

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE |
|----------|------------|---------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| 10000000 | | | A C T I V O | 1,818,882,406 | 1,613,594,438 |
| 10010000 | | | DISPONIBILIDADES | 134,203,401 | 6,265,556 |
| 10050000 | | | CUENTAS DE MARGEN | 0 | 0 |
| 10100000 | | | INVERSIONES EN VALORES | 1,063,647 | 69,154,175 |
| | 10100100 | | Títulos para negociar | 0 | 0 |
| | 10100200 | | Títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 10100300 | | Títulos conservados a vencimiento | 1,063,647 | 69,154,175 |
| 10150000 | | | DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR) | 0 | 0 |
| 10250000 | | | DERIVADOS | 0 | 0 |
| | 10250100 | | Con fines de negociación | 0 | 0 |
| | 10250200 | | Con fines de cobertura | 0 | 0 |
| 10300000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 10400000 | | | TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO) | 1,555,134,390 | 1,432,779,433 |
| 10450000 | | | CARTERA DE CRÉDITO NETA | 1,648,487,613 | 1,521,219,134 |
| 10500000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE | 1,628,654,396 | 1,494,709,982 |
| | 10500100 | | Créditos comerciales | 0 | 0 |
| | | 10500101 | Actividad empresarial o comercial | 1,628,654,396 | 1,494,709,982 |
| | | 10500102 | Entidades financieras | 0 | 0 |
| | | 10500103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10500200 | | Créditos de consumo | 0 | 0 |
| | 10500300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10550000 | | | CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA | 19,833,217 | 26,509,152 |
| | 10550100 | | Créditos comerciales | 0 | 0 |
| | | 10550101 | Actividad empresarial o comercial | 19,833,217 | 26,509,152 |
| | | 10550102 | Entidades financieras | 0 | 0 |
| | | 10550103 | Entidades gubernamentales | 0 | 0 |
| | 10550200 | | Créditos de consumo | 0 | 0 |
| | 10550300 | | Créditos a la vivienda | 0 | 0 |
| 10600000 | | | ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS | -93,353,223 | -88,439,701 |
| 10650000 | | | DERECHOS DE COBRO (NETO) | 0 | 0 |
| 10700000 | | | DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS | 0 | 0 |
| 10750000 | | | ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO | 0 | 0 |
| 10800000 | | | BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 10850000 | | | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 19,188,483 | 9,886,790 |
| 10900000 | | | BIENES ADJUDICADOS (NETO) | 31,231,617 | 14,625,026 |
| 10950000 | | | INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO) | 16,092,379 | 18,036,857 |
| 11000000 | | | INVERSIONES PERMANENTES | 0 | 0 |
| 11050000 | | | ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA | 0 | 0 |
| 11100000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 29,953,882 | 32,978,099 |
| 11150000 | | | OTROS ACTIVOS | 32,014,607 | 29,868,502 |
| | 11150100 | | Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 32,014,607 | 29,847,610 |
| | 11150200 | | Otros activos a corto y largo plazo | 0 | 20,892 |
| 20000000 | | | P A S I V O | 970,143,448 | 887,734,398 |
| 20010000 | | | PASIVOS BURSÁTILES | 230,357,506 | 100,173,333 |
| 20100000 | | | PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | 680,894,686 | 650,392,468 |
| | 20100200 | | De corto plazo | 505,966,326 | 483,358,070 |
| | 20100300 | | De largo plazo | 174,928,360 | 167,034,399 |
| 20300000 | | | COLATERALES VENDIDOS | 0 | 0 |
| | 20300100 | | Reportos (saldo acreedor) | 0 | 0 |
| | 20300300 | | Derivados | 0 | 0 |
| | 20300900 | | Otros colaterales vendidos | 0 | 0 |
| 20350000 | | | DERIVADOS | 0 | 0 |
| | 20350100 | | Con fines de negociación | 0 | 0 |
| | 20350200 | | Con fines de cobertura | 0 | 0 |
| 20400000 | | | AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS | 0 | 0 |
| 20450000 | | | OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN | 0 | 0 |
| 20500000 | | | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 30,173,998 | 111,770,818 |
| | 20500100 | | Impuestos a la utilidad por pagar | 0 | 0 |
| | 20500200 | | Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar | 0 | 0 |
| | 20500300 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas | 0 | 0 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | SUB-CUENTA | SUB-SUBCUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE |
|----------|------------|---------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| | 20500400 | | Acreedores por liquidación de operaciones | 0 | 0 |
| | 20500500 | | Acreedores por cuentas de margen | 0 | 0 |
| | 20500900 | | Acreedores por colaterales recibidos en efectivo | 0 | 0 |
| | 20500600 | | Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 30,173,998 | 111,770,818 |
| 20550000 | | | OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN | 0 | 0 |
| 20600000 | | | IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO) | 0 | 0 |
| 20650000 | | | CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 28,717,258 | 25,397,779 |
| 30000000 | | | CAPITAL CONTABLE | 848,738,958 | 725,860,040 |
| 30050000 | | | CAPITAL CONTRIBUIDO | 295,000,000 | 295,000,000 |
| | 30050100 | | Capital social | 295,000,000 | 295,000,000 |
| | 30050200 | | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas | 0 | 0 |
| | 30050300 | | Prima en venta de acciones | 0 | 0 |
| | 30050400 | | Obligaciones subordinadas en circulación | 0 | 0 |
| 30100000 | | | CAPITAL GANADO | 553,738,958 | 430,860,040 |
| | 30100100 | | Reservas de capital | 43,611,138 | 33,945,207 |
| | 30100200 | | Resultado de ejercicios anteriores | 297,248,902 | 203,596,216 |
| | 30100300 | | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 30100400 | | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | 0 | 0 |
| | 30100500 | | Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 |
| | 30100600 | | Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 |
| | 30100700 | | Resultado neto | 212,878,919 | 193,318,617 |
| 40000000 | | | CUENTAS DE ORDEN | 439,762,208 | 443,463,130 |
| 40050000 | | | Avales otorgados | 0 | 0 |
| 40100000 | | | Activos y pasivos contingentes | 0 | 0 |
| 40150000 | | | Compromisos crediticios | 0 | 0 |
| 40200000 | | | Bienes en fideicomiso | 0 | 0 |
| 40300000 | | | Bienes en administración | 0 | 0 |
| 40350000 | | | Colaterales recibidos por la entidad | 0 | 0 |
| 40400000 | | | Colaterales recibidos y vendidos por la entidad | 0 | 0 |
| 40800000 | | | Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida | 723,924 | 769,061 |
| 40510000 | | | Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo | 0 | 0 |
| 40900000 | | | Otras cuentas de registro | 439,038,284 | 442,694,069 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2015

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

| CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50050000 | Ingresos por intereses | 494,781,508 | 473,090,246 |
| 50060000 | Ingresos por arrendamiento operativo | 3,134,285 | 14,123,448 |
| 50070000 | Otros beneficios por arrendamiento | 0 | 0 |
| 50100000 | Gastos por intereses | -93,839,904 | -95,323,477 |
| 50110000 | Depreciación de bienes en arrendamiento operativo | -1,911,276 | -10,171,585 |
| 50150000 | Resultado por posición monetaria neto (margen financiero) | 0 | 0 |
| 50200000 | Margen financiero | 402,164,613 | 381,718,631 |
| 50250000 | Estimación preventiva para riesgos crediticios | -44,918,115 | -43,659,064 |
| 50300000 | Margen financiero ajustado por riesgos crediticios | 357,246,498 | 338,059,567 |
| 50350000 | Comisiones y tarifas cobradas | 27,091,081 | 24,595,459 |
| 50400000 | Comisiones y tarifas pagadas | 0 | 0 |
| 50450000 | Resultado por intermediación | 0 | 0 |
| 50500000 | Otros ingresos (egresos) de la operación | 35,293,867 | 15,520,960 |
| 50600000 | Gastos de administración | -120,295,085 | -112,944,671 |
| 50650000 | Resultado de la operación | 299,336,362 | 265,231,315 |
| 51000000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 0 | 0 |
| 50820000 | Resultado antes de impuestos a la utilidad | 299,336,362 | 265,231,315 |
| 50850000 | Impuestos a la utilidad causados | -83,433,226 | -72,800,120 |
| 50900000 | Impuestos a la utilidad diferidos (netos) | -3,024,218 | 887,422 |
| 51100000 | Resultado antes de operaciones discontinuadas | 212,878,919 | 193,318,617 |
| 51150000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| 51200000 | Resultado neto | 212,878,919 | 193,318,617 |

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

 CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

 TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**
PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

SIN CONSOLIDAR
INFORMACIÓN DICTAMINADA
(PESOS)
Impresión Final

| | | | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|--------------|--------------|--|--------------|--------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | IMPORTE | IMPORTE |
| 820101000000 | | Resultado neto | 212,878,919 | 193,318,617 |
| 820102000000 | | Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo: | 153,780,966 | 149,099,994 |
| | 820102040000 | Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión | 0 | 0 |
| | 820102110000 | Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo | 4,715,331 | 12,285,768 |
| | 820102120000 | Amortizaciones de activos intangibles | 0 | 0 |
| | 820102060000 | Provisiones | 0 | 0 |
| | 820102070000 | Impuestos a la utilidad causados y diferidos | 86,457,443 | 71,912,698 |
| | 820102080000 | Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas | 0 | 0 |
| | 820102090000 | Operaciones discontinuadas | 0 | 0 |
| | 820102900000 | Otros | 62,608,192 | 64,901,528 |
| | | Actividades de operación | | |
| | 820103010000 | Cambio en cuentas de margen | 0 | 0 |
| | 820103020000 | Cambio en inversiones en valores | 68,090,528 | 11,970,586 |
| | 820103030000 | Cambio en deudores por reporto | 0 | 0 |
| | 820103050000 | Cambio en derivados (activo) | 0 | 0 |
| | 820103060000 | Cambio en cartera de crédito (neto) | -122,354,957 | -164,936,646 |
| | 820103070000 | Cambio en derechos de cobro adquiridos | 0 | 0 |
| | 820103080000 | Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización | 0 | 0 |
| | 820103090000 | Cambio en bienes adjudicados (neto) | -13,684,498 | -6,374,385 |
| | 820103100000 | Cambio en otros activos operativos (netos) | -11,447,798 | -3,343,555 |
| | 820103210000 | Cambio en pasivos bursátiles | 130,000,000 | 0 |
| | 820103120000 | Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos | 30,899,886 | 84,097,558 |
| | 820103150000 | Cambio en colaterales vendidos | 0 | 0 |
| | 820103160000 | Cambio en derivados (pasivo) | 0 | 0 |
| | 820103170000 | Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización | 0 | 0 |
| | 820103180000 | Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo | 0 | 0 |
| | 820103190000 | Cambio en otros pasivos operativos | 0 | 0 |
| | 820103200000 | Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación) | 0 | 0 |
| | 820103230000 | Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones) | 0 | 0 |
| | 820103240000 | Pagos de impuestos a la utilidad | -69,140,803 | -9,350,103 |
| | 820103900000 | Otros | -152,377,440 | -183,968,675 |
| 820103000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 226,644,803 | 70,513,391 |
| | | Actividades de inversión | | |
| | 820104010000 | Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo | 2,710,345 | 0 |
| | 820104020000 | Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo | -11,417,303 | -5,450,752 |
| | 820104030000 | Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 |
| | 820104040000 | Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas | 0 | 0 |
| | 820104050000 | Cobros por disposición de otras inversiones permanentes | 0 | 0 |
| | 820104060000 | Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes | 0 | 0 |
| | 820104070000 | Cobros de dividendos en efectivo | 0 | 0 |
| | 820104080000 | Pagos por adquisición de activos intangibles | 0 | 0 |
| | 820104090000 | Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta | 0 | 0 |
| | 820104100000 | Cobros por disposición de otros activos de larga duración | 0 | 0 |
| | 820104110000 | Pagos por adquisición de otros activos de larga duración | 0 | 0 |
| | 820104120000 | Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0 | 0 |
| | 820104130000 | Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión) | 0 | 0 |
| | 820104900000 | Otros | 0 | 476,723 |
| 820104000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | 217,937,845 | 65,539,362 |
| | | Actividades de financiamiento | | |
| | 820105010000 | Cobros por emisión de acciones | 0 | 0 |
| | 820105020000 | Pagos por reembolsos de capital social | 0 | 0 |
| | 820105030000 | Pagos de dividendos en efectivo | -90,000,000 | 0 |
| | 820105040000 | Pagos asociados a la recompra de acciones propias | 0 | 0 |
| | 820105050000 | Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital | 0 | 0 |
| | 820105060000 | Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital | 0 | 0 |
| | 820105900000 | Otros | 0 | -64,713,949 |
| 820105000000 | | Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | 127,937,845 | 825,413 |
| 820100000000 | | Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| 820400000000 | | Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| 820200000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | 6,265,556 | 5,440,143 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

| | | | AÑO ACTUAL | AÑO ANTERIOR |
|--------------|------------|---|-------------|--------------|
| CUENTA | SUB-CUENTA | CUENTA / SUBCUENTA | IMPORTE | IMPORTE |
| 820000000000 | | Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 134,203,401 | 6,265,556 |

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

| Concepto | Capital contribuido | | | | Reservas de capital | Capital Ganado | | | | | | Total capital contable |
|---|---------------------|--|----------------------------|--|---------------------|------------------------------------|--|--|---------------------------------|---|----------------|------------------------|
| | Capital social | Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas | Prima en venta de acciones | Obligaciones subordinadas en circulación | | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | Efecto acumulado por conversión | Resultado por tenencia de activos no monetarios | Resultado neto | |
| Saldo al inicio del periodo | 295,000,000 | 0 | 0 | 0 | 33,945,207 | 203,596,216 | 0 | 0 | 0 | 0 | 193,318,617 | 725,860,040 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS | | | | | | | | | | | | |
| Suscripción de acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capitalización de utilidades | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Constitución de reservas | 0 | 0 | 0 | 0 | 9,665,931 | -9,665,931 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 193,318,617 | 0 | 0 | 0 | 0 | -193,318,617 | 0 |
| Pago de dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -90,000,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -90,000,000 |
| Otros. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas | 295,000,000 | 0 | 0 | 0 | 43,611,138 | 297,248,902 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 635,860,040 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | | | | | | | |
| Resultado neto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 212,878,919 | 212,878,919 |
| Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Efecto acumulado por conversión | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado por tenencia de activos no monetarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 212,878,919 | 212,878,919 |
| Saldo al final del periodo | 295,000,000 | 0 | 0 | 0 | 43,611,138 | 297,248,902 | 0 | 0 | 0 | 0 | 212,878,919 | 848,738,958 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

MÉXICO, D.F., A 26 DE FEBERO DE 2016, PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.R. (ANTES ENTIDAD NO REGULADA) DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2015. LOS RESULTADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS CONTABLES ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO.

CARTERA DE CRÉDITO

La cartera de crédito vigente tuvo un incremento en el cuarto trimestre de 2015 del 8.96% comparado con el mismo período del año anterior. Dicho crecimiento resulta por el incremento en la colocación de créditos en el 2015 con respecto al ejercicio de 2014, el cual ascendió a un 5.75%. Al mes de diciembre de 2015 el índice de cartera vencida es de 1.20% respecto de la cartera total.

RESERVA PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Derivado de la aplicación del procedimiento de cálculo emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como de las políticas establecidas por la administración de la Compañía, se vio incrementada la reserva preventiva para riesgos crediticios durante el cuarto trimestre de 2015 en \$909,925, por lo que al 31 de diciembre de este año dicha reserva representa el 5.66% respecto de la cartera total (5.81% en el cuarto trimestre de 2014).

BIENES ADJUDICADOS

Los bienes adjudicados pasaron de \$35,438,698 al cuarto trimestre de 2014 a \$37,393,696 al mismo periodo de 2015, debido principalmente a la recuperación de créditos mediante la adjudicación de bienes inmuebles recibidos en pago. Por otra parte, durante el cuarto trimestre de 2015 se enajenaron seis inmuebles que representaron un valor de adjudicación de \$22,536,375.

INGRESOS

Los ingresos de intereses por créditos tuvieron un incremento del 4.59% derivado del aumento en la colocación de créditos durante el año de 2015 con relación a la del 2014.

GASTOS POR INTERESES

La administración de la Compañía sigue enfocado sus esfuerzos a disminuir la tasa pasiva promedio, la cual ha pasado de un 6.70% a diciembre de 2014 a 5.88% respecto al mismo mes de 2015.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

VER ARCHIVO ADJUNTO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

NO APLICA

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
(Subsidiaria de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, ER)

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(Cifras en miles de 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, ER) 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, ER 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.

En el mes de junio de 2015 la Entidad mediante autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”) modificó sus estatutos para convertirse en una Entidad Regulada, modificando así su razón social a “Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada”.

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. Hasta el mes de marzo de 2013 la Entidad celebró contratos de arrendamiento puro a plazos de 24 y 36 meses.

Efectos significativos ocurridos durante 2015 -

- a) Con fecha 3 de junio de 2015 la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (la “Entidad”), aprobó: a) la modificación a los estatutos de la Entidad para convertirla de una Entidad No Regulada a una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada; b) modificar su razón social a “Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada”. Dicha modificación fue comunicada a la Comisión y reconocida por ésta mediante su Oficio Núm. 513-3/19653/2015 de fecha 23 de junio de 2015; por lo que a partir de esta fecha la Entidad se sujetó a las disposiciones que le son aplicables a las Instituciones de Crédito, tal como lo establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en términos de los artículos 87-D fracción V y 89, referente a que deberán sujetarse a determinadas disposiciones aplicables a las instituciones de crédito, de conformidad con las disposiciones emitidas para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como a las infracciones administrativas por el incumplimiento a las normas de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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.

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

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 aplicables a los Almacenes Generales 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.

De acuerdo con el Criterio contable A-1, Esquema básico del conjunto de criterios de contabilidad aplicables a Instituciones de Crédito, de la Comisión, la contabilidad de la Entidad se ajustará a las Normas de Información Financiera (“NIF”) definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que la Entidad realiza operaciones especializadas.

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

Cambios contables-

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

A partir del 1 de enero de 2015, la Entidad adoptó las siguientes Mejoras a las Normas de Información Financiera 2015:

Que generan cambios contables:

Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos

Que no generan cambios contables:

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros y Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos.

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

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

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

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.

Reclasificaciones - Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2015.

Reconocimiento de los efectos de la inflación - La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es 12.08% y 11.80%, 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 2015 y 2014 fueron 2.13% y 4.08%, respectivamente.

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

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

- **Títulos para negociar** - Los títulos para negociar representan inversiones en valores de instrumentos de deuda 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 2015, 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 sostenido por tres períodos consecutivos o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días el pago de una exhibición, llevándose a cabo las reestructuras con base en un diagnóstico de la situación del acreditado, o bien, procediéndose a ejercer su recuperación vía judicial.

- La evaluación de la cartera se lleva a cabo con base en los principios, procedimientos y metodologías establecidas por la Comisión, promoviendo una comunicación cercana con los acreditados y dándoles un estrecho seguimiento.
- El único órgano facultado para emitir resoluciones en materia de crédito es el Consejo de Administración, quien delegó la función en el Comité de Crédito, así como en algunos de los funcionarios de la 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 que la Entidad celebró hasta el mes de marzo de 2013 establecieron 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 al importe de las rentas conforme se devengan, así como la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado por aplicar. Los ingresos por estos contratos se terminarán de acumular en el mes de febrero de 2016.

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.
- Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos períodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el período de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 ó más días naturales de vencidos.
- Los intereses devengados sobre operaciones vigentes se reconocen en los resultados conforme se devengan bajo el método de saldos insolutos. Por las operaciones vencidas, los intereses devengados, tanto a tasas ordinarias como moratorias, se registran como ingreso hasta el momento de su cobro.

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

Estimación preventiva para riesgos crediticios -

- Cartera comercial:

La Entidad 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 Entidad el 31 de diciembre de 2013, donde el monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será el resultado de aplicar la expresión siguiente:

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

En donde:

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

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

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

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:

- a. 45%, para Posiciones Preferentes.
- b. 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.
- c. 100%, para créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

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

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

$$EI_i = S_i$$

- II. Para las demás líneas de crédito:

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

En donde:

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

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

La 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 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 2014.

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, trátense de bienes muebles o inmuebles.

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

Reserva para bienes adjudicados - 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”) se registra 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 la 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”.

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 2015 y 2014, 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 incurrir.

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.

Margen financiero - El margen financiero de la Entidad está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los 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 traspa 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, 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:

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------|-------------------|-----------------|
| Bancos moneda nacional | \$ 133,624 | \$ 5,948 |
| Bancos moneda extranjera (a) | <u>579</u> | <u>317</u> |
| Total | <u>\$ 134,203</u> | <u>\$ 6,265</u> |

- (a) Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques en dólares estadounidenses por un importe de \$33,569.73 y \$21,526.55 (USD) respectivamente, valuados al tipo de cambio de \$17.2487 y \$14.7414, 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 | 2015 |
|--|-----------|----------------------|-----------------|
| Títulos para negociar: | | | |
| BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré) | | | \$ |
| Banco Santander, S.A. (Pagaré) | 1.25 | Enero 4, 2016 | 23 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. (Pagaré) | | | |
| Banco del Bajío, S.A. (Pagaré) | | | |
| Banco Autofin México, S.A. (Pagaré) | 2.60 | Enero 4, 2016 | <u>1,041</u> |
| Total | | | <u>\$ 1,064</u> |

| Tipo de títulos | Tasa % | Fecha de vencimiento | 2014 |
|---|-----------|----------------------|------------------|
| Títulos para negociar: | | | |
| BBVA Bancomer, S.A. (Pagaré) | 2.87 | Enero 2, 2015 | \$ 24,527 |
| Banco Santander, S.A. (Pagaré) | 2.51 | Enero 2, 2015 | 27,771 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. (Pagaré) | 3.00 | Enero 2, 2015 | 12,655 |
| Banco del Bajío, S.A. (Pagaré) | 2.87 | Enero 2, 2015 | 2,415 |
| Banco Autofin México, S.A. (Pagaré) | 2.60 | Enero 2, 2015 | 1,111 |
| Banco Nacional de México, S.A. (udibonos) | 2.94 | Enero 2, 2015 | <u>675</u> |
| Total | | | <u>\$ 69,154</u> |

6. Cartera de créditos, neta

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

| | 2015 | | | |
|--|---------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| | Crédito | Arrendamiento | Venta de equipo | Total |
| Cartera vigente: | | | | |
| Corto plazo | \$ 993,663 | \$ - | \$ - | \$ 993,663 |
| Largo plazo | <u>634,991</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>634,991</u> |
| Total cartera vigente | <u>1,628,654</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,628,654</u> |
| Cartera vencida: | | | | |
| Corto plazo | <u>19,833</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>19,833</u> |
| Total cartera vencida | <u>19,833</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>19,833</u> |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | <u>(93,353)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(93,353)</u> |
| Cartera total, neta | <u>\$ 1,555,134</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ -</u> | <u>\$ 1,555,134</u> |
| | 2014 | | | |
| | Crédito | Arrendamiento | Venta de equipo | Total |
| Cartera vigente: | | | | |
| Corto plazo | \$ 949,313 | \$ 66 | \$ 2,286 | \$ 951,665 |
| Largo plazo | <u>543,045</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>543,045</u> |
| Total cartera vigente | <u>1,492,358</u> | <u>66</u> | <u>2,286</u> | <u>1,494,710</u> |
| Cartera vencida: | | | | |
| Corto plazo | <u>25,934</u> | <u>126</u> | <u>449</u> | <u>26,509</u> |
| Total cartera vencida | <u>25,934</u> | <u>126</u> | <u>449</u> | <u>26,509</u> |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | <u>(88,172)</u> | <u>(57)</u> | <u>(211)</u> | <u>(88,440)</u> |
| Cartera total, neta | <u>\$ 1,430,120</u> | <u>\$ 135</u> | <u>\$ 2,524</u> | <u>\$ 1,432,779</u> |

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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 2015, 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>19,833</u> | \$ <u>-</u> | \$ <u>19,833</u> |

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</u> | \$ <u>-</u> | \$ <u>26,509</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 2015 y 2014, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada en dicho fideicomiso, asciende a \$1,588,171 y \$1,456,698 respectivamente.

Por otra parte se tienen celebrados 184 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 \$458,753. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$362,961 y \$281,572, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$530,679 y \$572,170, respectivamente.

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

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Saldo inicial | \$ 88,440 | \$ 88,480 |
| Incremento de provisiones con cargo a resultados | 22,644 | 16,859 |
| Aplicaciones de castigos con cargo a resultados | 22,274 | 26,800 |
| Aplicaciones a la reserva | <u>(40,005)</u> | <u>(43,699)</u> |
| Saldo final | \$ <u>93,353</u> | \$ <u>88,440</u> |

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|-----------------|
| Saldos a favor de impuestos | \$ 484 | \$ 3,059 |
| Alejandro Espinoza Sosa (a) | 4,878 | - |
| Alineación Integral (b) | 2,447 | - |
| Componentes de Lámina (c) | 1,057 | - |
| Leopoldo Peña Pastor (d) | 1,850 | - |
| Jaime Cano (e) | 2,100 | - |
| Deudores por venta de software (f) | 2,198 | - |
| Dai Ko Myo, S.A. de C.V. | - | 950 |
| Concretos Asfálticos del Centro, S.A. de C.V. | - | 577 |
| Grupo Aéreo Halto, S.A. de C.V. | - | 2,582 |
| Otros deudores (g) | <u>4,174</u> | <u>2,719</u> |
| Total | <u>\$ 19,188</u> | <u>\$ 9,887</u> |

- (a) Cuenta derivada de la venta a crédito del inmueble recibido en dación ubicado en el número 52 de la Calle Bosque de Moctezuma, y terreno sobre el cual está construida, que es el Lote 46, Mza. V, del Fraccionamiento La Herradura, Municipio de Huixquilucan, Estado de México.
- (b) Corresponde a la venta a crédito del lote de terreno número 22, de la Manzana 412 y construcción ahí existente, ubicado en la Av. Díaz Mirón, número 1316 de la Colonia Centro, de la Ciudad de Coatzacoalcos, Estado de Veracruz, recibido en el mes de agosto de 2015 como dación en pago.
- (c) Venta 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., recibidos en octubre de 2014 como dación en pago.
- (d) Cuenta por cobrar derivada de la venta del lote de terreno número Dos de la Fracción Segunda, ubicado en el paraje denominado "El Calvario", en Valle de Bravo, Estado de México, adquirido por la Entidad en el mes de noviembre de 2013.
- (e) Venta de la casa habitación marcada con el número 125 de la calle San Fernando, del Fraccionamiento denominado Jurica, San Francisco, Provincia Juriquilla, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, recibida en dación en el mes de julio de 2015.
- (f) Cuenta por cobrar derivada de la venta de licenciamiento de software a distintas personas.
- (g) El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2015, se integra principalmente por otras cuentas por cobrar por venta de bienes adjudicados la cantidad de \$2,073, así como de gastos por comprobar por \$2,101.

8. Inventario, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|--|-------------|--------------|
| Inventario de equipo de cómputo | \$ - | \$ 434 |
| Menos - Reserva para inventarios obsoletos o de lento movimiento | <u>-</u> | <u>(413)</u> |
| Total | <u>\$ -</u> | <u>\$ 21</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:

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|------------------|
| Terreno | \$ 10,200 | \$ 14,203 |
| Edificio | 23,959 | 16,049 |
| Equipo de transporte | 1,009 | 1,428 |
| Derechos fideicomisarios (a) | 1,000 | 1,000 |
| Otros bienes | <u>1,226</u> | <u>2,759</u> |
| | 37,394 | 35,439 |
| Menos - Reserva para bienes adjudicados | <u>(6,162)</u> | <u>(20,814)</u> |
| Total | <u>\$ 31,232</u> | <u>\$ 14,625</u> |

Al 31 de diciembre de 2015, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

| 2015 | | | | | Importe |
|------------------------|--------------------------|------------------|---|---|------------------|
| Fecha de adjudicación | Tipo de bien | Localidad | - | Descripción | |
| 31 de julio de 2015 | Bien Inmueble | Puebla | - | Dación de la Casa marcada con el número 2003 de la Avenida 6 Oriente, en la Ciudad de Puebla, Edo. De Puebla, con la cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Integra Ingeniería, S.A. de C.V. | 1,153 |
| 14 de julio de 2015 | Bien Inmueble | Guerrero | - | Lotes marcados con los números 7 y 8, Manzana Dos, de la Calle Cerro del Pedregal, en el Municipio de Taxco de Alarcón, Edo. De Guerrero, con los cuales se cubrió el adeudo contraído por la empresa Cayster Inmobiliaria, S.A. de C.V. | 1,497 |
| 26 de junio de 2015 | Bien inmueble | Ciudad de México | - | En escritura 12,691 se formalizó la dación de la Casa No. 1 del inmueble marcado con el número 449 de la Calzada Del Arenal, Colonia Tepepan Xochimilco, México, D.F., mediante la cual se cubrieron los adeudos contraídos por las empresas Photo Depot, S.A. de C.V., e Importaciones Digi-Power, S.A. de C.V. | 8,005 |
| 29 de mayo de 2015 | Bien inmueble | Ciudad de México | - | Lote restante de la fusión de los Lotes número 3 y 4 de la Manzana 10, que es el número 621 de la Calzada Vallejo, en la Colonia Magdalena de las Salinas, Delegación Gustavo A. Madero, en México, D.F. entregado en pago del adeudo contraído por la empresa Inoxidables y Procesos, S.A. de C.V. | 9,628 |
| 07 de mayo de 2015 | Bien inmueble | Ciudad de México | - | Inmueble ubicado en el número 29 de la calle Santa Lucía, Fraccionamiento Real Esmeralda, Municipio de Atizpán de Zaragoza, Estado de México, mediante el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Productos de Higiene y Protección Ambiental, S.A. de C.V. | 6,121 |
| 10 de marzo de 2015 | Bien inmueble | Puebla | - | Lotes de terreno y casas sujetas al régimen de propiedad en condominio marcadas con los números oficiales 1119-4 y 1119-5 de la Av. Vicente Guerrero, de San Francisco Totimehuacan, del Municipio de Puebla, Estado de Puebla, con los cuales se cubrió el adeudo contraído por la empresa Organización Abarrotera L&A, S.A. de C.V. | 1,442 |
| 29 de julio de 2014 | Bien inmueble | Tabasco | - | 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, con el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa FusaTrucking Company, S. de R.L. de C.V. | 1,480 |
| 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 Cumbre del Fraccionamiento Brisas del Marqués, Municipio de Acapulco, Gro (Esc. No. 17,381). | 1,000 |
| 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. | 4,833 |
| Diversas Fechas | Bienes enseres | Ciudad de México | - | Diversos bienes enseres. | <u>2,235</u> |
| Total | | | | | <u>\$ 37,394</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.

10. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

a. *Maquinaria y equipo en arrendamiento, neto*

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|-----------------|
| Maquinaria y equipo de cómputo arrendado (a) | \$ 4,197 | \$ 15,674 |
| Depreciación acumulada del equipo arrendado | <u>(3,697)</u> | <u>(13,263)</u> |
| Total | <u>\$ 500</u> | <u>\$ 2,411</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 % | 2015 | 2014 |
|---|------------------------------|------------------|------------------|
| Terrenos (a) | | \$ 1,673 | \$ 4,342 |
| Edificio (a) | 5 | 6,690 | 2,368 |
| Maquinaria y equipo arrendado, neto | | 500 | 2,411 |
| Adaptaciones a locales arrendados | 5 | 1,777 | 1,711 |
| Mobiliario y equipo | 10 | 4,980 | 4,924 |
| Equipo de cómputo | 30 | 4,611 | 8,334 |
| Equipo de transporte | 25 | <u>4,573</u> | <u>4,353</u> |
| | | 24,804 | 28,443 |
| Menos - Depreciación acumulada | | <u>(8,712)</u> | <u>(10,406)</u> |
| Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto | | <u>\$ 16,092</u> | <u>\$ 18,037</u> |

- a) En junio de 2015 la Entidad adquirió el lote de terreno marcado con el número 22 de la Manzana VI y casa habitación sobre él edificada marcada con el número 340 de la Calle Avenida De Los Olivos, Fraccionamiento Jurica Campestre, Ciudad de Santiago de Querétaro, Edo. De Querétaro, el cual se encuentra en arrendamiento.

En el mismo mes de junio de 2015 se adquirió el predio urbano y construcción marcado como Lote 38, Manzana 3, Sector 2, ubicado en la Calle Samarkanda, Fraccionamiento Los Nances, Villahermosa, Edo. De Tabasco, el cual fue otorgado en arrendamiento.

11. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|------------------|
| Gastos por originación de créditos, netos (a) | \$ 29,564 | \$ 27,166 |
| Gastos diferidos | 1,930 | 1,855 |
| Depósitos en garantía | <u>521</u> | <u>827</u> |
| Total | <u>\$ 32,015</u> | <u>\$ 29,848</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:

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar a corto plazo: | | |
| A.C.O. | \$ - | \$ 75,000 |
| J.A.C.O. | - | 24,500 |
| Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ER | <u>41,856</u> | <u>30,193</u> |
| | | 129,693 |
| Cuentas por pagar a largo plazo: | | |
| Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ER | <u>8,333</u> | <u>-</u> |
| Total | <u>\$ 50,189</u> | <u>\$ 129,693</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, la Entidad realizó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Ingresos: | | |
| Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.: | | |
| Venta de enseres varios | \$ 109 | \$ 81 |
| Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.: | | |
| Venta de cartera | <u>287</u> | <u>4,610</u> |
| Total | <u>\$ 396</u> | <u>\$ 4,691</u> |
| Gastos: | | |
| Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM ER | | |
| Intereses por préstamo | \$ 4,670 | \$ 2,959 |
| Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V. | | |
| Arrendamiento de inmuebles | 4,551 | 3,772 |
| Otros pagos | | 40 |
| A.C.O. | | |
| Intereses por préstamo | 4,298 | 12,283 |
| J.A.C.O. | | |
| Intereses por préstamo | <u>1,404</u> | <u>4,012</u> |
| Total | <u>\$ 14,923</u> | <u>\$ 23,066</u> |

13. Operaciones en moneda extranjera

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Dólares estadounidenses: | | |
| Activos monetarios | 33.57 | 21.52 |
| Pasivos monetarios | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Posición activa (pasiva), neta | <u>33.57</u> | <u>21.52</u> |
| Equivalentes en pesos | <u>\$ 579</u> | <u>\$ 317</u> |

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$17.2487 y \$14.7414 por dólar, respectivamente.

14. Pasivos bursátiles

El 26 de abril de 2013, la Comisión autorizó a la Entidad, mediante el Oficio Número 153/6672/2014 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 con una duración de 2 años a partir de la autorización.

Para la emisión de dicho programa se firmó un contrato de colocación de certificados bursátiles de corto plazo con Casa de Bolsa Banorte IXE, S.A. de C.V., de fecha 20 de junio de 2013

Asimismo, con fecha 22 de septiembre de 2015 la Comisión autorizó un nuevo Programa para la Emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo hasta por la cantidad de \$300,000, mediante el oficio número 153/5754/2015 con una duración de 2 años.

Para la colocación de esta emisión se celebró contrato con Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V., con fecha 28 de septiembre de 2015.

Al 31 de diciembre de 2015, la Entidad emitió certificados bursátiles con las siguientes características:

| Clave de pizarra | Fecha de inscripción | Fecha de vencimiento | Tasa | Importe emitido | Intereses | Total |
|------------------|----------------------|----------------------|-----------|-------------------|---------------|-------------------|
| PDN00215 | 12-feb-2015 | 14-ene-2016 | TIE+1.70% | 100,000 | \$ 197 | \$ 100,197 |
| PDN00315 | 12-mar-2015 | 11 feb-2016 | TIE+1.80% | 30,000 | 59 | 30,059 |
| PDN00415 | 26-nov-2015 | 27 oct-2016 | TIE+1.90% | <u>100,000</u> | <u>102</u> | <u>100,102</u> |
| | | | | <u>\$ 230,000</u> | <u>\$ 358</u> | <u>\$ 230,358</u> |

15. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 de diciembre, 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 | 2015 | 2014 |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------|----------|--------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Banco Autofin México, S.A., I.B.M. | Marzo 2016 | 24 | Pesos | 130% | TIEE + 3.50% | \$ 75,000 | \$ 75,000 | \$ - | Simple con garantía cartera crediticia | \$ 6,250 | \$ 42,708 |
| Banco Ve Por Más, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Ve por Más | Diciembre 2016 | 24 | Pesos | 130% | TIEE +3.00% | 100,000 | 32,400 | 67,600 | Simple con garantía cartera crediticia | 32,400 | 67,334 |
| Banco del Bajío, S.A. I.B.M. | Septiembre 2017 | 24 | Pesos | 130% | TIEE + 3.00% | 130,000 | 88,417 | 41,583 | Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia | 88,417 | 124,333 |
| Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D. | Junio 2015 | 24 | Pesos | 120% | TIEE +3.10% | - | - | - | Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia | - | 29,174 |
| Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D. | Octubre 2017 | 24 | Pesos | - | TIEE + 2.50% | 300,000 | 243,913 | 56,087 | Cuenta corriente | 243,913 | 209,427 |
| Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C. | Julio 2018 | 24 | Pesos | 100% | TIEE +2.75% | 200,000 | 138,312 | 61,688 | Cuenta corriente para el descuento de cartera | 138,311 | 86,953 |
| Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte | Abril 2017 | 24 | Pesos | 130% | TIEE +2.85% | 200,000 | 200,000 | - | Simple con garantía cartera crediticia | 120,288 | 35,000 |
| Factoring Corporativo S.A. de C.V., SOFOM, E.R. | Febrero 2017 | 12 | Pesos | - | 6.50% | 100,000 | 50,000 | 50,000 | Quirografario | 50,000 | 30,000 |
| Investa Bank, S.A. I.B.M. | Julio 2016 | 24 | Pesos | 130% | TIEE +4.00% | - | - | - | Cuenta corriente con garantía cartera crediticia | - | 23,750 |
| Total pasivos bancarios | | | | | | \$ 1,105,000 | \$ 828,042 | \$ 276,958 | | 679,579 | 648,679 |
| Intereses devengados no pagados | | | | | | | | | | 1,315 | 1,713 |
| Total pasivos financieros | | | | | | | | | | \$ 680,894 | \$ 650,392 |

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad tiene cartera cedida para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias y otros organismos por \$530,679 y \$572,170, 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 | 2015 | 2014 |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|----------|-------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|-------------|------------------|
| A.C.O. | Diciembre 2015 | 39 | Pesos | 100% | 10.50% | \$ - | \$ - | \$ - | Simple con garantía cartera crediticia | \$ - | \$ 75,000 |
| J.A.C.O. | Diciembre 2015 | 39 | Pesos | 100% | 10.50% | - | - | - | Simple con garantía cartera crediticia | - | 24,500 |
| Total documentos por pagar | | | | | | \$ - | \$ - | \$ - | | - | 99,500 |
| Intereses devengados no pagados | | | | | | | | | | - | - |
| Total documentos por pagar | | | | | | | | | | \$ - | \$ 99,500 |

17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Proveedores | \$ 2,153 | \$ 813 |
| Acreedores diversos | 9,705 | 3,948 |
| Impuestos por pagar | 12,225 | 5,610 |
| IVA por trasladar | <u>-</u> | <u>1,900</u> |
| | <u>\$ 24,083</u> | <u>\$ 12,271</u> |

18. Capital contable

| <u>2015</u> | | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Accionistas | Número autorizado de acciones | Serie Capital | Valor | Participación en acciones |
| Tradd Street Holdings, LLC | 59,000 | Serie "A" Clases "I" y "II" | \$ 59,000 | 20% |
| Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. | 156,350 | Serie "B" Clases "I" y "II" | 156,350 | 53% |
| Alfredo Chedraui Obeso Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V. | 14,750 | Serie "B" Clases "I" y "II" | 14,750 | 5% |
| | <u>64,900</u> | Serie "C" Clases "I" y II | <u>64,900</u> | <u>22%</u> |
| | <u>295,000</u> | | <u>\$ 295,000</u> | <u>100%</u> |
| <u>2014</u> | | | | |
| Accionistas | Número autorizado de acciones | Serie Capital | Valor | Participación en acciones |
| Tradd Street Holdings, LLC | 59,000 | Serie "A" Clases "I" y "II" | \$ 59,000 | 20% |
| Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. | 156,350 | Serie "B" Clases "I" y "II" | 156,350 | 53% |
| Alfredo Chedraui Obeso Operadora de Servicios Lola, S.A. de C.V. | 14,750 | Serie "B" Clases "I" y "II" | 14,750 | 5% |
| | <u>64,900</u> | Serie "C" Clases "I" y II | <u>64,900</u> | <u>22%</u> |
| | <u>295,000</u> | | <u>\$ 295,000</u> | <u>100%</u> |

Al 31 de diciembre de 2015 el capital social histórico asciende a \$295,000, 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 celebrada el 18 de febrero de 2015, los accionistas acordaron decretar un dividendo hasta por la cantidad de \$90,000, el cual para efectos fiscales se disminuyó de la cuenta de utilidad fiscal neta.

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. Conforme a la nueva Ley de ISR de 2014 (Ley 2014) la tasa para 2015 y 2014 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Respecto al reconocimiento contable de los temas incluidos en la Reforma Fiscal 2014, que están relacionados con los impuestos a la utilidad, el CINIF emitió la INIF 20 Efectos Contables de la Reforma Fiscal 2014, con vigencia a partir de diciembre 2013.

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:

| | 2015 | 2014 |
|-----------|------------------|------------------|
| Causado: | | |
| ISR | \$ 83,433 | \$ 72,800 |
| Diferido: | | |
| ISR | <u>3,024</u> | <u>(887)</u> |
| | <u>\$ 86,457</u> | <u>\$ 71,913</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:

| | 2015 | 2014 |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Tasa legal | 30% | 30% |
| Menos efectos de inflación | (1)% | (3)% |
| Más otras partidas | <u> </u> | <u> </u> |
| Tasa efectiva | <u> 29% </u> | <u> 27% </u> |

Impuesto al valor agregado - De conformidad con las disposiciones aplicables al impuesto al valor agregado, para el año de 2015 y 2014, dicho impuesto se determina sobre la base del interés devengado.

El ISR diferido al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| ISR diferido activo: | | |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | \$ 28,006 | \$ 26,532 |
| Reserva para inventarios obsoletos | - | 124 |
| Bienes adjudicados | 171 | 510 |
| Reserva para bienes adjudicados | 1,849 | 6,244 |
| Créditos diferidos | 8,615 | 7,619 |
| Pasivos acumulados | <u>202</u> | <u>131</u> |
| ISR diferido activo | 38,843 | 41,160 |
| ISR diferido (pasivo): | | |
| Activos diferidos | (8,869) | (8,150) |
| Maquinaria y equipo en arrendamiento | <u>(20)</u> | <u>(32)</u> |
| ISR diferido pasivo | <u>(8,890)</u> | <u>(8,181)</u> |
| Total activo | <u>\$ 29,954</u> | <u>\$ 32,978</u> |

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad tiene registrado un activo neto diferido por cerca de \$30 (millones de pesos) y \$33 (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. Comisiones cobradas y pagadas

Al 31 de diciembre, las comisiones pagadas se integran como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Comisiones pagadas por: | | |
| Otras | <u>\$ 2,501</u> | <u>\$ 2,768</u> |
| | <u>\$ 2,501</u> | <u>\$ 2,768</u> |

21. Margen financiero

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

| | 2015 | 2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingresos por intereses: | | |
| Cartera | \$ 494,782 | \$ 473,090 |
| Arrendamiento | 3,134 | 14,123 |
| Intereses por inversiones | 2,924 | 2,188 |
| Comisiones por apertura | <u>27,091</u> | <u>24,596</u> |
| | 527,931 | 513,997 |
| Gastos por intereses: | | |
| Por préstamos bancarios con otros organismos | 61,077 | 64,962 |
| Gastos y comisiones por apertura de créditos | <u>30,262</u> | <u>27,593</u> |
| | <u>91,339</u> | <u>92,555</u> |
| Margen financiero | <u>\$ 436,592</u> | <u>\$ 421,441</u> |

22. 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:

| | 2015 | 2014 |
|---|-----------------|-----------------|
| Registro de castigos (a) | <u>\$ 1,108</u> | <u>\$ 2,992</u> |
| Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b) | <u>\$ 724</u> | <u>\$ 769</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.

23. 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 2015:

| | Hasta 1 año | Hasta 2 años | Hasta 3 años | Total |
|--------------------------|----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Activos: | | | | |
| Disponibilidades | \$ 134,203 | \$ - | \$ - | \$ 134,203 |
| Inversiones en valores | 1,064 | - | - | 1,064 |
| Cartera de crédito neta | 920,143 | 542,917 | 92,074 | 1,555,134 |
| Otras cuentas por cobrar | <u>19,188</u> | - | - | <u>19,188</u> |

| | | | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Total activo | <u>1,074,598</u> | <u>542,917</u> | <u>92,074</u> | <u>1,709,589</u> |
| Pasivos: | | | | |
| Pasivos bursátiles | 230,358 | - | - | 230,358 |
| Préstamos bancarios y de otros organismos | 505,966 | 173,359 | 1,569 | 680,894 |
| ISR por pagar | 6,091 | - | - | 6,091 |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar | 24,083 | - | - | 24,083 |
| Total pasivo | <u>766,498</u> | <u>173,359</u> | <u>1,570</u> | <u>941,426</u> |
| Activo (pasivo) neto | <u>\$ 308,100</u> | <u>\$ 369,558</u> | <u>\$ 90,505</u> | <u>\$ 768,163</u> |

21. Calificaciones

Al 31 de diciembre de 2015 la Entidad mantiene las siguientes calificaciones:

| | <u>2015</u> | | <u>2014</u> | |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | HR Ratings | Fitch Ratings | HR Ratings | Fitch Ratings |
| Calificación de riesgo corporativo de largo plazo | HR A+ | A-(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 publicadas el 25 de septiembre de 2015 y 26 de septiembre de 2014. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 29 de mayo de 2015 y el 20 de mayo de 2014.

22. Compromisos contraídos

Al 31 de diciembre de 2015 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 2015 y 2014 fueron de \$41,000 y \$32,457 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 2015 y 2014 fueron de \$3,923 y \$3,772, 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 2015 y 2014 fueron de \$1,666 y \$1,572, respectivamente.

24. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2015, 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.

23. Eventos posteriores

Con fecha 26 de enero de 2016 la Entidad celebró un contrato de crédito simple con garantía fiduciaria con Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, mediante el cual se obtuvo crédito hasta por la cantidad de \$80,000,000, a un plazo de 30 meses, que vencerán el 28 de julio de 2018. El 12 de febrero de 2016 se realizó la disposición del crédito antes señalado, a un plazo de 24 meses, y el cual causará intereses a una tasa de TIIE más 3.0%.

24. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2015, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:
 - NIF C-3, Cuentas por cobrar
 - NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos
 - NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
 - NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar
 - NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar
 - NIF D-1, Ingresos con contratos con clientes
 - NIF D-2, Costos por contratos con clientes

Mejoras a las NIF 2016 - Se emitieron las siguientes mejoras con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2015, que generan cambios contables:

NIF B-7, *Adquisiciones de negocios* - Se aclara que la adquisición y/o fusión de entidades bajo control común, y la adquisición de participación no controladora o la venta sin perder el control de la subsidiaria, están fuera del alcance de esta NIF, independientemente de cómo se haya determinado el monto de la contraprestación.

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* - Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable.

Boletín C-2, *Instrumentos financieros y Documento de adecuaciones al Boletín C-2* -

- a) *Se modifica la definición de instrumentos financieros disponibles para su venta*, para aclarar que son los que desde el momento de invertir en ellos, se tiene la intención de negociarlos en un mediano plazo y en fechas anteriores a su vencimiento, con objeto de obtener ganancias con base en sus cambios de valor en el mercado y no sólo mediante los rendimientos inherentes a los mismos.
- b) Se precisan los criterios que deben tomarse en cuenta para que una entidad pueda clasificar un instrumento financiero como disponible para su venta, lo cual no es posible cuando i) se tiene la intención de mantenerlo por un período indefinido, ii) la entidad está dispuesta a vender el instrumento financiero, ii) existe opción de venta o de rescate a su favor del instrumento y iv) el emisor del instrumento tiene derecho a liquidar el instrumento financiero a un monto significativamente menor que su costo amortizado.

- c) Se elimina el concepto de gastos de compra y se incorpora la definición de costos de transacción.
- d) Se permite la reversión de las pérdidas por deterioro relacionadas con instrumentos financieros conservados a vencimiento, en la utilidad o pérdida neta del periodo.

NIF C-7, *Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes* - Se establece que en caso de aportaciones en especie, éstas deben reconocerse al valor razonable que fue negociado entre los propietarios o accionistas, a menos que sean consecuencia de la capitalización de una deuda, en cuyo caso, deben reconocerse por el monto capitalizado.

Boletín C-10, *Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura* -

- a) Se precisa que al inicio de la cobertura, en los periodos siguientes y a la fecha de los estados financieros debe evaluarse la efectividad de la cobertura y se debe definir el método a utilizar para medir la efectividad.
- b) Se aclara como designar una posición primaria.
- c) Se modifica el registro contable de los costos de transacción de un instrumento financiero derivado para reconocerse directamente en la utilidad o pérdida neta del periodo en el momento de la adquisición y no amortizarse durante su periodo de vigencia.
- d) Se hacen precisiones sobre el reconocimiento de instrumentos financieros derivados implícitos

Se emitieron las siguientes mejoras que no provocan cambios contables:

NIF C-4, *Inventarios* - Se debe revelar el monto de inventarios propiedad de terceros recibidos para maquila.

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar (IFP)* - Se hacen precisiones con respecto a: i) la definición de los costos de transacción ii) cuando debe recalcularse la amortización de los costos de transacción iii) la entidad debe demostrar, como soporte de su política contable, que cumple con las condiciones de designar un pasivo financiero a valor razonable a través de utilidad o pérdida neta. iv) revelar la ganancia o pérdida al dar de bajar un IFP y los valores razonables de pasivos importantes a tasa fija a largo plazo. Asimismo se incorpora un apéndice como apoyo en la determinación de la tasa efectiva de interés.

NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar* - Se incorporan cambios para precisar y aclarar varios conceptos por la emisión de nuevas NIF relativas al tema de instrumentos financieros y por la emisión final de la Norma Internacional de Información Financiera 9, *Instrumentos Financieros*. Entre los principales se encuentran: costos de transacción y su amortización, tasa de interés efectiva, deterioro crediticio, instrumentos en moneda extranjera, reclasificación entre instrumentos de deuda a valor razonable y de financiamiento por cobrar, valor del dinero en el tiempo y revelación de información cualitativa y cuantitativa.

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.

* * * * *