

**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)**

Estados financieros por los años que  
terminaron el 31 de diciembre de 2014 y  
2013, e Informe de los auditores  
independientes del 2 de marzo de 2015

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

## **Informe de los auditores independientes y estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los contadores Independientes	1
Balances generales	3
Estados de resultados	4
Estados de variaciones en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	8

## **Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de 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)**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (la “Entidad”), los cuales comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los estados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### ***Responsabilidad de la Administración de la Entidad en relación con los estados financieros***

La Administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, (la “Comisión”) a través de las “Disposiciones de carácter general aplicable a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” (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 y del control interno que la Administración de la Entidad determina necesario para permitirle preparar estados financieros que estén libres de incorrecciones importantes, debido a fraude o error.

### ***Responsabilidad del Auditor independiente***

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planeemos y realicemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de error importante y de que están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Una auditoría requiere en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración de la Entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

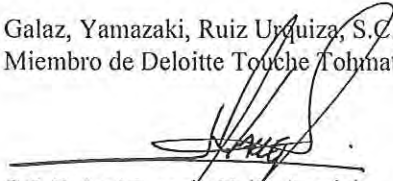
### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada correspondientes a los años que terminaron al 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido preparados, en todos sus aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión.

### *Otros asuntos*

- a) Como se explica en la Nota 3 a los estados financieros adjuntos, durante 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. 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. Por lo anterior, el 31 de diciembre de 2013 la Compañía constituyó \$41 millones de pesos 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.
- b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Entidad tiene registrado un activo neto diferido por \$33 y \$32 millones de pesos respectivamente, correspondientes al impuesto sobre la renta estimado por la Administración por lo que la materialización de dichos activos dependerá de la recuperación de sus créditos.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. José Ignacio Valle Aparicio  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 17649

2 de marzo de 2015

**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)**

**Balances generales**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(Cifras en pesos)

Activo	2014	2013
Disponibilidades	\$ 6,265,556	\$ 5,440,143
Inversiones en valores Títulos para negociar	69,154,175	81,124,761
Cartera de crédito comercial:		
Cartera vigente	1,494,709,982	1,343,706,682
Cartera vencida	26,509,152	12,616,059
Menos-Estimación preventiva para riesgos crediticios	(88,439,701)	(88,479,955)
Total cartera, neta	<u>1,432,779,433</u>	<u>1,267,842,786</u>
Otras cuentas por cobrar	9,886,790	4,205,903
Inventario, neto	20,892	29,268
Bienes adjudicados, neto	14,625,026	8,250,642
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	18,036,857	25,353,049
Impuestos diferidos, neto	32,978,099	32,090,677
Otros activos	<u>29,847,610</u>	<u>26,504,055</u>
<b>Total activo</b>	<b>\$ <u>1,613,594,438</u></b>	<b>\$ <u>1,450,841,284</u></b>

Pasivo y capital contable	2014	2013
Pasivos bursátiles	\$ 100,173,333	\$ 100,193,000
Préstamos bancarios y de otros organismos:		
De corto plazo	483,358,070	421,602,882
De largo plazo	<u>167,034,398</u>	<u>144,424,540</u>
	650,392,468	566,027,422
Documentos por pagar:		
De corto plazo	99,500,000	99,500,000
De largo plazo	-	<u>99,500,000</u>
	<u>99,500,000</u>	199,000,000
ISR por pagar	-	9,350,103
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	12,270,819	20,181,254
Créditos diferidos	<u>25,397,779</u>	<u>23,548,083</u>
	<u>37,668,598</u>	<u>53,079,440</u>
<b>Total pasivo</b>	<b>887,734,399</b>	<b>918,299,862</b>
Capital contable:		
Capital contribuido:		
Capital social	295,000,000	295,000,000
Capital ganado:		
Reservas de capital	33,945,207	25,000,000
Resultado de ejercicios anteriores	203,596,215	33,637,291
Resultado neto	<u>193,318,617</u>	<u>178,904,131</u>
Total capital contable	<u>725,860,039</u>	<u>532,541,422</u>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>\$ <u>1,613,594,438</u></b>	<b>\$ <u>1,450,841,284</u></b>

**Cuentas de orden (Ver nota 20)**

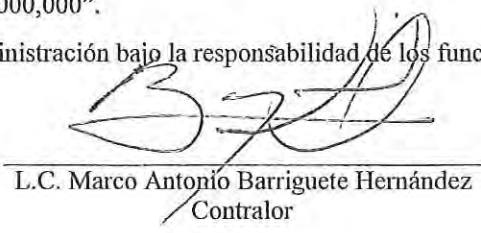
	2014	2013
Registro de castigos	\$ 2,992,174	\$ 18,848,219
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	<u>\$ 769,061</u>	<u>\$ 123,187</u>


“Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para la Entidad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la organización auxiliar hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.


“El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2014 es de \$295,000,000”.

“Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben”.

  
Lic. Leandro Payró Villela  
Director General

  
L.C. Marco Antonio Barriguete Hernández  
Contralor

  
L.C. Ana Liliá Arroyo Ruíz  
Contador General

  
L.C. Irene Rojas Sosa  
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte de estos estados financieros.

**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)

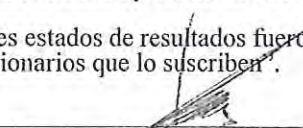
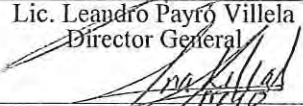
## Estados de resultados

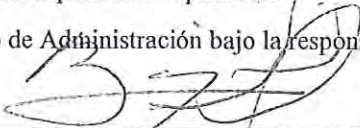

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(Cifras en pesos)

	2014	2013
Ingresos:		
Por intereses de créditos	\$ 473,090,246	\$ 454,232,303
Por venta de equipo	10,306,605	22,739,457
Por arrendamiento	14,123,448	30,805,743
Ingresos por comisiones	24,595,459	22,126,782
Otros ingresos de operación	<u>11,275,890</u>	<u>8,887,015</u>
	533,391,648	538,791,300
Gastos:		
Por intereses y comisiones a cargo por créditos	(95,323,477)	(108,256,642)
Costo de ventas de equipo	(6,802,511)	(17,200,577)
Depreciación de equipo en arrendamiento	<u>(10,171,585)</u>	<u>(23,057,630)</u>
Margen financiero	421,094,075	390,276,451
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>43,659,064</u>	<u>26,923,816</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	377,435,011	363,352,635
Reserva para bienes adjudicados	4,242,034	(6,500,803)
Reserva para inventarios obsoletos	38,514	(149,420)
Otros gastos de operación	<u>(6,301,343)</u>	<u>(3,122,488)</u>
Ingresos totales de la operación	375,414,216	353,579,924
Gastos de operación	<u>(112,944,671)</u>	<u>(106,550,928)</u>
Utilidad de operación	262,469,545	247,028,996
Otros ingresos y gastos, neto	<u>2,761,770</u>	<u>3,911,209</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	265,231,315	250,940,205
Impuestos a la utilidad, neto	<u>(71,912,698)</u>	<u>(72,036,074)</u>
Resultado neto	<u>\$ 193,318,617</u>	<u>\$ 178,904,131</u>

“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para la Entidad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la organización auxiliar durante los periodos arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben”.

  
 Lic. Leandro Payró Villela  
 Director General  
  
 L.C. Ana Lilia Arroyo Ruíz  
 Contador General

  
 L.C. Marco Antonio Barriguete Hernández  
 Contralor  
  
 L.C. Irene Rojas Sosa  
 Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte de estos estados financieros.

**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)**

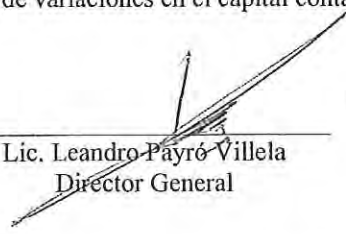
**Estados de cambios en el capital contable**

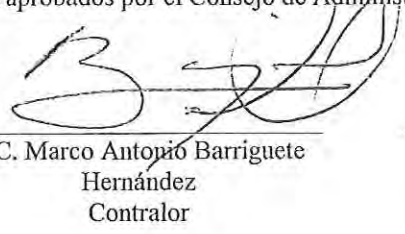
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(Cifras en pesos)

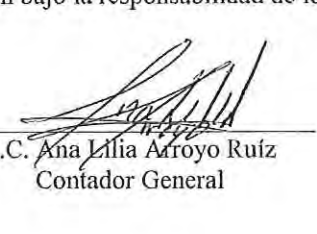
	Capital contribuido		Capital ganado		Total capital contable
	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$ 125,000,000	\$ 16,046,427	\$ 224,491,958	\$ 149,393,672	\$ 514,932,057
Traspaso a resultados acumulados	-	-	149,393,672	(149,393,672)	-
Pago de dividendos a accionistas	-	-	(290,000,000)	-	(290,000,000)
Constitución de reserva legal	-	8,953,573	(8,953,573)	-	-
Aumento de capital social	170,000,000	-	-	-	170,000,000
Reconocimiento de la preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial, por cambio en metodología de calificación	-	-	(41,294,766)	-	(41,294,766)
Utilidad integral	-	-	-	178,904,131	178,904,131
Saldos al 31 de diciembre de 2013	295,000,000	25,000,000	33,637,291	178,904,131	532,541,422
Traspaso a resultados acumulados	-	-	178,904,131	(178,904,131)	-
Constitución de reserva legal	-	8,945,207	(8,945,207)	-	-
Utilidad integral	-	-	-	193,318,617	193,318,617
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 295,000,000	\$ 33,945,207	\$ 203,596,215	\$ 193,318,617	\$ 725,860,039

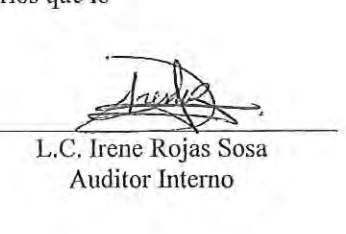
“Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para la Entidad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la organización auxiliar durante los períodos arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben”.

  
Lic. Leandro Payró Villela  
Director General

  
L.C. Marco Antonio Barriguete  
Hernández  
Contralor

  
L.C. Ana Lilia Arroyo Ruíz  
Confador General

  
L.C. Irene Rojas Sosa  
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte de estos estados financieros.

**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)

## Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(Cifras en pesos)

	2014	2013
Resultado neto	\$ 193,318,617	\$ 178,904,131
Mas- partidas en resultados que no requirieron recursos -		
Impuestos a la utilidad causado y diferido	71,912,698	72,036,074
(Utilidad) Pérdida en venta de activo fijo	(399,137)	(105,877)
Baja de equipo en arrendamiento	338,894	288,145
Utilidad en venta de acciones	-	(306,353)
Reserva para equipo en arrendamiento	-	(503,979)
Intereses a cargo	64,961,771	76,994,984
Depreciación	<u>12,285,768</u>	<u>24,618,229</u>
	342,418,611	351,925,354
Operación:		
Cambio en inversiones en valores	11,970,586	(12,112,991)
Cambios en cartera de crédito, neta	(164,936,646)	(198,221,096)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(78,481,007)	(67,563,696)
Cambio en inventarios	73,072	598,717
Cambio en bienes adjudicados	(6,374,385)	11,215,636
Cambio en otros activos	(3,343,555)	(3,266,984)
Cambio en pasivos bursátiles	-	100,000,000
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	84,097,558	88,358,341
Cambio en documentos por pagar	(99,500,000)	(55,000,000)
Intereses pagados	(64,713,949)	(78,624,888)
Cambio en ISR por pagar	(9,350,103)	(2,291,001)
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	(7,910,435)	(5,419,849)
Cambio en otras partidas relacionadas con la operación	<u>1,849,695</u>	<u>2,102,661</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	5,799,442	210,325,092

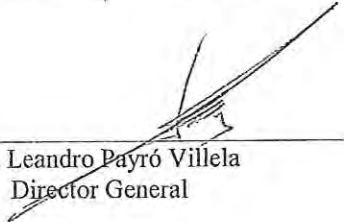


	2014	2013
<b>Inversión:</b>		
Venta de inversiones permanentes en acciones	-	1,990,122
Pagos por adquisición de activo fijo	(5,450,752)	(14,518,678)
Venta de activo fijo	<u>476,723</u>	<u>959,483</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(4,974,029)</u>	<u>(11,569,073)</u>
<b>Financiamiento:</b>		
Aumento de capital social	-	170,000,000
Dividendos pagados	<u>-</u>	<u>(290,000,000)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(198,624,888)</u>
Aumento (disminución) de disponibilidades	825,413	131,131
Disponibilidades al inicio del año	<u>5,440,143</u>	<u>5,309,012</u>
Disponibilidades al final del año	<u>\$ 6,265,556</u>	<u>\$ 5,440,143</u>

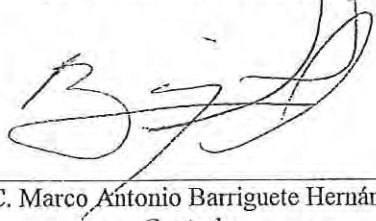
“Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para la Entidad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 52 y 53 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la organización auxiliar durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables”.

“Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

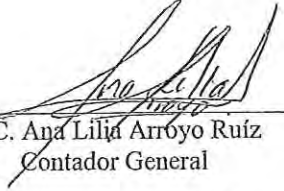
“Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.




\_\_\_\_\_  
Lic. Leandro Payró Villela  
Director General



\_\_\_\_\_  
L.C. Marco Antonio Barriguete Hernández  
Contralor



\_\_\_\_\_  
L.C. Ana Liliá Arroyo Ruíz  
Contador General



\_\_\_\_\_  
L.C. Irene Rojas Sosa  
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte de estos estados financieros.

**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 2014 y 2013  
(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 (“Entidad”) se constituyó el 7 de diciembre de 2007 y se dio de alta en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito Federal con el número de folio 376880, iniciando operaciones en el mes de enero de 2008. Es subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, 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 Entidad 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 Entidad está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial, mediante la celebración de contratos de crédito con plazo de 24 meses, así como contratos de arrendamiento puro a plazos de 24 y 36 meses.

#### **Efectos significativos ocurridos durante 2014 y 2013 -**

- a) El 24 de junio de 2013 a través del Diario Oficial de la Federación, la Comisión emitió una Resolución que modifica las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito”, por medio de la cual modifica la metodología aplicable a la calificación de cartera crediticia comercial, con la finalidad de cambiar el actual modelo de constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios basado en un modelo de pérdida incurrida hacia un modelo de pérdida esperada en el que se estimen las pérdidas crediticias de los siguientes 12 meses con la información crediticia que mejor las anticipe.

La Comisión estipuló el reconocimiento del efecto financiero inicial derivado de la aplicación de la metodología de calificación para la cartera crediticia comercial en el capital contable a más tardar al 31 de diciembre de 2013 dentro del rubro de “Resultados de ejercicios anteriores”. La Comisión estipuló dos fechas límite para la implementación de este cambio en metodología. El 31 de diciembre de 2013 para reconocer el efecto financiero inicial de la cartera crediticia comercial y el 30 de junio de 2014 para reconocer el efecto financiero inicial para la cartera crediticia de entidades financieras.

La Entidad decidió adoptar anticipadamente la nueva metodología emitida por la Comisión, reconociendo una estimación preventiva para riesgos crediticios.

- b) *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.

- c) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Entidad tiene registrado un activo neto diferido por \$33 y \$32 millones de pesos respectivamente, correspondientes al impuesto sobre la renta estimado por la Administración por lo que la materialización de dichos activos dependerá de la recuperación de sus créditos.

La Administración de la Entidad 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 2014 y 2013 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

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

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

## 3. Principales políticas contables

Las políticas contables de la Entidad, están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión, las cuales se incluyen en las Disposiciones de carácter general aplicable a los almacenes de depósitos, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” (las “Disposiciones”) ya que al ser una emisora dentro del mercado de valores da cumplimiento al artículo 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

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

### *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 Entidad 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.

*Cambios en las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF") emitidas por el Consejo de Normas de Información Financiera ("CINIF") aplicables a la Entidad –*

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

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

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

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

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

NIF B-3, Estado de resultado integral, NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos, NIF C-6, Propiedades, planta y equipo, NIF C-8, Activos intangibles, Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos, – Se define que no se requiere la presentación de los rubros de otros ingresos y otros gastos en el estado de resultado integral, por lo que se elimina la referencia a estos rubros en estas NIF.

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

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

**Reconocimiento de los efectos de la inflación** – La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es 11.80% 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 2014 y 2013 fueron 4.08% y 3.97%, 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 Entidad evalúa si a la fecha del balance general existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado. El deterioro es la condición existente cuando el valor en libros de las inversiones en valores excede el monto recuperable de dichos valores.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014, la Administración de la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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 Entidad que dependen del nivel de Director General o Director General Adjunto.
- Las resoluciones son adoptadas con base en estudios en los que se analizan aspectos cuantitativos y cualitativos de los sujetos objeto del crédito y en su caso, avales y/u obligados solidarios.
- 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 Entidad de adquirir los vehículos y/o bienes-equipos acordados, directamente del proveedor de los mismos, con el propósito de conceder el uso y goce de dichos bienes al arrendatario quien se obliga al pago de rentas mensuales y sus accesorios, mediante la suscripción del contrato respectivo y de títulos de crédito, así como al cumplimiento forzoso del plazo contratado. En caso de incumplimiento, el arrendatario se obliga al pago de las penas acordadas e indemnizaciones y mantener a la Entidad libre de toda responsabilidad contra cualquier reclamación o acción, originados por la posesión, uso u operación de cualquier vehículo y/o bienes-equipos objeto del contrato.

La Entidad 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 Entidad 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:*

A partir del 31 de diciembre de 2013, 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 30 de junio 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:

- 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:

$$EI_i = S_i$$

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

*Evidencia de pago sostenido* - En el caso de que los créditos registren incumplimiento de pago y sean objeto de reestructuración, la Entidad 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 Entidad 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 Entidad 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, trátase 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** – Hasta el mes de mayo de 2014, la metodología de valuación de las reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, establecía que se constituyeran trimestralmente provisiones adicionales que reconocieran 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.

A partir del mes de junio de ese mismo año la Administración de la Entidad decidió dejar de registrar las provisiones adicionales de los bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, para registrar únicamente el importe de las reservas establecidas por la Comisión. En este sentido, se consideró que por aquellos bienes por los cuales ya se tienen registradas reservas adicionales, se conservarán hasta el momento de la venta o la pérdida de valor de dichos bienes.

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Administración de la Entidad 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 Entidad.

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

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

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

*Cuentas de orden (ver Nota 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 Entidad.

**4. Disponibilidades**

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Bancos moneda nacional	\$ 5,948,225	\$ 4,838,391
Bancos moneda extranjera (a)	<u>317,331</u>	<u>601,752</u>
Total	<u>\$ 6,265,556</u>	<u>\$ 5,440,143</u>

- (a) Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques en dólares estadounidenses por un importe de \$21,527 y \$45,990 (USD) respectivamente, valuados al tipo de cambio de \$14.7414 y \$13.0843, 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	2014
Títulos para negociar:			
BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré)	2.87	Enero 2, 2015	\$ 24,527,385
Banco Santander, S.A. (Pagaré)	2.51	Enero 2, 2015	27,770,992
Banco Mercantil del Norte, S.A. (Pagaré)	3.00	Enero 2, 2015	12,654,559
Banco del Bajío, S.A. (Pagaré)	2.87	Enero 2, 2015	2,415,187
Banco Autofin México, S.A. (Pagaré)	2.60	Enero 2, 2015	1,110,798
Banco Nacional de México, S.A. (udibonos)	2.94	Enero 2, 2015	<u>675,254</u>
Total			<u>\$ 69,154,175</u>

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>

6. Cartera de créditos, neta

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

	2014			
	Crédito	Arrendamiento	Venta de equipo	Total
Cartera vigente:				
Corto plazo	\$ 949,312,536	\$ 66,189	\$ 2,286,041	\$ 951,664,766
Largo plazo	<u>543,045,216</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>543,045,216</u>
Total cartera vigente	<u>1,492,357,752</u>	<u>66,189</u>	<u>2,286,041</u>	<u>1,494,709,982</u>
	2014			
	Crédito	Arrendamiento	Venta de equipo	Total
Cartera vencida:				
Corto plazo	<u>25,934,081</u>	<u>126,167</u>	<u>448,904</u>	<u>26,509,152</u>
Total cartera vencida	<u>25,934,081</u>	<u>126,167</u>	<u>448,904</u>	<u>26,509,152</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(88,171,517)</u>	<u>(57,106)</u>	<u>(211,078)</u>	<u>(88,439,701)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 1,430,120,316</u>	<u>\$ 135,250</u>	<u>\$ 2,523,867</u>	<u>\$ 1,432,779,433</u>
	2013			
	Crédito	Arrendamiento	Venta de equipo	Total
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	<u>12,157,394</u>	<u>413,592</u>	<u>45,073</u>	<u>12,616,059</u>
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>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2014, 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>\$ 26,509,152</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 26,509,152</u>

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>

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

Por otra parte se tienen celebrados 165 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía, mediante los cuales los clientes, en su carácter de Fideicomitentes, garantizan el pago de los créditos, contratos de arrendamiento y ventas financiadas, a través del depósito de bienes muebles e inmuebles en los mismos, teniendo la 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. Dichos fideicomisos garantizan operaciones celebradas por un monto de \$386,669,420. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$281,572,126 y \$235,413,438, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Entidad tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$572,169,783 y \$622,840,189, respectivamente.

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

	2014	2013
Saldo inicial	\$ 88,479,955	\$ 17,819,702
Incremento de provisiones con cargo a resultados	16,858,854	27,427,795
Aplicaciones de castigos con cargo a resultados	26,800,210	-
Incremento de provisiones con cargo a resultados acumulados	-	58,992,518
Aplicaciones a la reserva	<u>(43,699,318)</u>	<u>(15,760,060)</u>
Saldo final	<u>\$ 88,439,701</u>	<u>\$ 88,479,955</u>

#### 7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Saldos a favor de impuestos	\$ 3,058,766	\$ 483,799
Dai Ko Myo, S.A. de C.V. (a)	949,996	1,662,499
Concretos Asfálticos del Centro, S.A. de C.V. (b)	577,244	-
Grupo Aéreo Halto, S.A. de C.V. (c)	2,581,902	-
Biobast, S.A. de C.V. (d)	-	1,308,000
Candiani Cucine, S.A. de C.V. (e)	-	730,800
Otros deudores (f)	<u>2,718,882</u>	<u>20,805</u>
Total	<u>\$ 9,886,790</u>	<u>\$ 4,205,903</u>

- (a) En 2013, se vendieron 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. Durante el ejercicio de 2014 se recibieron pagos por este concepto por la cantidad de \$950,004.
- (b) Venta a crédito de una excavadora marca volvo, modelo EC210BLC, Año 2010, según factura número AAEI133 de fecha 25 de junio de 2014, recibida en ese mismo mes como dación en pago.
- (c) Venta del inmueble recibido en dación ubicado en Av. Circunvalación S/N, Lote "O", Barranca del Barco, en Tequesquitengo de Jojutla, Edo. De México, mediante el contrato de Permuta celebrado con esta empresa el 23 de julio de 2014.
- (d) En 2013, se vendió el 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.
- (e) En 2013, se vendió a crédito de distintos muebles y artículos de cocina recibidos como dación en pago, según factura número AAEI0013 del 5 de diciembre de 2013.
- (f) El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2014, se integra principalmente por otras cuentas por cobrar por venta de bienes adjudicados la cantidad de \$1,590,168, así como de gastos por comprobar por \$545,456.

#### 8. Inventario, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Inventario de equipo de cómputo	\$ 433,576	\$ 480,466
Menos - Reserva para inventarios obsoletos o de lento movimiento	<u>(412,684)</u>	<u>(451,198)</u>
Total	<u>\$ 20,892</u>	<u>\$ 29,268</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:

	2014	2013
Terreno	\$ 14,203,353	\$ 14,347,557
Edificio	16,048,678	16,388,456
Equipo de transporte	1,427,919	-
Derechos fideicomisarios (a)	1,000,000	1,000,000
Otros bienes	<u>2,758,748</u>	<u>1,570,335</u>
	35,438,698	33,306,348
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(20,813,672)</u>	<u>(25,055,706)</u>
Total	<u>\$ 14,625,026</u>	<u>\$ 8,250,642</u>

Al 31 de diciembre de 2014, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

2014				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
08 de diciembre de 2014	Bien Inmueble	Ciudad de México	- Mediante escritura número 19,665 se formalizó la dación en pago de la Casa marcada con el número 107 de la Calle Cerro Carbonera ubicada en la fracción "A" de los lotes 14 y 15 de la Mza. 62, Sección Cuarta, del Fraccionamiento Camprestre Churubusco, en México, D.F., liquidándose por este hecho el adeudo contraído por el Sr. Jorge Sánchez Pruneda.	\$ 3,836,827
28 de octubre de 2014	Bien Inmueble	Estado de México	- Mediante instrucción de fecha 20 de agosto de 2014 se formalizó la dación en pago del lote de terreno número 26 de la Mza. IV y construcciones, consistentes en la casa habitación marcada con el número oficial 15 de la Calle Geranios, Fraccionamiento Jardines de la Florida, Municipio de Naucalpan de Juárez, Tlalnepantla, Edo. De México, con el cual se liquidó el adeudo del cliente Soluciones Médicas Integrales, S.A. de C.V.	3,000,000
27 de octubre de 2014	Bien Inmueble	Guerrero	- Mediante escritura número 33,239 se formalizó la dación en pago de los locales comerciales números 25 y 25 del Condominio Comercial del Conjunto Condominal Puente del Mar, ubicado en el Polígono Uno Norte de la Zona Turística Acapulco Diamante, Carretera a Barra Vieja, Número Oficial 1000, en la Ciudad de Acapulco, Gro., habiéndose cubierto el adeudo contraído por la empresa Auto Escudo, S.A. de C.V.	1,696,414
26 de junio de 2014	Bien Inmueble	Nuevo León	- Mediante escritura número 20,619 se formalizó la dación en pago del Lote de terreno y casa habitación para solar ubicado en la calle Dr. Ramón Flores número 129, en la Sección Lazarillos, Municipio de Allende, en el estado de Nuevo León, habiéndose cubierto con dicha dación el adeudo contraído por la empresa Tamez Manufactura y Servicios S. de R.L. de C.V.	1,000,000
31 de marzo de 2014	Bien Inmueble	Sinaloa	- En escritura número 20,213 se formalizó la dación en pago del inmueble ubicado en la calle José María Vigil, número 1,720 Col. Magisterio, en Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, con el cual se cubrió el adeudo contraído por la Sra. Flerida Armenta Esponiza.	900,000
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 Cumbrebras 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 Entidad 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.	4,186,667
Total.				<u>\$ 35,438,698</u>



- a) Con fecha del 27 de julio de 2011 la Entidad 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 Cumbres 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 Entidad 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:

	2014	2013
Maquinaria y equipo de cómputo arrendado (a)	\$ 15,674,354	\$ 52,722,445
Depreciación acumulada del equipo arrendado	<u>(13,262,779)</u>	<u>(40,088,688)</u>
Total	<u>\$ 2,411,575</u>	<u>\$ 12,633,757</u>

Los contratos de arrendamiento puro con el arrendatario establecen la obligación de la Entidad 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 quién 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 Entidad 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 %	2014	2013
Terrenos (a)		\$ 4,341,925	\$ 4,030,336
Edificio (a)	5	2,367,700	1,121,343
Maquinaria y equipo arrendado, neto		2,411,575	12,633,757
Adaptaciones a locales arrendados	5	1,710,589	1,406,826
Mobiliario y equipo	10	4,924,430	4,591,644
Equipo de cómputo	30	8,333,612	7,773,466
Equipo de transporte	25	<u>4,352,938</u>	<u>2,534,160</u>
		26,031,194	21,457,775
Menos - Depreciación acumulada		<u>(10,405,912)</u>	<u>(8,738,483)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto		<u>\$ 18,036,857</u>	<u>\$ 25,353,049</u>

- a) En el mes de noviembre de 2013, la Entidad 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.

Asimismo, en julio de 2014 se adquirió el Departamento A-1 ubicado en la planta baja del Edificio "A" de la Unidad Habitacional denominada "Carlos Greene, de la Colonia Atasta de Serra, Municipio de Villahermosa, Estado de Tabasco, el cual también se encuentra en arrendamiento.

## 11. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Gastos por originación de créditos, netos (a)	\$ 27,165,724	\$ 23,846,568
Gastos diferidos	1,855,368	1,855,368
Depósitos en garantía	<u>826,518</u>	<u>802,119</u>
Total	<u>\$ 29,847,610</u>	<u>\$ 26,504,055</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 Entidad tiene los siguientes saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre:

	2014	2013
Cuentas por pagar a corto plazo:		
A.C.O.	\$ 75,000,000	\$ 75,000,000
J.A.C.O.	24,500,000	24,500,000
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ENR	<u>30,193,333</u>	<u>94,441,767</u>
	129,693,333	193,941,767
Cuentas por pagar a largo plazo:		
A.C.O.	-	75,000,000
J.A.C.O.	<u>-</u>	<u>24,500,000</u>
Total	<u>\$ 129,693,333</u>	<u>\$ 293,441,767</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 Entidad realizó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2014	2013
Ingresos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.:		
Venta de enseres varios	\$ 80,920	\$ 42,126
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de cartera	<u>4,610,113</u>	<u>58,046</u>
Total	<u>\$ 4,691,033</u>	<u>\$ 100,172</u>
Gastos:		
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ENR		
Intereses por préstamo	\$ 2,959,330	\$ 8,412,666
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.		
Arrendamiento de inmuebles	3,772,300	3,635,952
Otros pagos	39,513	11,678
A.C.O.		
Intereses por préstamo	12,282,812	16,100,000
J.A.C.O.		
Intereses por préstamo	4,012,385	5,216,458
L.P.V.		
Intereses por préstamo	-	22,500
L.P.G.		
Intereses por préstamo	<u>-</u>	<u>22,500</u>
Total	<u>\$ 23,066,340</u>	<u>\$ 33,421,754</u>

**13. Operaciones en moneda extranjera**

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	21,527	40,795
Pasivos monetarios	-	-
Posición activa (pasiva), neta	<u>21,527</u>	<u>40,795</u>
Equivalentes en pesos	<u>\$ 317,331</u>	<u>\$ 601,752</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$14.7414 y \$13.0843 por dólar, respectivamente. Al 2 de marzo de 2015, la Entidad mantiene una posición activa neta en moneda extranjera, no auditada, similar al cierre del ejercicio, el tipo de cambio es de \$14.9553 pesos por dólar estadounidense.

**14. Pasivos bursátiles**

El 26 de abril de 2013, la Comisión autorizó a la Entidad, 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.

Con fecha 20 de junio 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 2014, la Entidad emitió certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	Importe emitido	Intereses	Total
PDN00214	28-ago-2014	12 feb-2015	TIE+1.50%	<u>\$ 100,000,000</u>	<u>\$ 173,333</u>	<u>\$ 100,173,333</u>
				<u>\$ 100,000,000</u>	<u>\$ 173,333</u>	<u>\$ 100,173,333</u>

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 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	2014	2013
<i>Pasivos bancarios</i>											
Banco Autofin México, S.A., I.B.M.	Marzo 16	24	Pesos	130%	TIE + 3.50%	\$ 75,000,000	\$ 75,000,000	\$ -	Simple con garantía cartera crediticia	\$ 42,708,345	\$ 23,958,334
Banco Ve Por Más, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más	Agosto 2016 Diciembre	24	Pesos	130%	TIE +4.00%	100,000,000	100,000,000	-	Simple con garantía cartera crediticia	67,334,000	65,200,002
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	2016	24	Pesos	130%	TIE + 3.00%	130,000,000	130,000,000	-	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	124,333,325	48,749,991
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Octubre 2015	24	Pesos	120%	TIE +3.10%	29,174,101	29,174,101	-	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	29,174,101	218,271,508

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	2014	2013
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Octubre 2016	24	Pesos	-	TIE + 2.50%	270,825,899	270,825,899	-	Cuenta corriente	209,427,039	-
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Abril 2017	24	Pesos	100%	TIE +2.70%	200,000,000	153,086,943	46,913,057	Cuenta corriente para el descuento de cartera	86,952,992	62,293,975
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Abril 2016	24	Pesos	130%	TIE +3.00%	257,000,000	150,000,000	107,000,000	Simple con garantía cartera crediticia	35,000,000	51,666,667
Factoring Corporativo S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	Abril 2015	12	Pesos	-	8.00%	100,000,000	30,000,000	70,000,000	Quirografario	30,000,000	94,441,767
Investa Bank, S.A. I.B.M.	Julio 2016	24	Pesos	130%	TIE +4.00%	<u>50,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>20,000,000</u>	Cuenta corriente con garantía cartera crediticia	<u>23,750,000</u>	-
<b>Total pasivos bancarios</b>						<b><u>\$1,212,000,000</u></b>	<b><u>\$ 968,086,943</u></b>	<b><u>\$ 243,913,057</u></b>		<b><u>648,679,802</u></b>	<b><u>564,582,244</u></b>
Intereses devengados no pagados										<u>1,712,666</u>	<u>1,445,178</u>
<b>Total pasivos financieros</b>										<b><u>\$650,392,468</u></b>	<b><u>\$566,027,422</u></b>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Entidad tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$572,169,783 y \$622,840,189, 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	2014	2013
<b>Documentos por pagar</b>											
A.C.O.	Diciembre 2015	39	Pesos	100%	10.50%	\$ 350,000,000	\$ 350,000,000	\$ -	Simple con garantía cartera crediticia	\$ 75,000,000	\$ 150,000,000
J.A.C.O.	Diciembre 2015	39	Pesos	100%	10.50%	<u>49,000,000</u>	<u>49,000,000</u>	<u>-</u>	Simple con garantía cartera crediticia	<u>24,500,000</u>	<u>49,000,000</u>
<b>Total documentos por pagar</b>						<b><u>\$ 399,000,000</u></b>	<b><u>\$ 399,000,000</u></b>	<b><u>\$ -</u></b>		<b><u>99,500,000</u></b>	<b><u>199,000,000</u></b>
Intereses devengados no pagados										<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total documentos por pagar</b>										<b><u>\$ 99,500,000</u></b>	<b><u>\$ 199,000,000</u></b>

17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2014	2013
Proveedores	\$ 813,020	\$ 1,041,147
Acreedores diversos	3,947,701	4,145,779
Impuestos por pagar	5,610,381	12,166,959
IVA por trasladar	1,899,717	2,779,962
Depósitos en garantía de arrendamientos	<u>-</u>	<u>47,407</u>
	<u>\$ 12,270,819</u>	<u>\$ 20,181,254</u>

18. Capital contable

2014				
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>
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>

Al 31 de diciembre de 2014 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 Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

## 19. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR y hasta 2013 al IETU, por lo tanto el impuesto a la utilidad causado es el ISR y el que resultó mayor entre el ISR y el IETU hasta 2013.

ISR – Conforme a la nueva Ley de ISR de 2014 (Ley 2014) la tasa para 2014 y 2013 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

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

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

La provisión en resultados de ISR se integra como sigue:

	2014	2013
Causado:		
ISR	\$ 72,800,120	\$ 81,795,957
Diferido:		
ISR	<u>(887,422)</u>	<u>(9,759,883)</u>
	<u>\$ 71,912,698</u>	<u>\$ 72,036,074</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:

	2014	2013
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	(3)%	(2)%
Más otras partidas	<u>-</u>	<u>1%</u>
Tasa efectiva	<u>27%</u>	<u>29%</u>

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

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

	2014	2013
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 26,531,910	\$ 26,543,986
Reserva para inventarios obsoletos	123,805	135,359
Bienes adjudicados	509,699	305,045
Reserva para bienes adjudicados	6,244,101	7,516,712
Créditos diferidos	7,619,334	7,064,425
Pasivos acumulados	<u>130,799</u>	<u>163,370</u>
ISR diferido activo	41,159,648	41,728,897
ISR diferido (pasivo):		
Activos diferidos	(8,149,717)	(7,153,970)
Maquinaria y equipo en arrendamiento	<u>(31,832)</u>	<u>(2,484,250)</u>
ISR diferido pasivo	<u>(8,181,549)</u>	<u>(9,638,220)</u>
Total activo	<u>\$ 32,978,099</u>	<u>\$ 32,090,677</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Entidad tiene registrado un activo neto diferidos por \$33 (millones de pesos) y \$32 (millones de pesos) respectivamente, correspondientes al impuesto sobre la renta estimado por la Administración por lo que la materialización de dichos activos dependerá de la recuperación de sus créditos.

## 20. Cuentas de orden (no auditado)

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:

	2014	2013
Registro de castigos (a)	<u>\$ 2,992,174</u>	<u>\$ 18,848,219</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	<u>\$ 769,061</u>	<u>\$ 123,187</u>

- Representa el saldo de las cuentas castigadas que mantiene la Entidad.
- 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 2014, en opinión de la Administración y de sus asesores fiscales, legales y laborales internos y externos, la Entidad 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 2014:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 6,265,556	\$ -	\$ -	\$ 6,265,556
Inversiones en valores	69,154,175	-	-	69,154,175
Cartera de crédito neta	889,734,217	512,886,760	30,158,456	1,432,779,433
Otras cuentas por cobrar	<u>10,132,728</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,132,728</u>
Total activo	<u>975,286,676</u>	<u>512,886,760</u>	<u>30,158,456</u>	<u>1,518,331,892</u>
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	100,173,333	-	-	100,173,333
Préstamos bancarios y de otros organismos	483,358,070	166,805,908	228,490	650,392,468
Documentos por pagar	99,500,000	-	-	99,500,000
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	12,516,757	-	-	12,516,757
Total pasivo	<u>695,548,160</u>	<u>166,805,908</u>	<u>228,490</u>	<u>862,582,558</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 279,738,516</u>	<u>\$ 346,080,852</u>	<u>\$ 29,929,966</u>	<u>\$ 655,749,334</u>

## 21. Compromisos contraídos

Al 31 de diciembre de 2014 la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

- Contrato de prestación de servicios de personal celebrado con la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 3 de marzo de 2008, mediante el cual se obtienen recursos humanos para la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2014 y 2013 fueron de \$32,457,178 y \$27,070,463 respectivamente.
- Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2013, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2014 y 2013 fueron de \$3,772,300 y \$3,635,952 respectivamente.
- Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2013, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2014 y 2013 fueron de \$1,571,978 y \$1,515,159 respectivamente.



## 22. Calificaciones

Al 31 de diciembre de 2014 la Entidad mantiene las siguientes calificaciones:

	2014		2013	
	HR Ratings	Fitch Ratings	HR Ratings	Fitch Ratings
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	F2(mex)

Las calificaciones de la cartera por parte de Fitch fueron realizadas el 26 de septiembre de 2014 y 1 de octubre de 2013. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 20 de mayo de 2014 y el 14 de mayo de 2013.

## 23. Nuevos pronunciamientos contables

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

- NIF C-3, Cuentas por cobrar
- NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos

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

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

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

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

## 24. Eventos posteriores

Con fecha 15 de enero de 2015 la Entidad realizó una emisión de certificados por la cantidad de \$50,000,000 del Programa para la Emisión de Certificados Bursátiles a Corto Plazo a que se refiere la Nota 14, a una tasa de TIIE más 1.7 a un plazo de 336 días, con clave de pizarra PDN00115.

Con fecha 29 de enero de 2015 la Entidad dispuso de la cantidad de \$40,357,171 de la línea de crédito otorgada por Nacional Financiera, S.C., a una tasa TIIE más 2.50 a un plazo de 22 meses, a que se refiere la Nota 15.

El 12 de febrero de 2015 se realizó una emisión de certificados bursátiles por la cantidad de \$100,000,000 del Programa para Emisión de Certificados Bursátiles a Corto Plazo a que se refiere la Nota 14, a una tasa de TIE más 1.7 aun plazo de 336 días, con clave de pizarra PDN00215. En esta misma fecha se vencieron y liquidaron los certificados que se mencionan en la nota 14.

**25. Autorización de la emisión de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2014 están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

\* \* \* \* \*