

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	1,450,841,284	1,291,576,329
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	5,440,143	5,309,012
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	81,124,761	69,011,770
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	81,124,761	69,011,770
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTO (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	1,267,842,786	1,128,614,212
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	1,356,322,741	1,146,433,914
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	1,343,706,682	1,136,541,877
	10500100		Créditos comerciales	0	0
		10500101	Actividad empresarial o comercial	1,343,706,682	1,136,541,877
		10500102	Entidades financieras	0	0
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	12,616,059	9,892,037
	10550100		Créditos comerciales	0	0
		10550101	Actividad empresarial o comercial	0	0
		10550102	Entidades financieras	12,616,059	9,892,037
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-88,479,955	-17,819,702
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	4,235,171	3,530,808
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	8,250,642	19,466,278
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	25,353,049	36,090,371
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	0	1,683,769
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	32,090,677	4,633,039
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	26,504,055	23,237,071
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	26,504,055	23,237,071
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
20000000			<b>P A S I V O</b>	918,299,861	776,644,273
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	100,193,000	0
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	566,027,423	420,097,175
	20100200		De corto plazo	421,602,882	270,430,472
	20100300		De largo plazo	144,424,540	149,666,704
20300000			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	228,531,355	335,101,676
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	21,517,062	12,765,892
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	207,014,294	322,335,784
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	23,548,083	21,445,422
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	532,541,423	514,932,056
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	295,000,000	125,000,000
	30050100		Capital social	295,000,000	125,000,000
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	237,541,423	389,932,056
	30100100		Reservas de capital	25,000,000	16,046,427
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	33,637,291	224,491,957
	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	178,904,131	149,393,672
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	424,871,209	403,031,382
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	123,187	198,293
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	267,182	0
40900000			Otras cuentas de registro	424,480,840	402,833,089

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2013

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	454,232,303	393,940,463
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	30,805,743	48,767,188
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-108,256,642	-113,079,669
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-23,057,630	-36,353,432
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	353,723,774	293,274,549
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-26,923,816	-7,777,013
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	326,799,958	285,497,536
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	22,126,782	19,048,429
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	0	0
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	8,564,393	2,828,991
50600000	Gastos de administración	-106,550,928	-99,305,859
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	250,940,205	208,069,097
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	250,940,205	208,069,097
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-81,795,957	-67,278,357
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	9,759,883	8,602,933
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	178,904,131	149,393,672
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	178,904,131	149,393,672

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	178,904,131	149,393,672
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	173,021,223	184,397,318
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	24,114,250	38,508,087
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	72,036,074	58,675,425
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	76,870,900	87,213,806
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-12,112,991	-14,291,004
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-198,221,096	-145,405,400
	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)	11,215,636	5,837,916
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-3,266,984	-1,606,132
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	100,000,000	0
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	88,358,341	192,312,888
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	0	0
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	-2,291,001	0
	820103900000	Otros	-125,282,166	-200,658,647
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	210,325,093	169,980,611
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-14,518,678	-24,644,127
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	1,990,122	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	959,483	10,509,082
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	198,756,020	155,845,566
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	170,000,000	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-290,000,000	-60,000,000
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	-78,624,888	-92,440,672
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	131,131	3,404,894
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	5,309,012	1,904,117

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

			TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	5,440,143	5,309,012

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN  
PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.N.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación		Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	125,000,000	0	0	0	16,046,427	224,491,958	0	0	0	0	149,393,672	514,932,057
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>												
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	170,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170,000,000
Constitución de reservas	0	0	0	0	8,953,573	-8,953,573	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	108,098,907	0	0	0	0	-149,393,672	-41,294,765
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	-290,000,000	0	0	0	0	0	-290,000,000
Otros.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	295,000,000	0	0	0	25,000,000	33,637,292	0	0	0	0	0	353,637,292
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	178,904,131	178,904,131
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	178,904,131	178,904,131
<b>Saldo al final del periodo</b>	295,000,000	0	0	0	25,000,000	33,637,292	0	0	0	0	178,904,131	532,541,423

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

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

PAGINA 1 / 2

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

MÉXICO, D.F., A 26 DE FEBRERO DE 2014, PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R. DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2013. LOS RESULTADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS CONTABLES ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO.

## CARTERA DE CRÉDITO

LA CARTERA DE CRÉDITO TUVO UN INCREMENTO EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 DEL 18% COMPARADO CON EL MISMO PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. DICHO CRECIMIENTO RESULTA POR EL INCREMENTO EN LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS QUE FUE DE UN 20% COMPARADO CON LA DEL EJERCICIO 2012.

EL ÍNDICE DE CARTERA VENCIDA PASÓ DE SER 0.86% EN 2012 A 0.93% AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2013.

## RESERVA PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

CON FECHA 24 DE JUNIO DE 2013 A TRAVÉS DEL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES EMITIÓ UNA RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, MEDIANTE LAS CUALES SE MODIFICA LA METODOLOGÍA APLICABLE A LA CALIFICACIÓN DE LA CARTERA COMERCIAL PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS RESERVAS PREVENTIVAS PARA RIESGOS CREDITICIOS, BASADO EN UN MODELO DE PERDIDA INCURRIDA HACIA UN MODELO DE PERDIDA ESPERADA EN EL QUE SE ESTIMEN LAS PÉRDIDAS CREDITICIAS DE LOS SIGUIENTES 12 MESES CON LA INFORMACIÓN CREDITICIA QUE MEJOR LAS ANTICIPE. COMO CONSECUENCIA DEL NUEVO MODELO LA COMPAÑÍA DETERMINÓ AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 UNA RESERVA PREVENTIVA DE \$88,479,955, POR LO CUAL RECONOCIÓ UN INCREMENTO DE \$58,992,518 EN LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS.

DICHO IMPORTE DE RESERVAS REPRESENTAN UN 6.52% DEL TOTAL DE LA CARTERA CREDITICIA; SIN EMBARGO, DE ACUERDO CON LOS DATOS DE LA COMPAÑÍA, EL PORCENTAJE DE CARTERA CASTIGADA EN EL 2013 ASCENDIÓ A UN 1.19% DEL TOTAL DE LA CARTERA, POR LO QUE EN TÉRMINOS DE LA NUEVA METODOLOGÍA SE TIENE UNA RESERVA DE 5.47 VECES SOBRE LAS PÉRDIDAS DE LA COMPAÑÍA EN ESTE AÑO.

## BIENES ADJUDICADOS

LOS BIENES ADJUDICADOS TUVIERON UN DECREMENTO EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 DEL 12% CON RESPECTO AL CUARTO TRIMESTRE DE 2012. POR OTRA PARTE, DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE LA POLÍTICA ACTUAL, LA RESERVA PARA ESTOS BIENES SE INCREMENTÓ EN UN 35% CON RESPECTO A LA DETERMINADA PARA EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012.

## CAPITAL CONTABLE

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2013, LOS ACCIONISTAS ACORDARON REALIZAR APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL HASTA POR LA CANTIDAD DE \$170,000,000.

CON FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2013 SE CELEBRÓ UNA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS EN LA CUAL SE APROBÓ UN REPARTO DE DIVIDENDOS EN LA CANTIDAD DE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

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

PAGINA 2 / 2

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

\$230,000,000, EL CUAL PARA EFECTOS FISCALES SE DISMINUYÓ DE LA CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA.

MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 2013, LOS ACCIONISTAS APROBARON LA CAPITALIZACIÓN DE LAS APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL REALIZADAS EL 10 DE DICIEMBRE DE 2013, MEDIANTE LA EMISIÓN DE 170 MILLONES DE ACCIONES CLASE II EN SUS SERIES A, B Y C CORRESPONDIENTES AL CAPITAL SOCIAL VARIABLE DE LA SOCIEDAD.

DERIVADO DE LOS ACUERDOS ANTES MENCIONADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 EL CAPITAL SOCIAL HISTÓRICO ASCIENDE A \$295,000,000, Y ESTÁ REPRESENTADO POR ACCIONES NOMINATIVAS CON VALOR DE UN PESO CADA UNA, LAS CUALES ESTÁN ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS. ESTAS ACCIONES CORRESPONDEN A LAS SERIES "A", "B" Y "C", CLASES "I" Y "II", REPRESENTAN EL 100% DEL CAPITAL SOCIAL.

DERIVADO DE LA ADOPCIÓN DE LA NUEVA METODOLOGÍA EMITIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS, Y CON BASE EN EL CRITERIO CONTABLE ESPECÍFICO EMITIDO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, LA COMPAÑÍA RECONOCIÓ UN EFECTO DE \$41,294,766 CONTRA "RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES", DESPUÉS DE LA DETERMINACIÓN Y APLICACIÓN DE IMPUESTOS DIFERIDOS POR \$17,682,255.

## INGRESOS

LOS INGRESOS DE INTERESES POR PRÉSTAMOS TUVIERON UN INCREMENTO DEL 15% DERIVADO DEL AUMENTO EN LA COLOCACIÓN DE CRÉDITOS EN EL 2013 CON RESPECTO AL EJERCICIO DE 2012. POR OTRA PARTE LOS INGRESOS DE ARRENDAMIENTO Y VENTA DE EQUIPO DISMINUYERON EN UN 37% Y 48% RESPECTIVAMENTE, DEBIDO A QUE DICHAS ACTIVIDADES DEJARON DE REALIZARSE DURANTE EL EJERCICIO DE 2013.

## GASTOS POR INTERESES

LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA HA ENFOCADO SUS ESFUERZOS A DISMINUIR LA TASA PASIVA, LA CUAL PASÓ DE 11.69% EN DICIEMBRE DE 2012 A 8.09% A DICIEMBRE DE 2013.

## UTILIDAD NETA

LA UTILIDAD NETA REGISTRÓ UN INCREMENTO DEL 20% CON RESPECTO AL EJERCICIO DE 2012, ORIGINADO PRINCIPALMENTE POR EL INCREMENTO EN LOS INGRESOS POR INTERESES Y LA DISMINUCIÓN EN EL COSTO DE FONDEO.

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

VER ARCHIVO ADJUNTO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

NO APLICA

---

**Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,  
Entidad No Regulada  
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto  
Múltiple, ENR)**

## **Notas a los estados financieros**

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012  
(Cifras en pesos)**

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

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, ENR) la (“Compañía”) se constituyó el 7 de diciembre de 2007 y se dio de alta en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal con el número de folio 376880, iniciando operaciones en el mes de enero de 2008. Es subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, ENR en un 53% y se dedica a la obtención de y otorgamiento de toda clase de financiamientos préstamos y/o créditos de y a favor de cualquier individuo o sociedad, así como la compraventa, distribución, consignación o arrendamiento de maquinaria, equipos de computación y de oficina en general.

La Compañía no está sujeta al pago de participación de utilidades al personal y no tiene responsabilidad alguna de carácter laboral, ya que no cuenta con empleados a su servicio.

La actividad principal de la Compañía 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 hasta el mes de agosto de 2012 y de contratos de apertura de crédito a partir de septiembre de 2012, con plazo de 24 meses, así como contratos de arrendamiento puro a plazos de 24 y 36 meses.

#### **Evento relevante del año -**

*Reformas fiscales* - El 1 de noviembre de 2013, el Congreso mexicano aprobó varias reformas fiscales que entrarán en vigor a inicios del 2014. Estas reformas incluyen cambios a la Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y el Código Fiscal de la Federación. Estas reformas fiscales también derogaron la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única y la Ley del Impuesto a los Depósitos en Efectivo. La Administración de la Compañía ha evaluado los efectos que estas reformas fiscales tendrán en sus registros contables, mismos que se detallan en la Nota 19.

### **2. Bases de presentación**

*Unidad monetaria de los estados financieros* - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

*Presentación de activos y pasivos* - Los activos y pasivos en los balances generales se presentan en orden creciente o decreciente de disponibilidad y exigibilidad, y en consecuencia han sido preparados con base a dicha presentación, debido a que proporciona información confiable y más relevante que una presentación con base en corto y largo plazo, ya que la Compañía no suministra bienes y servicios dentro de un ciclo normal de operaciones claramente identificable.

*Agrupación del estado de resultado* - La Compañía ha agrupado su estado de resultados atendiendo a los ingresos y gastos derivados de su operación, el cobro y pago de intereses por el otorgamiento de créditos, así como de las comisiones derivadas de dicha actividad, ya que contribuyen a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Compañía.

### 3. Principales políticas contables

Las políticas contables de la Compañía, están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión, las cuales se incluyen en las Disposiciones de carácter general aplicable a las organizaciones auxiliares de crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” (las “Disposiciones”), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

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

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

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

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

***Reconocimiento de los efectos de la inflación*** - La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es 12.25% y 12.26% respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 fueron 3.97% y 3.57%, respectivamente.

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

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

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

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

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que

individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean.

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

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

Al 31 de diciembre de 2013, la Administración de la Compañía no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

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

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

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

- Los créditos en cartera vencida que sean reestructurados permanecen dentro de esta clasificación, manteniéndose su estimación preventiva en tanto no exista evidencia de pago por tres períodos consecutivos o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días el pago de una exhibición, llevándose a cabo las reestructuras con base en un diagnóstico de la situación del acreditado, o bien, procediéndose a ejercer su recuperación vía judicial.
- 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 Compañía que dependen del nivel de Director General o Director General Adjunto.
- Las resoluciones son adoptadas con base en estudios en los que se analizan aspectos cuantitativos y cualitativos de los sujetos objeto del crédito y en su caso, avales y/u obligados solidarios.
- Los créditos se registran como cartera vencida cuando, tratándose de créditos con amortizaciones parciales, tengan 90 días naturales posteriores a la fecha del vencimiento de la primera amortización y no liquidada por el acreditado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **– Cartera comercial:**

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

probabilidad de incumplimiento.

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

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

En donde:

$R_i$  = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.

$PI_i$  = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

$SP_i$  = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.

$EI_i$  = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

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

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

*Créditos sin garantía -*

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

- 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:

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

$$EI_i = S_i$$

- II. Para las demás líneas de crédito:

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

**En donde:**

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

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

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

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

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

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

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta, o
- Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue tras concluir el plazo originalmente pactado, en cuyo caso se tratará de una renovación.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<b>Tasa</b>
Edificios	5%
Mejoras en locales arrendados	5%
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

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

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía tenía registrada una inversión en acciones por \$1,683,769, correspondiente a la participación en la Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V., cuyo porcentaje era del 0.4979%, la cual fue realizada para obtener el financiamiento a que se refiere la Nota 15. Dichos títulos fueron enajenados en el mes de diciembre de 2013.

**Impuestos a la utilidad** - El Impuesto Sobre la Renta (“ISR”) y el Impuesto Empresarial a Tasa Única (“IETU”) se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras y fiscales, la Compañía causara ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. 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 pasivo, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar, de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

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

Como consecuencia de la Reforma Fiscal 2014, al 31 de diciembre de 2013 ya no se calcula IETU diferido.

**Otros activos** - Se encuentran representados principalmente por comisiones pagadas por apertura de crédito, los cuales se amortizan conforme a la vida del crédito y gastos de instalación. La amortización de los gastos de instalación se calcula bajo el método de línea recta.

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

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la administración de la Compañía no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

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

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

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

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

**Créditos diferidos** - Se encuentra representado por las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de los créditos, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en el rubro "Ingreso por intereses", bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

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

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

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

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

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

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

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

**Cuentas de orden (ver Nota 20) -**

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

- *Cuentas castigadas* - Representa el saldo de las cuentas castigadas con antigüedad superior a 180 días que mantiene la Compañía.

#### 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2013	2012
Bancos moneda nacional	\$ 4,838,391	\$ 4,892,124
Bancos moneda extranjera (a)	<u>601,752</u>	<u>416,888</u>
Total	<u>\$ 5,440,143</u>	<u>\$ 5,309,012</u>

- (a) Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques en dólares estadounidenses por un importe de \$45,990 y \$32,153 (USD) respectivamente, valuados al tipo de cambio de \$13.0843 y \$12.9658, respectivamente, publicado en el Diario Oficial de la Federación.

#### 5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre, integran como sigue:

Tipo de Títulos	Tasa	Fecha de vencimiento	2013
Títulos para negociar:			
BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré)	3.40%	Enero 2, 2014	\$ 14,880,104
Banco Santander, S.A. (Pagaré)	3.00%	Enero 2, 2014	20,965,101
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Pagaré)	3.50%	Enero 2, 2014	31,457,611
Banco del Bajío, S.A. (Pagaré)	3.37%	Enero 2, 2014	12,113,433
Banco Autofin México, S.A. (Pagaré)	3.90%	Enero 2, 2014	1,187,137
Banco Nacional de México, S.A. (udibonos)	3.43%	Enero 2, 2014	<u>521,375</u>
Total			<u>\$ 81,124,761</u>

Tipo de Títulos	Tasa	Fecha de vencimiento	2012
Títulos para negociar:			
BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré)	4.37%	Enero 3, 2013	\$ 32,932,434
Santander, S.A. (Pagaré)	2.81%	Enero 3, 2013	8,171,487
Banco Nacional de México, S.A. (udibonos)	4.47%	Enero 3, 2013	<u>27,907,849</u>
Total			<u>\$ 69,011,770</u>

#### 6. Cartera de créditos, neta

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la cartera de crédito comercial, se integra como sigue:

	2013			Total
	Crédito	Arrendamiento	Venta de equipo	
Cartera vigente:				
Corto plazo	\$ 891,945,085	\$ 596,489	\$ 5,044,851	\$ 897,586,425
Largo plazo	<u>444,364,328</u>	<u>-</u>	<u>1,755,929</u>	<u>446,120,257</u>
Total cartera vigente	<u>1,336,309,413</u>	<u>596,489</u>	<u>6,800,780</u>	<u>1,343,706,682</u>

Cartera vencida:				
Corto plazo	\$ 12,157,394	\$ 413,592	\$ 45,073	\$ 12,616,059
Total cartera vencida	<u>12,157,394</u>	<u>413,592</u>	<u>45,073</u>	<u>12,616,059</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios				
	<u>(87,740,202)</u>	<u>(218,162)</u>	<u>(521,591)</u>	<u>(88,479,955)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 1,260,726,605</u>	<u>\$ 791,919</u>	<u>\$ 6,324,262</u>	<u>\$ 1,267,842,786</u>

2012				
	Crédito	Arrendamiento	Venta de equipo	Total
Cartera vigente:				
Corto plazo	\$ 745,469,144	\$ 1,073,383	\$ 5,331,894	\$ 751,874,421
Largo plazo	<u>383,690,709</u>	<u>-</u>	<u>976,747</u>	<u>384,667,456</u>
Total cartera vigente	<u>1,129,159,853</u>	<u>1,073,383</u>	<u>6,308,641</u>	<u>1,136,541,877</u>
Cartera vencida:				
Corto plazo	\$ 9,185,245	\$ 346,886	\$ 359,906	\$ 9,892,037
Total cartera vencida	<u>9,185,245</u>	<u>346,886</u>	<u>359,906</u>	<u>9,892,037</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios				
	<u>(17,453,200)</u>	<u>(99,379)</u>	<u>(267,123)</u>	<u>(17,819,702)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 1,120,891,898</u>	<u>\$ 1,320,890</u>	<u>\$ 6,401,424</u>	<u>\$ 1,128,614,212</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cartera de crédito tiene vencimientos de 24 meses, y la cartera de arrendamiento de 18, 24 y 36 meses, respectivamente.

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

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	<u>\$ 12,616,059</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,616,059</u>

Al 31 de diciembre de 2012, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	<u>\$ 9,892,037</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,892,037</u>

A continuación se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera de crédito y de arrendamiento, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2013.

Cartera	2013		2012	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Crédito Comercial	\$1,343,110,194	\$12,202,467	\$1,135,468,494	\$ 9,545,151
Arrendamiento	<u>596,488</u>	<u>413,592</u>	<u>1,073,383</u>	<u>346,886</u>
	<u>\$1,343,706,682</u>	<u>\$12,616,059</u>	<u>\$1,136,541,877</u>	<u>\$ 9,892,037</u>

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

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

Asimismo, la Compañía 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 2013 y 2012, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada en dicho fideicomiso, asciende a \$1,293,816,510 y \$932,434,016, respectivamente.

Por otra parte se tienen celebrados 179 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía, mediante los cuales los clientes, en su carácter de Fideicomitentes, garantizan el pago de los créditos, contratos de arrendamiento y ventas financiadas, a través del depósito de bienes muebles e inmuebles en los mismos, teniendo la Compañía facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Dichos fideicomisos garantizan operaciones celebradas por un monto de \$371,761,932. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$235,413,438 y \$287,638,766 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$622,840,189 y \$680,148,476, respectivamente.

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

	2013	2012
Saldo inicial	\$ 17,819,702	\$ 24,294,844
Incremento de provisiones con cargo a resultados	27,427,795	7,777,013
Incremento de provisiones con cargo a resultados acumulados	58,992,518	-
Aplicaciones a la reserva	<u>(15,760,060)</u>	<u>(14,252,155)</u>
Saldo final	<u>\$ 88,479,955</u>	<u>\$ 17,819,702</u>

## 7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2013	2012
Impuestos anticipados	\$ 483,799	\$ 483,800
José Manuel Narvaez (a)	1,662,499	-
Biobast, S.A. de C.V. (b)	1,308,000	-
Candiani Cucine, S.A. de C.V. (c)	730,800	-
Otros deudores (d)	20,805	139,023
Ricardo Baigts Cedeño (e)	-	1,680,000
Hector González Ortega Romero (f)	<u>-</u>	<u>600,000</u>
Total	<u>\$ 4,205,903</u>	<u>\$ 2,902,823</u>

- (a) El saldo corresponde a la venta de dos lotes de terreno marcados con los números 9 y 10 de la Manzana 2 "A" de la Unidad Vecinal "A" del fraccionamiento Lago de Guadalupe, en el Municipio de Tultitlán, Villa de Cuautitlán, Estado de México, recibido en dación en pago, según contrato de compraventa de fecha 18 de octubre de 2013.
- (b) Cuenta por cobrar derivada de la venta del inmueble marcado con el número uno, de la Manzana 592 A, Zona 157 y construcciones existentes, de la calle Cástulo García, Colonia la Conchita, Delegación Tlahuac, en México D.F., bien recibido como dación en pago, de acuerdo con el contrato de compraventa de fecha 25 de noviembre de 2013.
- (c) Venta a crédito de distintos muebles y artículos de cocina recibidos como dación en pago, según factura número AA EI0013 del 5 de diciembre de 2013.
- (d) Este saldo corresponde a recursos entregados a personal de la Compañía para gastos, pendientes de comprobar.
- (e) El saldo de esta cuenta corresponde a la venta del departamento número 101, Edificio "A", Bodega Número 49 y lugares de estacionamiento números 136, 137 y 138 del inmueble marcado con el número 6 de la calle Hacienda del Ciervo, colonia Hacienda de las Palmas en Huixquilucan, Edo de México, recibido como dación en pago, de acuerdo con el contrato de compraventa celebrado el 30 de octubre de 2012 con el Sr. Ricardo Baigts Cedeño.
- (f) Venta al Sr. Héctor González Ortega Romero del inmueble recibido en dación en pago correspondiente a los lotes de terreno números 14, 15, 16, 17,18 y 19 de la Mza. 12, así como el lote 4 de la Mza. XIII, del fraccionamiento denominado "Privadas La Hacienda", ubicados en el municipio de Mineral de la Reforma, Estado de Hidalgo, según escritura número 18,791 de fecha 23 de noviembre de 2012.

**8. Inventario, neto**

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Inventario de equipo de cómputo	\$ 480,466	\$ 929,763
Menos - Reserva para inventarios obsoletos o de lento movimiento	<u>(451,198)</u>	<u>(301,778)</u>
Total	<u>\$ 29,268</u>	<u>\$ 627,985</u>

El saldo de la reserva para inventarios obsoletos corresponde a una cantidad equivalente al valor de los bienes con una antigüedad igual o superior a los 6 meses.

**9. Bienes adjudicados, neto**

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2013	2012
Terreno	\$ 14,347,557	\$ 14,459,476
Edificio	16,388,456	19,794,580
Equipo de transporte	-	302,167
Derechos fideicomisarios (a)	1,000,000	1,000,000
Otros bienes	<u>1,570,335</u>	<u>2,464,958</u>
	33,306,348	38,021,181
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(25,055,706)</u>	<u>(18,554,903)</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 8,250,642</u></b>	<b><u>\$ 19,466,278</u></b>

Al 31 de diciembre de 2013, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

Fecha de adjudicación	<u>2013</u>	Localidad	Descripción	Importe
	Tipo de bien			
17 de diciembre de 2013	Bien Inmueble	Hidalgo	- Mediante escritura número 30,644 se formalizó la dación en pago del Lote de terreno marcado con el número 62, de la Manzana única, de la Sección "Rinconada del Sur", del Parque Urbano Pachoacan, Ciudad de Pachuca, Edo. De Hidalgo, liquidándose por este hecho el adeudo contraído por Industria Mueblera Sicomoro, S.A. de C.V.	1,027,379
11 de diciembre de 2013	Bien Inmueble	Estado de México	- En escritura 18,529 se formalizó la dación en pago de la Casa identificada con el número 16 del Lote 22 de la Mza. 6 en la Calle Av. Primero de Mayo, del conjunto urbano denominado "Las Americas", Municipio de Ecatepec, Estado de México, con la cual se liquidó el adeudo del cliente Constructora Mercury, S.A. de C.V.	750,000
10 de diciembre de 2013	Bien Inmueble	Estado de México	- Mediante escritura número 18,524 se formalizó la dación en pago de la casa ubicada en en la calle Mextli número 115, en San Felipe Tlalmimilolpan, Colonia Azteca, Municipio de Ecatepec, Estado de México, habiéndose cubierto con dicha adjudicación el adeudo contraído por la empresa Solmac Producciones, S.A. de C.V.	1,450,000
20 de diciembre de 2012	Bien Inmueble	Ciudad de México	- Mediante escritura número 46,820 se formalizó la adjudicación del edificio de departamentos marcado con el número 23 de la calle Ciclistas, y terreno sobre el que está construido, que parte del lote 7, Mza. 12, del fraccionamiento Churubusco Country, en México, D.F., habiéndose cubierto con dicha adjudicación el adeudo contraído por el Sr. Luis Eduardo de Juambelz Velderrain.	\$ 3,711,508
31 de agosto de 2012	Bien Inmueble	Estado de México	- Mediante escritura número 18,536 se formalizó la dación en pago de la casa ubicada en Av. Circunvalación S/N y lote de terreno número "O", ubicada en Barranca del Barco, Tequesquitengo de Jojutla, Edo. De México, con el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Panificadora Jalalpa, S.A. de C.V.	3,978,336
11 de junio de 2011	Bien inmueble	Guanajuato	- En escritura 15,965 se formalizó la dación del terreno ubicado en la calle de Venustiano Carranza esquina con calle Portes Gil, ubicado en la ciudad de Salamanca, Edo. De Guanajuato, mediante el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Vinos y Licores Naucalpan, S.A. de C.V.	5,670,606
26 de septiembre de 2011	Bien inmueble	Guerrero	- Mediante escritura número 17,543 se formalizó la dación celebrada con la empresa Fondo Impulso, S.A. de C.V., quien entregó en pago del adeudo contraído por la empresa En Confianza, S.A. de C.V. el Lote de terreno 33 de la Manzana "E" del Fraccionamiento denominado "Brisas Marques" Municipio de Acapulco de Juárez, Puerto de Acapulco, Edo. de Guerrero.	3,181,969
28 de julio de 2011(a)	Derechos Fideicomisarios	Guerrero	- Derechos fideicomisarios sobre el inmueble identificado como la Villa No. 37 del Condominio Horizontal denominado Palmetto Acapulco, Sección Cumbrebreras del Fraccionamiento Brisas del Marqués, Municipio de Acapulco, Gro (Esc. No. 17,381).	1,000,000
10 de febrero de 2011	Bien inmueble	Tamaulipas	- En escritura 1,613 se formalizó la dación del terreno urbano con construcción ubicado en la calle Quintana Roo y Callejón Central ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Finca número 6,354, mediante el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Comercializadora Internacional de Productos Salinas, S.A. de C.V.	4,832,882
20 de enero de 2011	Bien inmueble	Quintana Roo	- Mediante escritura número 142,349 se formalizó la dación del local comercial marcado con el número 19, Planta Alta, ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, lotes 19 y 20 de la Av. Tulum Mza. Uno, Supermanzana 2, con el cual se cubrió el adeudo contraído por el Sr. Iván Pascual Alvarado Montes.	923,333
31 de julio de 2010	Bien inmueble	Puebla	- En escritura número 8,387, se formalizó la dación en pago con la compañía Grupo Inmobiliario Verhome, S.A. de C.V., mediante la cual se recibieron las casas habitación identificadas con el número 1,181 de la Av. Reforma Aguazul y 1,188 de la Avenida 49 Poniente, ubicadas en el fraccionamiento Reforma Aguazul, en la Ciudad de Puebla, Edo. de Puebla, en virtud del adeudo contraído por esta última.	4,060,000
30 de noviembre de 2009	Bien inmueble	Morelos	- En escritura número 141,484 se formalizó la dación en pago con la casa Uno del condominio Horizontal denominado "La Cienega" sobre el inmueble identificado con el número 16, manzana 15, zona 2, del municipio de Xochitepec, Edo. de Morelos (155 m2).	1,150,000
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	- Diversos bienes enseres.	<u>1,570,335</u>
		Total.		<b><u>\$ 33,306,348</u></b>



- a) Con fecha 27 de julio de 2011 la Compañía celebró, en su carácter de fideicomisario en primer lugar, Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía celebrado con el cliente Comercializadora y Constructora de Golf, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente, el cual tiene por objeto realizar la venta de la villa marcada con el número 37 del Condominio Horizontal denominado Palmetto Acapulco, en la Sección Cumbreras del Fraccionamiento Brisas del Marques, en Acapulco, Gro., y con el producto de la misma efectuar el pago de las obligaciones garantizadas a los fideicomisarios en dicho contrato, que en el caso de la Compañía ascienden a la cantidad de \$1,000,000.

## 10. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

### a. Maquinaria y equipo en arrendamiento, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2013	2012
Maquinaria y equipo de cómputo arrendado (a)	\$ 52,722,445	\$ 72,750,688
Depreciación acumulada del equipo arrendado	(40,088,688)	(42,841,006)
Reserva para equipo en arrendamiento	<u>-</u>	<u>(503,979)</u>
	<u>(40,088,688)</u>	<u>(43,344,985)</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 12,633,757</u></b>	<b><u>\$ 29,405,703</u></b>

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

### b. Activo fijo, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	Tasa de depreciación	2013	2012
Terrenos		\$ 4,030,336	\$ -
Edificio (a)	5%	1,121,343	-
Adaptaciones a locales arrendados	5%	1,406,826	1,212,352
Mobiliario y equipo	10%	4,591,644	3,594,465
Equipo de cómputo	30%	7,773,466	6,697,012
Equipo de transporte	25%	<u>2,534,160</u>	<u>2,447,153</u>
		21,457,775	13,950,982
Menos - Depreciación acumulada		<u>(8,738,483)</u>	<u>(7,266,314)</u>
<b>Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>		<b><u>\$ 12,719,292</u></b>	<b><u>\$ 6,684,668</u></b>
		<u>\$ 25,353,049</u>	<u>\$ 36,090,371</u>

- a) En el mes de noviembre de 2013, la Compañía adquirió el lote de terreno número Dos de la Fracción Segunda, ubicado en el paraje denominado "El Calvario", en Valle de Bravo, Estado de México, Hidalgo, el cual se tiene en arrendamiento.

## 11. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2013	2012
Gastos por originación de créditos, netos (a)	\$ 23,846,568	\$ 22,140,774
Gastos diferidos	1,855,368	641,952
Depósitos en garantía	<u>802,119</u>	<u>454,345</u>
Total	<u>\$ 26,504,055</u>	<u>\$ 23,237,071</u>

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

## 12. Partes relacionadas

La Compañía tiene los siguientes saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	2013	2012
Cuentas por pagar a corto plazo:		
A.C.O.	\$ 75,000,000	\$ 51,353,333
J.A.C.O.	24,500,000	-
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ENR	94,441,767	-
L.P.V.	-	2,503,867
L.P.G.	<u>-</u>	<u>2,503,867</u>
	193,941,767	56,361,067
Cuentas por pagar a largo plazo:		
A.C.O.	75,000,000	150,000,000
J.A.C.O.	<u>24,500,000</u>	<u>49,000,000</u>
	<u>\$ 293,441,767</u>	<u>\$ 255,361,067</u>

El saldo de las cuentas antes descritas se presenta como parte de los préstamos bancarios y de otros organismos, así como de los documentos por pagar, a que se refieren las Notas 15 y 16.

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

	2013	2012
Ingresos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.:		
Venta de enseres varios	\$ 42,126	\$ 107,907
Venta de equipo de transporte	-	86,000
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de cartera	<u>58,046</u>	<u>3,826,954</u>
Total	<u>\$ 100,172</u>	<u>\$ 4,020,861</u>

	2013	2012
Gastos:		
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ENR		
Intereses por préstamo	\$ 8,412,666	\$ -
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.		
Arrendamiento de inmuebles	3,635,952	3,635,952
Otros pagos	11,678	-
Intereses por préstamo	-	620,000
A.C.O.		
Intereses por préstamo	16,100,000	40,276,731
J.A.C.O.		
Intereses por préstamo	5,216,458	7,230,948
J.F.F.C.		
Intereses por préstamo	-	203,333
L.P.V.		
Intereses por préstamo	22,500	1,645,833
L.P.G.		
Intereses por préstamo	<u>22,500</u>	<u>1,645,833</u>
Total	<u>\$ 33,421,754</u>	<u>\$ 55,258,630</u>

### 13. Operaciones en moneda extranjera

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2013	2012
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	40,795	40,795
Pasivos monetarios	<u>-</u>	<u>585</u>
Posición activa (pasiva), neta	<u>40,795</u>	<u>40,210</u>
Equivalentes en pesos	<u>\$ 601,752</u>	<u>\$ 521,355</u>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$13.0843 y \$12.9658 por dólar, respectivamente.

#### 14. Pasivos bursátiles

El 26 de abril de 2013, la Comisión autorizó a la Compañía, mediante el Oficio Número 153/6672/2013 la inscripción en el Registro Nacional de Valores del Programa para la Emisión de Certificados Bursátiles a corto plazo por la cantidad de \$ 200,000,000, con una duración de 2 años a partir de la autorización. Los certificados bursátiles tienen un plazo de 168 días, equivalentes a 6 períodos de 28 días cada uno.

Con fecha 25 de septiembre de 2013 se firmó un contrato de colocación de certificados bursátiles de corto plazo con Casa de Bolsa Banorte IXE, S.A. de C.V. quien fungirá como intermediario.

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

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe emitido	Intereses	Total
PDN00213	26-sep-2013	13 mar-2014	TIIE+2.00%	\$ 100,000,000	\$ 193,000	\$ 100,193,000
				<u>\$ 100,000,000</u>	<u>\$ 193,000</u>	<u>\$ 100,193,000</u>

#### 15. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 los préstamos bancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Tipo de moneda	Garantía	Tasa pasiva	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2013	2012
<b>Pasivos bancarios</b>											
CI Banco, S.A., I.B.M.	Septiembre 2013	24	Pesos	125%	TIIE + 6.00%	\$ 150,000,000	\$ 150,000,000	\$ -	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	\$ -	\$ 149,260,420
Banco Autofin México, S.A., I.B.M.	Noviembre 2015	24	Pesos	130%	TIIE + 3.50%	50,000,000	25,000,000	25,000,000	Simple con garantía cartera crediticia	23,958,334	34,791,668
Banco Ve Por Más, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más	Agosto 2015	24	Pesos	130%	TIIE +4.00%	100,000,000	100,000,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	65,200,002	41,279,765
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Septiembre 2015	24	Pesos	130%	TIIE + 4.00%	100,000,000	80,000,000	20,000,000	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	48,749,991	38,333,333
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Octubre 2015	24	Pesos	120%	TIIE +2.75%	300,000,000	300,000,000	-	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	218,271,508	154,757,682
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Mayo 2016	24	Pesos	100%	TIIE +2.75%	100,000,000	68,178,384	31,821,616	Cuenta Corriente para el descuento de cartera	62,293,975	-
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Enero 2015	24	Pesos	130%	TIIE +3.50%	100,000,000	100,000,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	51,666,667	-
Factoring Corporativo S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Marzo 2014	12	Pesos	-	9.97%	100,000,000	94,441,767	5,558,233	Quirografario	94,441,767	-
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	Octubre 2013	24	Pesos	130%	TIIE + 6.00%	35,500,000	35,500,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	-	7,801,035
Vehículos Líquidos Financieros, S.A.P.I., de C.V. SOFOM ENR	Junio 2013	58	Pesos	130%	11%	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>	<u>-</u>	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	<u>-</u>	<u>50,000,000</u>
<b>Total pasivos bancarios</b>						<b>\$1,085,500,000</b>	<b>\$1,003,120,151</b>	<b>\$ 82,379,849</b>		<b><u>564,582,244</u></b>	<b><u>476,223,903</u></b>
Intereses devengados no pagados										<u>1,445,178</u>	<u>1,907,017</u>
<b>Total pasivos financieros</b>										<b>\$ 566,027,422</b>	<b>\$ 478,130,920</b>

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$622,840,189 y \$680,148,476, respectivamente.

**16. Documentos por pagar**

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

Institución	Fecha de Vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Tipo de moneda	Garantía	Tasa pasiva	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Documentos por pagar</i>											
A.C.O.	Diciembre 2015	39	Pesos	100%	10.50%	\$350,000,000	\$150,000,000	\$200,000,000	Simple con garantía cartera crediticia	\$ 150,000,000	\$ 200,000,000
J.A.C.O.	Diciembre 2015	39	Pesos	100%	10.50%	49,000,000	49,000,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	49,000,000	49,000,000
L.P.V.	Enero 2013	11	Pesos	-	12.00%	27,500,000	27,500,000	-	Quirografario	-	2,500,000
L.P.G.	Enero 2013	11	Pesos	-	12.00%	<u>27,500,000</u>	<u>27,500,000</u>	<u>-</u>	Quirografario	<u>-</u>	<u>2,500,000</u>
<i>Total documentos por pagar</i>						<u>\$ 454,000,000</u>	<u>\$ 254,000,000</u>	<u>\$ 200,000,000</u>		<u>199,000,000</u>	<u>254,000,000</u>
Intereses devengados no pagados										<u>-</u>	<u>1,361,067</u>
<i>Total documentos por pagar</i>										<u>\$ 199,000,000</u>	<u>\$ 255,361,067</u>

## 17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2013	2012
Proveedores	\$ 1,041,147	\$ 3,294,035
Acreedores diversos	4,145,779	4,252,507
Impuestos por pagar	12,166,959	10,474,891
IVA por trasladar	2,779,962	1,347,023
Depósitos en garantía de arrendamientos	<u>47,407</u>	<u>47,407</u>
	<u>\$ 20,181,254</u>	<u>\$ 19,415,863</u>

## 18. Capital contable

2013				
Accionistas	Número autorizado de acciones	Serie capital	Valor	Participación en acciones
Tradd Street Holdings, LLC	59,000,000	Serie "A" Clases "I" y "II"	\$ 59,000,000	20%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R	156,350,000	Serie "B" Clases "I" y "II"	156,350,000	53%
Alfredo Chedraui Obeso Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V.	14,750,000	Serie "B" Clases "I" y "II"	14,750,000	5%
	<u>64,900,000</u>	Serie "C" Clases "I" y II	<u>64,900,000</u>	<u>22%</u>
	<u>295,000,000</u>		<u>\$ 295,000,000</u>	<u>100%</u>
2012				
Accionistas	Número autorizado de acciones	Serie capital	Valor	Participación en acciones
Capital fijo sin derecho a retiro:				
Tradd Street Holdings, LLC	25,000,000	Serie "A" Clase "I"	\$ 25,000,000	20%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R	66,250,000	Serie "B" Clase "I"	66,250,000	53%
Alfredo Chedraui Obeso	6,250,000	Serie "B" Clase "I"	6,250,000	5%
Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V.	<u>27,500,000</u>	Serie "C" Clase "I"	<u>27,500,000</u>	<u>22%</u>
	<u>125,000,000</u>		<u>\$ 125,000,000</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre de 2013 el capital social histórico asciende a \$295,000,000, y está representado por acciones nominativas con valor de un peso cada una, las cuales están íntegramente suscritas y pagadas. Estas acciones corresponden a las Series “A”, “B” y “C”, Clases “I” y “II”, representan el 100% del capital social y pueden ser adquiridas por personas físicas o morales nacionales o extranjeras.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionista de fecha 23 de enero de 2013, se aprobó decretar un dividendo por la cantidad de \$60,000,000, el cual para efectos fiscales se disminuyó de la cuenta de utilidad fiscal neta.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2013, los accionistas acordaron realizar aportaciones para futuros aumentos de capital hasta por la cantidad de \$170,000,000.

Con fecha 11 de diciembre de 2013 se celebró una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la cual se aprobó un reparto de dividendos en la cantidad de \$230,000,000, de los cuales se disminuyeron \$187,500,000 de la cuenta de utilidad fiscal neta la diferencia de \$42,500,000 se reinvirtieron en la suscripción y aumento del capital en los 30 días siguientes conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Mediante Asamblea General Extraordinaria celebrada el 12 de diciembre de 2013, los accionistas aprobaron la capitalización de las aportaciones para futuros aumentos de capital realizadas el 10 de diciembre de 2013, mediante la emisión de 170 millones de acciones clase II en sus series A, B y C correspondientes al capital social variable de la sociedad.

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

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

## **19. Impuestos a la utilidad**

La Compañía está sujeta en 2013 y 2012 al ISR y al IETU.

ISR – A través de la Ley de Ingresos de la Federación para 2013, se modificó la tasa del impuesto sobre la renta aplicable a las empresas, respecto de la cual se había establecido una transición que afectaba los ejercicios 2013 y 2014. Las tasas fueron de 30% para 2012 y 2011 y serían de 30% para 2013; 29% para 2014 y 28% para 2015 y años posteriores. Sin embargo, a partir de la entrada en vigor de la nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta, a partir del 1 de enero de 2014 la tasa de impuesto será del 30% para ese ejercicio y posteriores.

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

Con base en lo anterior, al 31 de diciembre de 2013 la Compañía reconoce únicamente ISR diferido.

**Conciliación del resultado contable fiscal** - Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la Compañía fueron la deducción de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, la depreciación y amortización de activos y gastos diferidos y el ajuste anual por inflación, los cuales tienen tratamiento diferente para efectos contables y fiscales.

La provisión en resultados de ISR se integra como sigue:

	2013	2012
Causado:		
ISR	\$ 81,795,957	\$ 67,278,357
Diferido:		
ISR	<u>(9,759,883)</u>	<u>(8,602,932)</u>
	<u>\$ 72,036,074</u>	<u>\$ 58,675,425</u>

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

	2013	2012
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	(2)%	(2)%
Más otras partidas	<u>1%</u>	<u>(0)%</u>
Tasa efectiva	<u>29%</u>	<u>28%</u>

**Impuesto al valor agregado** - De conformidad con las disposiciones aplicables al impuesto al valor agregado, para el año de 2013 y 2012, dicho impuesto se determina con base a flujo de efectivo.

El ISR diferido al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se integra como sigue:

	2013	2012
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 26,543,986	\$ 5,345,911
Reserva para inventarios obsoletos	135,359	90,533
Bienes adjudicados	305,045	219,818
Reserva para bienes adjudicados	7,516,712	5,566,471
Reserva para bienes arrendados	-	151,194
Créditos diferidos	7,064,425	6,433,627
Pasivos acumulados	<u>163,370</u>	<u>5,951</u>
ISR diferido activo	41,728,897	17,813,505
ISR diferido (pasivo):		
Activos diferidos	(7,153,970)	(6,642,231)
Maquinaria y equipo en arrendamiento	<u>(2,484,250)</u>	<u>(6,538,235)</u>
ISR diferido pasivo	<u>(9,638,220)</u>	<u>(13,180,466)</u>
Total activo	<u>\$ 32,090,677</u>	<u>\$ 4,633,039</u>

## 20. Cuentas de orden

Las cuentas de orden no forman parte integral del balance general y solamente fueron sujetos de auditoría externa las cuentas de orden en donde se registran las operaciones que tienen una relación directa con las cuentas del balance general.



Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2013	2012
Registro de castigos (a)	\$ <u>18,848,219</u>	\$ <u>9,420,618</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	\$ <u>123,187</u>	\$ <u>198,293</u>

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

## 21. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2013, en opinión de la Administración y de sus asesores fiscales, legales y laborales internos y externos, la Compañía no espera contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

## 22. Cuadro comparativo de vencimientos de los principales activos y pasivos

A continuación se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2013:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 5,440,143	\$ -	\$ -	\$ 5,440,143
Inversiones en valores	81,124,761			81,124,761
Cartera de crédito neta	821,722,529	427,130,861	18,989,396	1,267,842,786
Otras cuentas por cobrar	<u>4,205,903</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,205,903</u>
Total activo	<u>912,493,336</u>	<u>427,130,861</u>	<u>18,989,396</u>	<u>1,358,613,593</u>
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	100,193,000	-	-	100,193,000
Préstamos bancarios y de otros organismos	421,602,882	142,815,054	1,609,486	566,027,422
Documentos por pagar	99,500,000	99,500,000		199,000,000
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	20,181,254	-	-	20,181,254
ISR por pagar	<u>9,350,103</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,350,103</u>
Total pasivo	<u>650,827,239</u>	<u>242,315,054</u>	<u>1,609,486</u>	<u>894,751,779</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 261,666,097</u>	<u>\$ 184,815,807</u>	<u>\$ 17,379,910</u>	<u>\$ 463,861,814</u>

## 21. Compromisos contraídos

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía tiene contraídos los siguientes compromisos:

- a) Contrato de prestación de servicios de personal celebrado con la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 3 de marzo de 2008, mediante el cual se obtienen recursos humanos para la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2013 y 2012 fueron de \$27,070,463 y \$24,324,932 respectivamente.
- b) Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2008, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2013 y 2012 fueron de \$3,635,952 y \$3,635,952 respectivamente.
- c) Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2008, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2013 y 2012 fueron de \$1,515,159 y \$1,454,381 respectivamente.

## 22. Calificaciones

Al 31 de diciembre de 2013 la compañía mantiene las siguientes calificaciones:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<b>HR Ratings</b>	<b>Fitch Ratings</b>	<b>HR Ratings</b>	<b>Fitch Ratings</b>
Calificación de riesgo corporativo de largo plazo	HR A+	BBB+(mex)	HR A	BBB(mex)
Calificación de riesgo corporativo de corto plazo	HR2	F2(mex)	HR2	F3(mex)

Las calificaciones por parte de Fitch fueron realizadas el 1 de octubre de 2013 y 4 de octubre de 2012. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 14 de mayo de 2013 y el 15 de junio de 2012.

\* \* \* \* \*