076,017	-	58,076,017	-
CI Banco, S.A.	Mayo 2022	60	-	TIIIE+ 3.00%	110,000,000	53,214,439	56,785,561	Simple.	22,047,772	31,166,667	53,214,439	75,237,668
Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.	Octubre 2022	36	100-120%	TIIIE+ 3.00%	100,000,000	40,102,260	59,897,740	Simple con garantía prendaria.	40,102,260	-	40,102,260	-
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.	Noviembre 2019	3	-	9.7460%	8,500,000	8,548,324	-	Préstamo quirografario..	8,548,324	-	8,548,324	-
Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.	Junio 2021	34	100-130%	11.2900%	20,000,000	-	20,000,000	Simple.	-	-	-	15,214,996
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Enero 2019	34	100%	13.00%	22,847,190	-	22,847,190	Descuento de crédito en libros.	-	-	-	798,623
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Enero 2019	34	100%	12.3837%	6,840,000	-	6,840,000	Simple.	-	-	-	201,869
<i>Total pasivos bancarios</i>					<u>\$ 7,058,187,190</u>	<u>\$ 4,721,849,147</u>	<u>\$ 2,358,323,930</u>		<u>\$ 3,148,952,737</u>	<u>\$ 1,572,896,410</u>	<u>\$ 4,721,849,147</u>	<u>\$ 4,012,317,029</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos bancarios están presentados en moneda nacional.

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por emisiones bursátiles, préstamos bancarios y préstamos de terceros ascienden a \$728,876,165 y \$647,695,930.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos bancarios están presentados en moneda nacional.

- (1) El 28 de noviembre de 2019, la Compañía celebró un contrato de crédito revolvente con Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A.. La línea autorizada es de \$600,000,000 en un plazo de 60 meses aplicando una tasa del TIIE más 2 puntos, vigente a partir de esta fecha. El crédito será amortizado mediante 7 pagos trimestrales por \$75,000,000 cada uno en las fechas establecidas en el propio contrato.

El 27 de junio de 2018, la Compañía celebró un nuevo contrato por un monto de \$600,000,000 pagadero en vencimientos sucesivos en cada una de las 8 fechas establecidas en el pagaré por un monto de \$62,500,000 cada uno, a una tasa de interés de TIIE más 2.00 (dos punto cero, cero) puntos porcentuales. A la fecha este contrato quedó sin efecto al firmar el nuevo contrato de fecha 28 de noviembre de 2019.

- (2) Al 31 de noviembre de 2019 se celebró un Contrato de Apertura de Línea de Crédito para el Financiamiento y el Descuento de Títulos y Derechos de Crédito entre el Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, "BANCOMEXT", y Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., el "descontatario".

La apertura de la línea de crédito tiene como finalidad financiar Créditos que otorgue el DESCONTATARIO y que satisfagan los Términos y Condiciones establecidas por BANCOMEXT, con el propósito de apoyar a Empresas y/o Clientes en sus actividades relacionadas con el comercio exterior directo e indirecto, entre otros, en los sectores de turismo y automotriz, así como en proyectos sustentables, conforme a las características contenidas en los Términos y Condiciones.

El mismo contrato celebrado con BANCOMEXT incluye el CONTRATO DE BANCA ELECTRÓNICA, por lo que reconoce expresamente desde ahora, la validez del mismo, así como de todos los actos y operaciones que realice mediante la utilización de los medios electrónicos a través del SERVICIO DE BANCA ELECTRÓNICA.

BANCOMEXT abrió al DESCONTATARIO, una línea de crédito para el financiamiento de Créditos hasta por una suma principal total de \$400'000,000.00 M.N. (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), o su equivalente en Dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América; dentro del importe de la suma principal de la línea de crédito a que se refiere este Contrato, no quedaron comprendidos los intereses, gastos y comisiones de cualquier tipo, ni cualquier otra cantidad, excepto por la suma principal, que deba cubrir el DESCONTATARIO a BANCOMEXT conforme al Contrato.

La tasa de interés aplicable para cada Disposición que sea ejercida bajo la línea de crédito, será la que convenga BANCOMEXT con el DESCONTATARIO previamente a la Disposición de que se trate y, en caso de no llegar a un acuerdo, BANCOMEXT tendrá el derecho de negar el otorgamiento de la Disposición correspondiente.

En el caso de que la Disposición se realice a través del denominado SERVICIO DE BANCA ELECTRÓNICA, BANCOMEXT y el DESCONTATARIO acordaron que se entenderá convenida la tasa de interés en el momento en que el DESCONTATARIO gestione la Disposición en el sistema denominado SERVICIO DE BANCA ELECTRÓNICA, e ingrese sus respectivas claves y contraseñas con las que confirmará y aceptará los términos y condiciones de la Disposición de que se trate, incluida la tasa de interés aplicable de conformidad con el CONTRATO DE BANCA ELECTRÓNICA y sus respectivos anexos, y siempre y cuando BANCOMEXT haya confirmado con su autorización a través del propio sistema.

Si cualquier obligación de pago derivada de este Contrato no fuere cubierta a su vencimiento, a partir de esa fecha el DESCONTATARIO pagará a favor de BANCOMEXT intereses moratorios a la tasa que resulte de multiplicar por 2 (dos) la tasa de intereses ordinarios que sea convenida en los términos de este Contrato, aplicable a la Disposición que haya originado la mencionada obligación respecto de la cual se haya incurrido en mora.

El Contrato tendrá una vigencia de 5 (CINCO) años, contados a partir de la fecha de firma, y cualquiera de las PARTES podrá darlo por terminado antes del plazo aquí señalado mediante notificación que dirija por escrito a la otra parte con cuando menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que se desee dar por terminado.

En caso de que el presente Contrato se diera por terminado en términos de la presente Cláusula, las obligaciones que derivan del presente Contrato, continuarán vigentes con respecto a los saldos insolutos a cargo del DESCONTATARIO, los cuales serán pagaderos conforme a los términos originalmente convenidos.

Principales obligaciones:

Efectuar todos los actos necesarios para la conservación de los derechos de crédito que deriven de los Créditos que hayan sido financiados con los recursos de esta línea de crédito.

Mantener para cada uno de los Clientes cuyos Créditos sean objeto de financiamiento conforme a los términos del presente Contrato, un expediente de crédito conforme a las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante Disposiciones de Carácter General.

Presentar trimestralmente, dentro de los 45 días posteriores al cierre del trimestre, sus estados financieros internos debidamente autorizados por funcionario responsable. Dichos estados financieros deberán presentarse conforme a las Normas de Información Financiera aprobadas por la CNBV y las sanas prácticas que les son aplicables.

Durante la vigencia del presente Contrato y en tanto exista un saldo vigente a su cargo, estados financieros dictaminados por contador publico independiente. Dichos estados deberán presentarse dentro de los 120 (ciento veinte) días naturales posteriores al cierre del ejercicio de que se trate. Los estados financieros auditados deberán formularse conforme a las Normas de Información Financiera aprobadas por la CNBV y las sanas prácticas que les son aplicables.

Abstenerse de otorgar créditos con recursos de BANCOMEXT a empresas relacionadas o vinculadas con el DESCONTATARIO o sus accionistas.

La tasa de interés promedio ponderada de los préstamos bancarios durante los periodos de 2019 y 2018 fue de 14.93% y 14.84%, respectivamente.

15. Documentos por pagar a corto y largo plazo y otros acreedores

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Deuda privada a corto plazo (a)	\$ 713,976,221	\$ 680,479,479
Acreedores diversos (b)	38,118,987	76,184,405
Proveedores (c)	37,994,134	29,511,700
Otros impuestos y derechos (d)	<u>17,876,012</u>	<u>17,300,185</u>
	807,965,354	803,475,769
Deuda privada a largo plazo (a)	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 807,965,354</u>	<u>\$ 803,475,769</u>

- (a) La Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 contrató financiamientos de corto y largo plazo con inversionistas calificados por un monto de \$713,976,221 y \$680,479,479, a tasas de interés brutas variable del 11.69% al 7.00% para 2019 y del 7.1950% al 9.75% para 2018, sobre saldos insolutos pagaderos cada 28 días con amortizaciones a los 180 días.
- (b) Representa adeudos por la adquisición de equipos destinados al arrendamiento y venta.
- (c) Representa adeudos por la adquisición de bienes y servicios.
- (d) Incluye el impuesto al valor agregado que de conformidad con las disposiciones aplicables al impuesto al valor agregado, para el año de 2019 y 2018, dicho impuesto se determina con base a flujo de efectivo.

16. 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 2019:

Activos	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
Disponibilidades	\$ 209,107,980	\$ -	\$ -	\$ 209,107,980
Inversiones en valores	164,696,158	-	-	164,696,158
Cartera de crédito (neta)	4,930,483,628	1,241,153,825	681,760,631	6,853,398,084
Otras cuentas por cobrar (neto)	<u>330,141,892</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>330,141,892</u>
Total activos	<u>\$ 5,634,429,658</u>	<u>\$ 1,241,153,825</u>	<u>\$ 681,760,631</u>	<u>\$ 7,557,344,114</u>
Pasivos	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
Pasivos bursátiles	\$ 1,890,356,744	\$ -	\$ -	\$ 1,890,356,744
Préstamos bancarios y de otros organismos	3,148,952,737	1,182,832,801	390,063,609	4,721,849,147
Otros pasivos	<u>829,507,494</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>829,507,494</u>
Total pasivos	<u>5,868,816,975</u>	<u>1,182,832,801</u>	<u>390,063,609</u>	<u>7,441,713,385</u>
Activos menos pasivos	<u>\$ (234,387,317)</u>	<u>\$ 58,321,024</u>	<u>\$ 291,697,022</u>	<u>\$ 115,630,729</u>

17. Saldos y operaciones con partes relacionadas

La SOFOM y sus subsidiarias, llevan a cabo operaciones entre empresas relacionadas, las cuales originan ingresos a una entidad y egresos a otra. Las operaciones y los saldos efectuados con empresas que consolidan se eliminaron y persisten las de aquellas entidades que no consolidan.

Los principales saldos por cobrar y por pagar con compañías relacionadas de la SOFOM al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a:

	2019	2018
Por operaciones de crédito -		
Aetus, S.A.P.I. de C.V. (a)	\$ 448,661,918	\$ 231,786,505
Cubo Capital, S.A. de C.V. (b)	286,942,158	35,377,750
Cubo Fin Capital, S.A. de C.V. (c)	181,515,026	133,937,100
Exchange Alley, S.A. de C.V. (d)	143,890,647	115,499,739
JACHO (e)	36,192,359	15,087,479
Operadora Inmobiliaria del Sureste, S.A. de C.V. (f)	35,448,282	78,984,520
Agroindustrial Aguafria, A.R. de I.C. de R.L. de C.V. (g)	31,500,278	29,604,076
ACHL (h)	25,757,819	15,427,871
Siltromex, S.P.R. de R.L. de C.V. (i)	10,462,133	14,649,407
Forestal Xochiapa, S.P.R. de R.L. de C.V. (j)	<u>3,622,473</u>	<u>2,663,017</u>
	<u>\$ 1,203,993,093</u>	<u>\$ 673,017,464</u>
	2019	2018
Otras cuentas por cobrar:		
Exchange Alley, S.A. de C.V.	\$ 135,899,337	\$ 130,138,256
Aetus, S.A.P.I. de C.V.	18,813,053	16,863,041
JACHO	15,000,000	14,700,000
Cubo Fin Capital, S.A. de C.V.	12,153,695	26,576,226
Pull Servicios, S.A. de C.V.	8,046,745	6,448,565
JRCHE	<u>50,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 189,962,830</u>	<u>\$ 194,726,088</u>
Otras cuentas por pagar:		
ACHO	\$ 290,204,167	\$ 230,476,945
JACHO	65,044,236	50,034,028
KCHE	41,223,750	41,223,750
JRCHE	<u>19,419,385</u>	<u>18,100,000</u>
	<u>\$ 415,891,538</u>	<u>\$ 339,834,723</u>

A continuación se describen los principales contratos con partes relacionadas:

- a. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 30 de junio de 2017, por \$150,000,000, con vigencia de 24 meses, renovables automáticamente con una tasa de TIIE más 5.00 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 31 de diciembre de 2018, con vigencia de 12 meses por \$97,197,979 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 1º. de febrero de 2019, con vigencia de 12 meses

por \$6,700,000 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

Contratos de apertura de crédito simple a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) a 28 días, con vigencia de 12 meses.

- b. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 30 de junio de 2017, por \$150,000,000, con vigencia de 24 meses, renovables automáticamente con una tasa de TIE más 5.00 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 31 de diciembre de 2018, con vigencia de 12 meses por \$14,000,000 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 28 de marzo de 2019, con vigencia de 12 meses por \$30,000,000 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 28 de marzo de 2019, con vigencia de 12 meses por \$35,000,000 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

- c. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 30 de junio de 2017, por \$150,000,000, con vigencia de 24 meses, renovables automáticamente con una tasa de TIE más 5.00 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 31 de diciembre de 2018, con vigencia de 12 meses por \$26,973,000 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 1º de febrero de 2019, con vigencia de 12 meses por \$6,900,000 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

- d. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente, celebrado el 29 de septiembre de 2017, con vigencia de 24 meses, renovable automáticamente por \$79,000,000 y contrato de crédito simple celebrado el 28 de diciembre de 2018 por \$3,115,888 con vigencia de 24 meses.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 31 de diciembre de 2018, con vigencia de 12 meses por \$31,088,064 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

- e. Contrato de crédito simple de fecha 12 de septiembre de 2019, por \$40,000,000 con vigencia de 9 meses a una tasa de TIE más 4 puntos porcentuales.

- f. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 2 de mayo de 2017, por \$149,600,000, con vigencia de 30 meses con una tasa de TIE más 5.5 puntos porcentuales.

Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 19 de enero de 2017, por \$100,000,000, con vigencia de 24 meses con una tasa de TIE más 5.5 puntos porcentuales.

- g. Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, por un monto de \$28,200,000, a una tasa anual fija sobre el saldo insoluto del 10%.

Crédito en cuenta corriente por \$2,000,000 con vigencia de 12 meses renovable a una tasa fija de 11.50%

- h. Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 11 de febrero de 2016, por un monto de \$5,000,000, con vigencia de 12 meses a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIE) más 3.0 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 4 de diciembre de 2018, por un monto de \$4,000,000, con vigencia de 24 meses a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) más 3.0 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 24 de octubre de 2018, por un monto de \$8,259,270, con vigencia de 51 meses a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) más 3.0 puntos porcentuales.

Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 6 de junio de 2019, por un monto de \$6,000,000, con vigencia de 12 meses a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) más 3.0 puntos porcentuales.

- i. Contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado el 26 de agosto de 2013 y su modificatorio del 1º. de mayo de 2016 por la cantidad de \$11,500,000, suscrito con Siltromex, S.P.R. de R.L. de C.V., con un interés ordinario fijo del 10% calculado sobre saldos insolutos.

Contrato de apertura en cuenta corriente celebrado el 27 de enero de 2017, suscrito con Siltromex, S.P.R. de R.L. de C.V., por \$3,000,000, a una tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a 28 días más 6 puntos porcentuales. Modificadorio del 27 de enero de 2019.

Crédito Simple del 28 de agosto de 2017, con vigencia de 30 meses por \$9,200,000 a una tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a 28 días más 6 puntos porcentuales.

- j. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente suscrito con Forestal Xochiapa, S.P.R. de R.L. de C.V., el 21 de abril de 2015, su primer modificatorio del 21 de abril de 2016, por \$2,000,000, segundo modificatorio del 21 de abril de 2017, por \$2,000,000, tercer modificatorio el 21 de abril de 2018 por \$3,000,000 y cuarto modificatorio el 9 de julio de 2018 por \$3,750,000 con interés mensual sobre saldo insoluto a una tasa de interés anual fija de 11.5% con vigencia de un año, renovable automáticamente.
- k. Contrato de cesión de derechos de cobro y de crédito celebrado entre Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Exchange Alley S.A. de C.V., de fecha 31 de diciembre de 2018, con un valor de \$113,700,000 (Ciento trece millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.),. El saldo al 31 de diciembre de 2019 es de \$89,700,000.00 derivado de este contrato.

Las principales operaciones celebradas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2019	2018
Ingresos por:		
Intereses	\$ 107,670,242	\$ 69,683,147
Servicios profesionales	1,480,000	3,181,633
Uso de instalaciones	360,000	360,000
Asesoría financiera	-	1,850,000
Venta de equipo de transporte	-	1,034,456
Arrendamiento	-	54,720
Trámites	-	17,638
	<u>\$ 109,510,242</u>	<u>\$ 76,181,594</u>
Cesión de derechos de crédito (1)	<u>\$ -</u>	<u>\$ 113,700,000</u>

	2019	2018
Egresos por:		
Intereses pagados	\$ 44,252,885	\$ 35,614,243
Servicios administrativos	22,691,302	22,276,378
Uso de portal	<u>6,240,000</u>	<u>6,240,000</u>
	<u>\$ 73,184,187</u>	<u>\$ 64,130,621</u>

18. Otros Ingresos (egresos) de la operación

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Ingresos por arrendamiento puro	\$ 569,817,382	\$ 503,761,896
Ingresos por venta de equipo	56,685,298	38,516,240
Asesoría administrativa y financiera	35,743,331	63,955,570
Ingresos por trámites y servicios	9,746,109	8,954,497
Ingresos notariales	5,395,841	3,166,679
Ingresos por renta de inmuebles	4,486,946	1,610,400
Ingresos por seguros	3,417,896	6,553,125
Cancelación de la estimación para riesgos crediticios	1,050,967	33,086,841
Diversos	694,134	2,665,247
Recuperación de cartera	253,534	6,159,540
Ingresos por asesoría	-	17,229,012
Utilidad en venta de bienes adjudicados	<u>-</u>	<u>2,363,744</u>
	687,291,438	688,022,791
Costo de venta de equipo	(55,895,476)	(45,656,479)
Gastos notariales originación	(5,307,524)	(3,200,671)
Otros gastos	(4,117,707)	(3,681,751)
Venta de bienes adjudicados	(3,848,141)	(485,027)
Gastos financieros	(3,800,301)	(106,794)
Reserva de bienes adjudicados	(803,744)	(3,045,962)
Pérdida en venta de cartera	<u>(124,015)</u>	<u>(949,295)</u>
	<u>(73,896,908)</u>	<u>(57,125,979)</u>
	<u>\$ 613,394,530</u>	<u>\$ 630,896,812</u>

19. Impuesto a la utilidad

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

Conciliación del resultado contable fiscal - Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la SOFOM fue la estimación preventiva para riesgos crediticios, la depreciación y amortización de activos y gastos diferidos y el ajuste anual por inflación, los cuales tienen tratamiento diferente para efectos contables y fiscales.

La provisión en resultados del ISR se integra como sigue:

	2019	2018
ISR:		
Causado	\$ (106,289,430)	\$ (125,986,432)
Diferido	<u>13,522,859</u>	<u>11,141,873</u>
	<u>\$ 92,766,571</u>	<u>\$ (114,844,559)</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:

	2019	2018
Tasa legal	30%	30%
Efecto de diferencias permanentes	(5)	(4)%
Reserva para ISR diferido	-	2
Más efectos de la inflación	<u>(5)</u>	<u>(5%)</u>
Tasa efectiva	<u>20%</u>	<u>23%</u>

- c. Los principales conceptos que originan el saldo del activo por ISR diferido, son:

	2019	2018
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios y otras	\$ 59,879,309	\$ 51,208,649
Comisiones pagadas por anticipado por originación del crédito	9,520,666	8,887,418
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	34,497,405	33,448,823
Impuesto al activo por recuperar	391,000	391,000
Pasivos acumulados	1,821,311	578,145
Maquinaria y equipo en arrendamiento	115,940,974	107,426,122
Ingresos diferidos y otros	5,791,529	6,249,341
Bienes adjudicados	<u>3,366,704</u>	<u>3,084,164</u>
ISR diferido activo	231,208,898	211,273,662
ISR diferido pasivo:		
Pagos anticipados	(30,506,810)	(27,046,696)
Inmuebles, mobiliario y equipo	<u>(2,571,651)</u>	<u>-</u>
ISR diferido pasivo	<u>(33,078,461)</u>	<u>(27,046,696)</u>
	198,130,437	184,226,966
Reserva para ISR diferido	<u>(28,913,160)</u>	<u>(28,532,548)</u>
	<u>\$ 169,217,277</u>	<u>\$ 155,694,418</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 2019, (no auditados) son:

Año de vencimiento	Base de pérdidas Amortizables
2020	\$ 11,850,837
2021	29,675,850
2026	42,500,735
2027	<u>30,963,928</u>
	<u>\$ 114,991,350</u>

20. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	Número de acciones		Importe	
	2019	2018	2019	2018
Capital Fijo- Serie A	95,474,430	95,474,430	\$ 95,474,430	\$ 95,474,430
Capital variable- Serie B	<u>644,966,169</u>	<u>288,966,169</u>	<u>644,966,169</u>	<u>288,966,169</u>
Total	<u>740,440,599</u>	<u>384,440,599</u>	<u>\$ 740,440,599</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.

El 26 de abril de 2019, mediante Asamblea General Ordinaria, se aprobó el decreto de dividendos y pago de dividendos en efectivo por \$29,400,000 provenientes de la cuenta de “resultados de ejercicios anteriores”. En esta misma fecha se aprobó la aplicación del resultado del ejercicio 2018, como sigue \$10,551,260 de la utilidad del ejercicio a la reserva legal y el remanente a la cuenta de “Resultados de ejercicios anteriores”. Al 30 de septiembre de 2019, el importe de la reserva legal a valor nominal asciende a \$57,675,609.

En Asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 2 de mayo de 2019 se aprobó el incremento en el capital social en su parte variable, mediante la capitalización de la cantidad de 356,000,000 de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores.

El 27 de abril de 2018, mediante Asamblea General Ordinaria se aprobó el decreto y pago de dividendos en efectivo por \$27,600,000 provenientes de la cuenta de “resultados 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 SOFOM, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. El 26 de abril de 2019, en Asamblea General de Accionistas, se aprobó la aplicación del resultado del ejercicio 2018, como sigue \$10,551,260 de la utilidad del ejercicio a la reserva legal y el remanente de \$200,473,941 a la cuenta de “Resultados de ejercicios anteriores”. El 27 de abril de 2018, en Asamblea General de Accionistas, se aprobó la aplicación del resultado del ejercicio 2017, como sigue \$9,310,604 de la utilidad del ejercicio a la reserva legal y el remanente de \$176,901,470 a la cuenta de “Resultados de ejercicios anteriores”. Al 31 de diciembre de 2019, el importe de la reserva legal a valor nominal asciende a \$57,675,609.

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

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

21. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019, en opinión de la Administración y de sus asesores fiscales, legales y laborales internos y externos, la SOFOM no espera contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

22. Cuentas de orden

Las cuentas de orden para efectos de la presentación requerida por la Comisión forman parte del balance general consolidado, sin embargo únicamente fueron sujetas de auditoría externa las cuentas de orden en donde se registran las operaciones que tienen relación directa con las cuentas del balance general consolidado, las cuales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

	2019	2018
Registro de castigos	\$ 4,317,652	\$ 364,555
Intereses de cartera vencida	\$ 1,147,577	\$ 988,094
Rentas por devengar (no auditado)	\$ 1,108,488,493	\$ 950,305,478
Intereses por devengar (no auditado)	\$ 692,997,259	\$ 600,377,097

23. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2019 las entidades 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:

- a) Contrato de arrendamiento de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., del lugar donde se encuentran sus oficinas celebrado el 1 de octubre de 2018, 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.

Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron de \$2,083,049 y \$2,083,049, respectivamente.

- b) Contrato de operación de negociación mercantil celebrado entre PDN y Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 2 de enero de 2015, mediante el cual se lleva a cabo la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron \$59,625,000 y \$56,700,000, respectivamente.
- c) 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 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor (“INPC”). Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron \$4,736,976 y \$4,438,695, respectivamente.
- d) Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado entre PDN y el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2019 y 2018 fueron \$2,011,932 y \$1,885,244, respectivamente.
- e) Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & Abogados Asociados, S.C., de fecha 30

de enero de 2019, con una vigencia de un año forzoso para ambas partes y pagos mensuales en pesos a partir del 1 de febrero de 2019. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ascienden a \$408,000 y \$390,000 respectivamente.

- f) Contrato de prestación de servicios de personal celebrado entre Preser y PDN con Pull Servicios, S.A. de C.V. (Entidades relacionadas), mediante el cual se obtienen recursos humanos para la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido.
- g) Contrato de arrendamiento que celebran por una parte el Lic. Justo Fernandez Chedraui y copropietarios el 2 de enero de 2020, con vigencia de 10 años forzosos y pagos mensuales en éstos, los cuales se ajustaran anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC.

24. Información por segmentos

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

	2019	2018
Ingresos por operaciones de factoraje, crédito y mutuos	\$ 1,251,717,537	\$ 1,183,754,303
Ingresos por comisiones	71,954,205	86,173,926
Ingreso y rendimientos sobre valores y otros	23,965,755	20,276,334
Ingresos por arrendamiento financiero	800,023	19,180,208
Gastos por intereses	<u>(728,876,165)</u>	<u>(647,695,930)</u>
Margen financiero, por operaciones de factoraje y crédito	<u>\$ 619,561,355</u>	<u>\$ 661,688,841</u>
Ingresos por venta de equipo	\$ 56,685,298	\$ 38,516,240
Costo de venta	<u>(55,895,476)</u>	<u>(45,656,479)</u>
Utilidad bruta por venta de equipo	<u>\$ 789,822</u>	<u>\$ (7,140,239)</u>
Ingresos por arrendamiento puro	\$ 569,817,382	\$ 503,761,896
Depreciación en equipo arrendamiento	<u>(318,062,784)</u>	<u>(297,914,485)</u>
	<u>\$ 251,754,598</u>	<u>\$ 205,847,411</u>

25. Eventos posteriores

- a) **Certificados bursátiles** - La SOFOM pagó certificados bursátiles como sigue:

Pagos	Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto
	Factor 00119	Enero 17, 2019	Enero 16, 2020	\$ 28,536,735
	Factor 00219	Febrero 7, 2019	Febrero 6, 2020	60,832,500
	Factor 00319	Marzo 14, 2019	Marzo 12, 2020	<u>44,266,589</u>
				<u>\$ 133,635,824</u>

- b) **Préstamos bancarios** - La SOFOM y sus subsidiarias realizaron diversos pagos de capital e intereses a las instituciones de créditos según detalle:

Institución Bancaria	Vencimientos	Monto
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	\$ 284,634,805
Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Varios	208,683,405
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	138,468,316
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	28,868,231
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	24,852,304
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	Varios	21,719,231
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	20,527,371
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	15,277,840
Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más	Varios	9,613,708
Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca de Múltiple.	Varios	7,558,159
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	
CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	5,477,224
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	4,404,085
Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México	Varios	3,455,809
Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.	Varios	<u>364,422</u>
Total		<u>\$ 773,904,910</u>

26. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2019, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2020, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2019:

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar – Aclara la tasa de interés efectiva a utilizar en renegociaciones de un instrumento financiero para cobrar principal e interés (IFCPI).

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar y NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés – Especifican que no se requiere recalcular periódicamente la tasa de interés efectiva cuando la afectación a su amortización no produce efectos de importancia relativa.

NIF D-4 Impuestos a la utilidad y NIF D-3 Beneficios a los empleados – Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 Impuestos a la utilidad – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados

por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 Arrendamientos – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

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

27. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 14 de febrero de 2019, por el Lic. Joaquín González Gutiérrez, Director General Adjunto de la SOFOM consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la SOFOM, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *