

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			A C T I V O	2,989,687,055	2,637,441,783
110000000000			DISPONIBILIDADES	40,742,069	22,655,480
115000000000			Cuentas de margen (derivados)	0	0
120000000000			INVERSIONES EN VALORES	297,423,973	201,512,760
	120100000000		Títulos para negociar	0	0
	120200000000		Títulos disponibles para la venta	0	0
	120300000000		Títulos conservados a vencimiento	297,423,973	201,512,760
120800000000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
121400000000			DERIVADOS	0	0
	121406000000		Con fines de negociación	0	0
	121407000000		Con fines de cobertura	0	0
121700000000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
128000000000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	2,461,391,799	2,240,159,121
129000000000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	2,590,426,794	2,336,692,901
129500000000			Cartera de crédito	2,590,426,794	2,336,692,901
130000000000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	2,538,937,708	2,301,692,283
	130100000000		Créditos comerciales	2,538,937,708	2,301,692,283
		130107010000	Actividad empresarial o comercial	2,535,340,554	2,299,739,081
		130107020000	Entidades financieras	3,597,154	1,953,202
		130107030000	Entidades gubernamentales	0	0
	131100000000		Créditos de consumo	0	0
	132100000000		Créditos a la vivienda	0	0
		132107010000	Media y residencial	0	0
		132107020000	De interés social	0	0
		132107040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
135000000000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	51,489,086	35,000,618
	135051000000		Créditos comerciales	51,489,086	35,000,618
		135051010000	Actividad empresarial o comercial	51,489,086	35,000,618
		135051020000	Entidades financieras	0	0
		135051030000	Entidades gubernamentales	0	0
	135061000000		Créditos de consumo	0	0
	135071000000		Créditos a la vivienda	0	0
		135071010000	Media y residencial	0	0
		135071020000	De interés social	0	0
		135071040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
139000000000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-129,034,995	-96,533,780
139700000000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
	139798000000		DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
	139799000000		ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
179700000000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
140000000000			Otras cuentas por cobrar	27,731,498	13,083,822
150000000000			Bienes adjudicados	70,605,160	80,505,439
160000000000			Propiedades, mobiliario y equipo	10,326,702	11,084,856
170000000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
179500000000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
180000000000			Impuestos y ptu diferidos (a favor)	41,119,716	31,081,780
190000000000			OTROS ACTIVOS	40,346,138	37,358,525
	190300000000		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	33,854,115	32,158,514
	191600000000		Otros activos a corto y largo plazo	6,492,023	5,200,011
200000000000			P A S I V O	1,553,549,010	1,432,097,803
250000000000			PASIVOS BURSÁTILES	262,723,180	250,312,500
230000000000			Préstamos interbancarios y de otros organismos	1,221,173,456	951,333,999
	230200000000		De corto plazo	839,717,318	696,384,710
	230300000000		De largo plazo	381,456,138	254,949,289
220900000000			Colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	220901000000		Reportos	0	0
	220903000000		Derivados	0	0
	220990000000		Otros colaterales vendidos	0	0
221400000000			DERIVADOS	0	0
	221406000000		Con fines de negociación	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	221407000000		Con fines de cobertura	0	0
221700000000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
221900000000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
240000000000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	40,916,438	201,015,450
	240200000000		Impuestos a la utilidad por pagar	7,081,342	9,084,605
	240800000000		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	240300000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	240900000000		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	241000000000		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	241300000000		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	240100000000		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	33,835,096	191,930,845
270000000000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
280000000000			Impuestos y ptu diferidos (a cargo)	0	0
290000000000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	28,735,936	29,435,854
400000000000			CAPITAL CONTABLE	1,436,138,045	1,205,343,980
450000000000			Participación controladora	0	0
410000000000			CAPITAL CONTRIBUIDO	673,571,427	673,571,427
	410100000000		Capital social	673,571,427	376,825,754
	410700000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	410400000000		Prima en venta de acciones	0	296,745,673
	411100000000		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
420000000000			CAPITAL GANADO	762,566,618	531,772,553
	420100000000		Reservas de capital	70,600,667	59,000,000
	420300000000		Resultado de ejercicios anteriores	516,961,267	296,548,589
	420500000000		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	421500000000		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	421700000000		Efecto acumulado por conversión	0	0
	422300000000		Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0
	420900000000		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	421100000000		Resultado neto	175,004,684	176,223,964
700000000000			CUENTAS DE ORDEN	281,742,442	3,338,418
710000000000			Avales otorgados	272,914,710	0
790000000000			Activos y pasivos contingentes	0	0
730000000000			Compromisos crediticios	0	0
740000000000			Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
750000000000			Bienes en administración	0	0
773100000000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
773200000000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
771000000000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	1,742,299	1,073,192
774000000000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
780000000000			Otras cuentas de registro	7,085,433	2,265,226

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2020

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
510000000000	Ingresos por intereses	544,414,641	530,489,143
610000000000	Gastos por intereses	118,238,211	116,559,079
520000000000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
670100000000	Margen financiero	426,176,430	413,930,064
620000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	90,923,765	61,282,501
670200000000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	335,252,665	352,647,563
530000000000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
630000000000	Comisiones y tarifas pagadas	4,790,110	6,343,772
540000000000	Resultado por intermediación	0	0
590000000000	Resultado por arrendamiento operativo	0	0
505000000000	Otros ingresos (egresos) de la operación	-6,469,587	2,659,783
640000000000	Gastos de administración y promoción	90,560,002	102,444,425
670400000000	Resultado de la operación	233,432,966	246,519,149
570000000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0
672500000000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	233,432,966	246,519,149
660000000000	Impuestos a la utilidad causados	65,815,681	69,091,001
560000000000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-7,387,399	1,204,184
670700000000	RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS	175,004,684	176,223,964
580000000000	Operaciones discontinuadas	0	0
671100000000	Resultado neto	175,004,684	176,223,964

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820103500000		Resultado neto	175,004,684	176,223,964
820103600000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	150,710,832	160,212,963
	820103600100	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820103600200	Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
	820103600300	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820103600400	Provisiones	0	0
	820103600500	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	58,428,282	70,295,185
	820103600600	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0
	820103600700	Operaciones discontinuadas	0	0
	820103609000	Otros	92,282,550	89,917,778
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-132,787,907	-20,912,772
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103040000	Cambio en préstamo de valores (activo)	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-107,636,387	-72,799,271
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	-16,086,050	3,217,760
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	3,803,805	-23,284,188
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-1,232,440	-3,003,087
	820103110000	Cambio en captación tradicional	-168,464,700	-75,000,000
	820103120000	Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	278,556,565	200,951,675
	820103130000	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	820103140000	Cambio en préstamo de valores (pasivo)	0	0
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	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	-2,999,619	-298,872
	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	-67,206,921	-75,049,759
	820103900000	Otros	-78,336,877	-87,897,414
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	33,324,985	182,360,999
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-1,637,485	-2,574,986
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	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	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-1,637,485	-2,574,986
		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	0	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	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	31,687,500	179,786,013
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	9,054,568	10,726,611
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	40,742,069	22,655,480

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 Y 2019

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Participación controladora	Capital contribuido				Capital Ganado							Capital contable	
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta por acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto Acumulado por conversión	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios		Resultado neto
Saldo al inicio del periodo	0	376,825,754	0	296,745,673	0	59,000,000	296,548,588	0	0	0	0	0	232,013,345	1,261,133,360
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS														
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	296,745,673	0	-296,745,673	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	11,600,667	-11,600,667	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	232,013,345	0	0	0	0	0	-232,013,345	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios	0	296,745,673	0	-296,745,673	0	11,600,667	220,412,678	0	0	0	0	0	-232,013,345	0
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL														
-Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175,004,685	175,004,685
-Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175,004,685	175,004,685
Saldo al final del periodo	0	673,571,427	0	0	0	70,600,667	516,961,266	0	0	0	0	0	175,004,685	1,436,138,045

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2020

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

Impresión Final

CIUDAD DE MÉXICO, A 28 DE OCTUBRE DE 2020, PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.R. DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2020. 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 al tercer trimestre de 2020 tuvo un incremento del 10.31%, respecto del mismo trimestre del año anterior, manteniendo la cartera vencida en un 1.99% respecto de la cartera total. Por otra parte, a partir del mes de marzo de 2020 la compañía implementó un programa de apoyo a los clientes para el diferimiento de pagos de capital y/o intereses hasta por 6 meses para aquellos acreditados que se encontraran vigentes al 28 de febrero de 2020, aplicando para estos efectos lo dispuesto por los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el pasado 26 de marzo del presente año.

RESERVA PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Derivado de la aplicación del procedimiento de cálculo emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la reserva preventiva para riesgos crediticios al tercer trimestre de 2020 es de \$129,035,994, la cual representa el 4.98% respecto de la cartera total y 2.51 veces la cartera vencida de la compañía.

BIENES ADJUDICADOS

Los bienes adjudicados pasaron de \$88,194,321 al tercer trimestre de 2019 a \$81,131,492 al mismo periodo de 2020, debido principalmente a la venta de bienes inmuebles recibidos anteriormente como dación en pago. La reserva para este tipo de bienes tuvo un incremento de \$2,837,450 con respecto a la registrada en el tercer trimestre de 2019.

INGRESOS

Los ingresos por intereses y comisiones de créditos correspondientes al tercer trimestre de 2020 tuvieron un incremento de 2.63% derivado del aumento en la cartera de crédito con respecto al mismo periodo de 2019.

GASTOS POR INTERESES

La tasa pasiva promedio del trimestre pasó de 10.31% en 2019 a 7.33% al mismo periodo de 2020, debido a la disminución en las tasas de referencia bancarias.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2020**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

VER ARCHIVO ANEXO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2020**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

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, Entidad Regulada)**

Notas a los estados financieros

Por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2020 y 2019

(Cifras en miles de pesos)

1. Operaciones

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, Entidad Regulada) 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, Entidad Regulada en un 99% y se dedica a la obtención y otorgamiento de toda clase de financiamientos préstamos y/o créditos de y a favor de cualquier individuo o sociedad, así como la compraventa, distribución, consignación o arrendamiento de maquinaria, equipos de computación y de oficina en general.

La 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.

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; tiene celebrado un contrato de operación de negociación mercantil financiera celebrado con Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 30 de septiembre de 2020 y 2019 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es 7.79% y 12.71%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron 2.83% y 4.83%, respectivamente.

Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Los activos 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” y los criterios contables establecidos en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (las “Disposiciones”) ya que al ser una emisora dentro del mercado de valores da cumplimiento al artículo 87-D de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros 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.

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

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, (2) conservadas a vencimiento o (3) disponibles para la venta, la Entidad solo cuenta con:

– **Títulos disponibles para la venta** - Son aquellos títulos de deuda e instrumentos de patrimonio neto que se adquieren con una intención distinta a la obtención de ganancias derivadas de su operación como participante en el mercado o de su tenencia hasta el vencimiento. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos se reconocen como parte de la inversión. Se valúan de la misma forma que los “Títulos para negociar”, reconociendo los ajustes derivados de su valuación en el capital contable.

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019 la Entidad únicamente mantiene inversiones en títulos disponibles para la venta.

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 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

Otorgamiento, control y seguimiento de créditos -

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

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

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

Cartera 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 la cartera 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.

Tratamiento contable del programa de apoyo derivado de la contingencia COVID-19 - Derivado de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor a la epidemia de enfermedad generada por el virus COVID-19 decretada por el Consejo de Salubridad General el pasado mes de marzo de 2020, la Entidad instrumentó un programa de apoyo a los acreditados, de conformidad con los Criterios Contables Especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número P-285/2020 de fecha 26 de marzo de 2020.

Debido a que nuestros acreditados corresponden al sector de la pequeña y mediana empresa, cuya situación económica se vio afectada por esta pandemia, la Entidad decidió implementar un programa con base en las siguientes premisas:

1. El programa aplica únicamente para aquellos créditos que se encontraban vigentes al 28 de febrero de 2020.
2. Atendiendo a las necesidades de cada uno de los acreditados, se otorga el diferimiento del pago del capital y/o intereses hasta por 4 meses, con posibilidad de extenderlo a 2 meses adicionales.
3. No se cobrará comisión alguna derivada de la aplicación de este plan de contingencia.
4. No se realizarán modificaciones contractuales que impliquen de manera tácita o explícita la capitalización de intereses.
5. No se restringirán, cancelarán o modificarán de forma alguna las líneas de crédito previamente pactadas.
6. No se solicitarán o sustituirán garantías adicionales a las ya constituidas.
7. Los acreditados deberán formalizar la solicitud de adhesión al programa dentro de los 120 días posteriores al 28 de febrero de 2020.

En este sentido, los criterios contables especiales emitidos por la CNBV contemplan las siguientes normas de presentación y revelación para los créditos adheridos a este programa:

1. Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean reestructurados o renovados, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el Párrafo 79 del B-6 Cartera de Crédito contenido en el Anexo 33 de la Circular única de Bancos (CUB), siempre y cuando los acreditados estén clasificados contablemente como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, acorde al

párrafo 12 del Criterio B-6 vigente.

2. Créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que se reestructuren o renueven, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que sea aplicable lo que establecen los Párrafos 82 y 84 del Criterio B-6, siempre y cuando los acreditados estén clasificados contablemente como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, acorde al párrafo 12 del Criterio B-6.
3. Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter revolvente, que se reestructuren o renueven, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el Párrafo 80 y 81 del B-6, siempre que los acreditados estén clasificados contablemente como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, de conformidad con el párrafo 12 del Criterio B-6.
4. En relación con los créditos citados en los numerales anteriores, estos no se considerarán como reestructurados conforme lo establece el párrafo 40 del Criterio B-6.
5. En caso de que se otorguen quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos como parte de los apoyos a sus clientes antes descritos, y éstas excedan el saldo de la estimación asociada al crédito, las entidades deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, o bien, en línea recta, en un periodo que no exceda del ejercicio fiscal 2020.

Al 30 de septiembre de 2020 se tiene un monto de capital e intereses diferidos por \$171,277 de una cartera total vigente de \$2,538,938 que representa el 6.75% respecto de esta cartera. El detalle de los conceptos y montos por tipo de cartera, por los cuales se realizó la afectación contable de los criterios especiales, al 30 de septiembre de 2020, es el siguiente:

Cartera	Saldo Insoluto	Capital diferido	Intereses diferidos
Crédito comercial	\$ 813,911	\$ 166,135	\$ 5,142

De no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos por la CNBV para la cartera adherida a este programa, dados los criterios contables vigentes, los importes que se hubieran registrado tanto en el balance general como en el estado de resultados, al 30 de septiembre de 2020 serían los siguientes:

Concepto	Saldo al 30 de septiembre de 2020	Efecto sin criterios contables especiales	Saldo ajustado al 30 de septiembre de 2020
Balance general:			
Total cartera de crédito comercial vigente	\$ 2,538,938	\$ (180,522)	\$ 2,358,416
Total cartera de crédito comercial vencida	\$ 51,489	\$ 180,522	\$ 232,011
Cartera de crédito	\$ 2,590,427	\$ -	\$ 2,590,427
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ (129,035)	\$ (62,070)	\$ (191,105)
Total de cartera de crédito (neto)	\$ 2,461,392	\$ (62,070)	\$ 2,399,322
Impuestos diferidos (neto)	\$ 41,120	\$ 18,621	\$ 59,741
Total capital contable	\$ 1,436,138	\$ (43,449)	\$ 1,392,689

Concepto	Saldo al 30 de septiembre de 2020	Efecto sin criterios contables especiales	Saldo ajustado al 30 de septiembre de 2020
<u>Estado de resultados:</u>			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 90,924	\$ 62,070	\$ 152,994
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	\$ (7,387)	\$ (18,621)	\$ (26,008)

Es importante destacar que el diferimiento de capital e intereses se determinó en función de la capacidad económica de los acreditados, dadas las condiciones actuales del país, lo cual permitirá que éstos sigan cumpliendo en tiempo y forma con sus obligaciones de pago, por lo que las cifras antes mencionadas se verán modificadas una vez que los clientes presenten un pago sostenido conforme a su nuevo plan de pagos, de conformidad con lineamientos establecidos en el propio Criterio B-6.

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 o 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:

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

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

α = 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. 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 B de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito vigentes a partir del 23 de junio de 2016.

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.

Comisiones cobradas y costos y gastos asociados - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de los créditos se registran como un crédito diferido dentro del rubro de "Créditos diferidos" del balance general, 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 cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos se adicionan a las comisiones que se hubieren originado inicialmente de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior reconociéndose como un crédito diferido que se amortiza en resultados bajo el método de línea recta durante el nuevo plazo del crédito.

Las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento inicial del crédito, son 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.

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

Los costos o gastos asociados con el otorgamiento del crédito, son únicamente aquellos que son incrementales y relacionados directamente con actividades realizadas para otorgar el crédito, por ejemplo la evaluación crediticia del deudor, evaluación y reconocimiento de las garantías, negociaciones para los términos del crédito, preparación y proceso de la documentación del crédito, y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a empleados directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades. Cualquier otro costo o gasto distinto del antes mencionado, entre ellos los relacionados con promoción, publicidad, clientes potenciales, administración de los créditos existentes (seguimiento, control, recuperaciones, etc.) y otras actividades auxiliares relacionadas con el establecimiento y monitoreo de las políticas de crédito se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devenguen en el rubro que corresponde de acuerdo con la naturaleza del costo o gasto.

Otras cuentas por cobrar - Las otras cuentas por cobrar se registran a su valor nominal cuando surge el derecho generado, es decir, cuando se devengan. Los impuestos por recuperar se reconocen cuando se tiene derecho a ellos de acuerdo con la Ley correspondiente.

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, se reconoce en los resultados del ejercicio como otros ingresos o egresos de operación, según corresponda.

Reserva para bienes adjudicados - 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.

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.

Inmuebles, 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
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.

Deterioro de activos de larga duración en uso - La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presenta en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Administración de la Entidad no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

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

Préstamos bancarios - Los intereses devengados asociados a los préstamos bancarios se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de gastos por interés.

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.

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

Otros ingresos (egresos) de la operación - Son los distintos a los ingresos o gastos por intereses, 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 -

- **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.
- **Avales otorgados** - Representa los compromisos adquiridos por la Entidad en el otorgamiento de avales a terceros.

4. Disponibilidades

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Caja	\$ 14	\$ 13
Bancos moneda nacional	40,440	22,593
Bancos moneda extranjera	<u>288</u>	<u>49</u>
Total	<u>\$ 40,742</u>	<u>\$ 22,655</u>

5. Inversiones en valores

Al 30 de septiembre, integran como sigue:

Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2020
Títulos disponibles para la venta: Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	Octubre 1, 2020	<u>\$ 297,424</u>
Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2019
Títulos disponibles para la venta: Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	Octubre 1, 2019	<u>\$ 201,513</u>

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019 el saldo de la cuenta de inversiones en valores está representado por papel gubernamental y bancario, a los plazos señalados en esta nota.

6. Cartera de créditos, neta

Al 30 de septiembre la cartera de crédito comercial, se integra como sigue:

	2020	2019
Cartera vigente:		
Corto plazo	\$ 1,346,016	\$ 1,306,191
Largo plazo	<u>1,192,922</u>	<u>995,501</u>
Total cartera vigente	2,538,938	2,301,692
Cartera vencida:		
Corto plazo	<u>51,489</u>	<u>35,001</u>
Total cartera vencida	51,489	35,001
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(129,035)</u>	<u>(96,534)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 2,461,392</u>	<u>\$ 2,240,159</u>

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la cartera de crédito tiene vencimientos de 24 y 36 meses.

Créditos relacionados - Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Entidad no cuenta con créditos relacionados.

A continuación, se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 30 de septiembre de 2020.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 2,538,938	\$ -	\$ -	\$ 51,489	\$ 2,590,427

A continuación, se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 30 de septiembre de 2019.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 2,301,692	\$ -	\$ -	\$ 35,001	\$ 2,336,693

La cartera reestructurada y renovada al 30 de septiembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Cartera reestructurada	2020		Total
	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 13,120	\$ 19,825	\$ 32,945

Cartera reestructurada	2019		Total
	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 27,133	\$ 7,783	\$ 34,916

Cartera renovada	2020		Total
	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 745,032	\$ 13,794	\$ 758,826

Cartera renovada	2019		Total
	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 717,997	\$ 11,422	\$ 729,419

Los movimientos de la cartera vencida al 30 de septiembre de 2020 y 2019 fueron los siguientes:

	2020	2019
Saldo inicial	\$ 36,462	\$ 29,552
Castigos	(69,505)	(72,211)
Traspaso a cartera vigente	(6,324)	(19,061)
Traspaso de cartera vigente	109,482	120,363
Otros movimientos	(18,626)	(23,642)
Saldo final	\$ 51,489	\$ 35,001

Al 30 de septiembre de 2020, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera comercial	\$ 51,489	\$ -	\$ 51,489

Al 30 de septiembre de 2019, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera comercial	\$ <u>35,001</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>35,001</u>

a) Fideicomiso Maestro

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada a través del Fideicomiso Maestro creado para la gestión de cobranza asciende a \$2,522,530 y \$2,274,717 respectivamente.

b) Cartera cedida o en prenda a Fondeadores

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Entidad tiene cartera cedida u otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de \$1,371,889 y \$1,047,958, respectivamente.

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

- i) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número 1968, cuya finalidad preponderante es la de establecer un mecanismo para dar cumplimiento a las obligaciones de la Emisora como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Al 30 de septiembre de 2020 y 2019 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a \$518,446 y \$438,719 respectivamente.

La cartera otorgada en prenda al 30 de septiembre de 2020 y 2019 asciende a \$853,443 y \$609,239, respectivamente.

c) Fideicomisos recibidos en garantía

La Entidad tiene celebrados 169 contratos con fideicomiso irrevocables de garantía con diversos clientes, quienes a través de este instrumento garantizan el pago de los créditos, mediante el depósito de bienes muebles e inmuebles en dichos fideicomisos, teniendo la Entidad facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Al 30 de septiembre de 2020 y 2019 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$590,369 y \$405,486, respectivamente.

Los ingresos por intereses y comisiones registrados en el margen financiero de la cartera comercial se componen de la siguiente manera:

Tipo de crédito	2020		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ <u>515,408</u>	\$ <u>29,007</u>	\$ <u>544,415</u>
Tipo de crédito	2019		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ <u>500,830</u>	\$ <u>29,659</u>	\$ <u>530,489</u>

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada asciende a \$5,571 y \$9,708, respectivamente, y fueron reconocidas dentro de la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios, de conformidad con lo dispuesto por el Criterio B-6, vigente a partir de 2019, emitido por la CNBV.

7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

La calificación de la cartera de la Entidad, base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios efectuada con base en lo establecido en la Nota 3, se muestra a continuación:

Categoría de riesgo	2020		2019	
	Cartera total	Reservas preventivas	Cartera total	Reservas preventivas
A1	\$ 1,022,492	\$ 5,385	\$ 978,233	\$ 5,309
A2	345,497	4,030	374,862	4,302
B1	225,882	3,944	169,915	3,022
B2	183,649	4,108	152,335	3,461
B3	290,407	10,050	271,490	8,973
C1	154,731	11,444	131,160	9,265
C2	102,581	12,703	97,957	12,084
D	236,246	63,059	135,557	37,499
E	<u>28,942</u>	<u>14,312</u>	<u>25,184</u>	<u>12,619</u>
Total	<u>\$ 2,590,427</u>	<u>\$ 129,035</u>	<u>\$ 2,336,693</u>	<u>\$ 96,534</u>

Movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios - A continuación se muestra un análisis de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios:

	2020	2019
Saldo inicial	\$ 104,759	\$ 97,754
Estimaciones cargadas a resultados del ejercicio	96,495	70,991
Aplicaciones a la reserva	<u>(72,219)</u>	<u>(72,211)</u>
Saldo final	<u>\$ 129,035</u>	<u>\$ 96,534</u>

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 2.51 y 2.76 veces de la cartera vencida, respectivamente.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Deudores por venta de bienes adjudicados (a)	\$ 8,664	\$ 7,306
Deudores por venta de cartera (b)	13,700	2,746
Billetes de depósito (c)	128	-
Impuesto Sobre la Renta a favor	526	-
IVA por acreditar	1,534	966
Deudores por venta de software (d)	1,406	1,250
Otros deudores	<u>1,773</u>	<u>816</u>
Total	<u>\$ 27,731</u>	<u>\$ 13,084</u>

(a) Corresponde a diversas cuentas por cobrar derivadas de la enajenación de inmuebles recibidos como dación en pago.

- (b) Cuenta correspondiente al saldo por cobrar por venta de contratos de crédito celebrados por la Entidad a un tercero.
- (c) Corresponde al pago de clientes mediante la entrega de billetes de depósito en los juzgados de lo Civil.
- (d) Cuenta por cobrar derivada de la venta de licenciamiento de software a distintas personas.

9. Bienes adjudicados, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Terreno	\$ 17,492	\$ 20,652
Edificio	60,663	64,186
Otros bienes	<u>2,976</u>	<u>3,356</u>
	81,131	88,194
 Menos - Reserva para bienes adjudicados	 <u>(10,526)</u>	 <u>(7,689)</u>
 Total	 <u>\$ 70,605</u>	 <u>\$ 80,505</u>

Al 30 de septiembre de 2020, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

					2020	
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad		Descripción		Importe
25 de agosto de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en Av. Las Flores número 611, Departamento 1102, Col. Flor de María, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, mediante el cual se liquidó el adeudo de la empresa Santerra Bienes Raíces, S.A. de C.V.	\$	4,000
4 de agosto de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Departamento número 2207 perteneciente al condominio habitacional denominado Conjunto Condominal Grand San Ángel, ubicado en la calle Iglesia #270 Tizapán de San Ángel, Álvaro Obregón, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Droguería y Farmacia El Globo, S.A. de C.V.		8,000
22 de julio de 2020	Bien inmueble	Nuevo León	-	Local 82, ubicado en el nivel 3 y su terraza marcada con el número 82 del régimen de propiedad en condominio denominado "Plaza Mirador" localizado en la Avenida Pablo Livas número 2500, en el fraccionamiento Mirador de la Silla, Municipio de Guadalupe, Edo. de Nuevo León, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Excavaciones Mach, S.A. de C.V.		2,734
30 de junio de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble en condominio ubicado en la Calle X 48, Colonia Alianza Popular Revolucionaria, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con el cual se liquidó en adeudo de la empresa Koates X Siempre, S.A. de C.V.		969
14 de mayo de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble en condominio ubicado en la Calle de Parral número 78, Despacho 401, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en pago del crédito a cargo de la empresa Takun Bak, S.A. de C.V.		1,780
29 de abril de 2020	Bien inmueble	Querétaro	-	Lote de terreno marcado con el número 52, del condominio denominado Punta Coral, ubicado en la calle Circuito Zafiro, número oficial 7, Lote 8, Manzana 10, del Fraccionamiento denominado Punta Esmeralda, Municipio de Corregidora, Edo. de Querétaro, recibido en pago del adeudo de la empresa Ethos Desarrollo y Coordinación de Obras, S.A. de C.V.		2,533
25 de septiembre de 2019	Bien inmueble	Estado de México	-	Fracción del predio denominado "El Llano" Colonia San Juan Ixhuatpec, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído por la empresa Tomsa Pavimentos, S.A. de C.V.		20,036
16 de abril de 2019	Bien inmueble	Estado de México	-	Inmueble ubicado en la calle de Fresno No. 60, Esquina Belén de los Padres, Col. Valle de los Pinos, Primera Sección, en Tlalnepantla, Estado de México, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Skyline Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.		8,378
29 de marzo de 2019	Bien inmueble	Querétaro	-	Casa marcada con el número 84 construida sobre el lote de terreno número 45 de la Manzana 16, ubicado en la calle Cerro de Acultzingo, del Fraccionamiento Colinas del Cimatario, en la Ciudad de Querétaro, Edo. De Querétaro, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Cables y Equipos, S.A. de C.V.		3,010
17 de enero de 2019	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en la calle Montecito 38, Piso 22, Oficina 28, Colonia Nápoles, Benito Juárez, Ciudad de México, con el cual las empresas Distribuidora de Calzado de Primera Clase, S.A. de C.V. y Family Shoes, S.A. de C.V. liquidan su adeudo.		6,000
31 de octubre de 2018	Bien inmueble	Campeche	-	Inmueble ubicado en el número 129 de la calle 31 de la Ciudad de Carmen, Campeche, recibido en dación por parte de la empresa Desarrolladora de Obras y Servicios, S.A. de C.V.		2,713
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Estado de México	-	Casa marcada con el número 3 de la calle Privada Lancashire, del Fraccionamiento denominado Condado de Sayavedra, ubicado en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, con el cual la empresa Trans Business Service de México, S.A. de C.V., realizó un pago parcial a cuenta de su adeudo.		5,119
31 de mayo de 2018	Bien inmueble	Veracruz	-	Inmueble conocido como fracción dos en el punto denominado Barranca de Ateta, actualmente Calle Anáhuac número 10, de la Colonia Azteca, en la Ciudad de Perote, Estado de Veracruz, recibido en pago de la deuda contraída por Auténtica Empacadora De Perote, S.A. de C.V.		2,187
21 de marzo de 2017	Bien inmueble	Quintana Roo	-	Inmueble ubicado en Calle Flamings, número interior PH 11, Lote 4, Manzana 9, Condominio "The Elements", Playa Del Carmen, Quintana Roo, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Productos Innovadores Alimenticios, S. de R.L. de C.V.		5,863
10 de febrero de 2011	Bien inmueble	Tamaulipas	-	En escritura 1,613 se formalizó la dación del terreno urbano con construcción ubicado en la calle Quintana Roo y Callejón Central ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Finca número 6,354, mediante el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Comercializadora Internacional de Productos Salinas, S.A. de C.V.		4,833
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	-	Diversos bienes enseres.		<u>2,976</u>
Total					\$	<u><u>81,131</u></u>

Al 30 de septiembre de 2019, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

2019				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
25 de septiembre de 2019	Bien inmueble	Estado de México	- Fracción del predio denominado "El Llano", Colonia San Juan Ixhuatepec, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído por la empresa Tomsa Pavimentos, S.A. de C.V.	19,589
27 de junio de 2019	Bien inmueble	Ciudad de México	- Departamento Letra "C" del Edificio marcado con el número 100 de la Avenida Coyoacán, esquina con Cuarta Calle de Xola, en la Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Lightmex, S.A. de C.V.	\$ 2,837
16 de abril de 2019	Bien inmueble	Estado de México	- Inmueble ubicado en la calle de Fresno No. 60, Esquina Belén de los Padres, Col. Valle de los Pinos, Primera Sección, en Tlalnepantla, Estado de México, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Skyline Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.	8,378
29 de marzo de 2019	Bien inmueble	Querétaro	- Casa marcada con el número 84 construida sobre el lote de terreno número 45 de la Manzana 16, ubicado en la calle Cerro de Acultzingo, del Fraccionamiento Colinas del Cimatarío, en la Ciudad de Querétaro, Edo. De Querétaro, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Cables y Equipos, S.A. de C.V.	3,010
17 de enero de 2019	Bien inmueble	Guanajuato	- Locales Comerciales marcados con el número 17 y 18 de la Galería del Zapato, ancla 3, del Condominio Centro MAX Bajío, en la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, con los cuales las empresas Distribuidora de Calzado de Primera Clase, S.A. de C.V. y Family Shoes, S.A. de C.V. liquidan su adeudo.	4,044
17 de enero de 2019	Bien inmueble	Ciudad de México	- Inmueble ubicado en la calle Montecito 38, Piso 22, Oficina 28, Colonia Nápoles, Benito Juárez, Ciudad de México, con el cual las empresas Distribuidora de Calzado de Primera Clase, S.A. de C.V. y Family Shoes, S.A. de C.V. liquidan su adeudo.	6,000
09 de enero de 2019	Bien inmueble	Nuevo León	- Casa marcada con el número 507-A de la calle Rio San Lorenzo, en la Colonia Fuentes del Valle, Municipio de Garza García, Estado de Nuevo León, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Construcciones Diseño y Servicios Ambientales, S.A. de C.V.	3,261
31 de octubre de 2018	Bien inmueble	Campeche	- Inmueble ubicado en el número 129 de la calle 31 de la Ciudad de Carmen, Campeche, recibido en dación por parte de la empresa Desarrolladora de Obras y Servicios, S.A. de C.V.	2,713
26 de octubre de 2018	Bien inmueble	Estado de México	- Inmueble marcado con el número 30 de la calle Viveros de Asís, y terreno sobre el cual está construido, que es el Lote 15, de la Manzana 24, Sección 7ma, del Fraccionamiento Viveros de la Loma, ubicado en el Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Edo. De México, con el cual liquidó su adeudo la empresa Topos Hidromecánicos Mexicanos, S.A. de C.V.	3,254
28 de septiembre de 2018	Bien Inmueble	Estado de México	- Inmueble ubicado en la Calle Berriozabal número 45 de la fracción de terreno denominado La Canoa o Casa Vieja, Manzana sin número, Col. Centro, en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, recibido en dación por pago de la empresa Tkinov, S.A. de C.V.	3,410
09 de agosto de 2018	Bien inmueble	Querétaro	- Lote de terreno marcado con el número 26, de la Mza. 9, ubicado en la Calle Makalu, del Fraccionamiento Colinas de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en la Ciudad de Querétaro, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Dika QRO, S. de R.L. de C.V.	3,273
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Estado de México	- Casa marcada con el número 3 de la calle Privada Lancashire, del Fraccionamiento denominado Condado de Sayavedra, ubicado en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, con el cual la empresa Trans Business Service de México, S.A. de C.V., realizó un pago parcial a cuenta de su adeudo.	\$ 5,119
29 de junio de 2018	Bien inmueble	Puebla	- Casa marcada con el número 5512, de la calle Rio Balsas, del Fraccionamiento "Jardines de San Manuel", en la Ciudad de Puebla de Zaragoza, Estado de Zaragoza, recibido como pago del adeudo de la empresa Grupo Aprofín, S.A. de C.V.	1,169
31 de mayo de 2018	Bien inmueble	Veracruz	- Inmueble conocido como fracción dos en el punto denominado Barranca de Ateta, actualmente Calle Anáhuac número 10, de la Colonia Azteca, en la Ciudad de Perote, Estado de Veracruz, recibido en pago de la deuda contraída por Auténtica Empacadora De Perote, S.A. de C.V.	2,186
26 de abril de 2018	Bien inmueble	Jalisco	- Lote de terreno número 19, de la Manzana 922, actualmente número 708 de la calle El Carmen, del Fraccionamiento Real, Municipio de Zapopan, Edo. De Jalisco, mediante el cual las compañías Tembeck de México, S.A. de C.V. y Aceros y Perfiles el Romano, S.A. de C.V., liquidaron su adeudo.	4,002
21 de diciembre de 2017	Bien inmueble	Quintana Roo	- Inmueble ubicado en Calle Flamingos, número interior PH 11, Lote 4, Manzana 9, Condominio "The Elements", Playa Del Carmen, Quintana Roo, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Productos Innovadores Alimenticios, S. de R.L. de C.V.	5,863

2019

Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
15 de junio de 2017	Bien inmueble	Chiapas	- En Escritura 2,968 quedó inscrita la dación en pago de la Casa Habitación tipo "A" número 138 de la Décima Séptima Av. Norte Poniente y lote de terreno, del fraccionamiento Miramar, en el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Edo. De Chiapas, mediante la cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Zoque Construcciones, S.A. de C.V.	1,897
10 de febrero de 2011	Bien inmueble	Tamaulipas	- En escritura 1,613 se formalizó la dación del terreno urbano con construcción ubicado en la calle Quintana Roo y Callejón Central ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Finca número 6,354, mediante el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Comercializadora Internacional de Productos Salinas, S.A. de C.V.	4,833
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	- Diversos bienes enseres.	<u>3,356</u>
Total				<u>\$ 88,194</u>

10. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Adaptaciones a locales arrendados	\$ 3,942	\$ 3,914
Mobiliario y equipo	7,532	7,440
Equipo de cómputo	10,401	9,196
Obras de arte	1,200	1,200
Equipo de transporte	<u>6,081</u>	<u>5,740</u>
	29,156	27,490
Menos - Depreciación acumulada	<u>(18,829)</u>	<u>(16,405)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 10,327</u>	<u>\$ 11,085</u>

11. Otros activos

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Gastos por originación de créditos, netos	\$ 33,854	\$ 32,158
Gastos diferidos	5,892	4,628
Depósitos en garantía	<u>600</u>	<u>572</u>
Total	<u>\$ 40,346</u>	<u>\$ 37,358</u>

12. Operaciones y saldos con partes relacionadas

Al 30 de septiembre, la Entidad realizó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2020	2019
Ingresos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.:		
Venta de enseres varios	\$ <u> -</u>	\$ <u> 181</u>
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de cartera	\$ <u> 1,285</u>	\$ <u> 142,881</u>
	2020	2019
Gastos:		
Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V.		
Arrendamiento de inmuebles	\$ <u> -</u>	\$ <u> 3,553</u>
Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V. (1)		
Operación de negociación mercantil financiera	\$ <u> 49,700</u>	\$ <u> 46,500</u>

- (1) Contrato de operación de negociación mercantil financiera celebrado con Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., de fecha 2 de enero de 2015, con una vigencia indefinida y pagos mensuales. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2020 y 2019 fueron de \$49,700 y \$46,500.

13. Operaciones en moneda extranjera

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Dólares estadounidenses miles de dólares:		
Activos monetarios	<u> 13.02</u>	<u> 2.48</u>
Posición larga	<u> 13.02</u>	<u> 2.48</u>
Equivalentes en miles de pesos	\$ <u> 288</u>	\$ <u> 49</u>

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$22.1438 y \$19.6808 por dólar, respectivamente.

14. Pasivos bursátiles

Con fecha 22 de septiembre de 2015 la Comisión autorizó un 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. Dicho programa fue ampliado mediante el oficio número 153/10303/2017 de fecha 17 de mayo de 2017 hasta por 3 años adicionales. Para la colocación de esta emisión se celebró contrato de intermediación bursátil con CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Entidad ha emitido certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	2020	2019
PDN00119	29-ago-2019	30-jul-2020	TIE+0.83%	\$ -	\$ 250,000
PDN00120	20-ago-2020	04-mar-2021	TIE+1.20%	100,000	
PDN00220	10-sep-2020	20-may-2021	TIE+1.80%	<u>161,873</u>	<u>-</u>
				\$ 261,873	\$ 250,000
Intereses por pagar				<u>850</u>	<u>312</u>
				<u>\$ 262,723</u>	<u>\$ 250,312</u>

15. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 30 de septiembre, 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	2020	2019
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Junio 2022	24	Pesos	1.3	TIE +2.50%	\$ 380,000	\$ 347,921	\$ 32,079	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	\$ 347,921	183,752
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Mayo 2022	24	Pesos	-	TIE + 2.51%	300,000	249,810	50,190	Cuenta corriente	249,810	192,745
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Julio 2023	24	Pesos	1.0	TIE +1.85%	500,000	276,434	223,566	Cuenta corriente para el descuento de cartera	276,434	292,422
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Agosto 2022	24	Pesos	1.3	TIE +2.90%	<u>400,000</u>	<u>345,000</u>	<u>55,000</u>	Simple con garantía cartera crediticia	<u>345,000</u>	<u>279,397</u>
Total pasivos bancarios						<u>\$ 1,580,000</u>	<u>\$ 1,219,165</u>	<u>\$ 360,835</u>		<u>1,219,165</u>	<u>948,316</u>
Intereses devengados no pagados										<u>2,008</u>	<u>3,018</u>
Total pasivos financieros										<u>\$ 1,221,173</u>	<u>\$ 951,334</u>

16. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2020	2019
Proveedores	\$ 872	\$ 937
Acreedores diversos	26,890	16,013
Dividendos por pagar	-	167,857
Impuestos por pagar	<u>6,073</u>	<u>7,124</u>
	<u>\$ 33,835</u>	<u>\$ 191,931</u>

17. Capital contable

Accionistas	2020			
	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	673,471,427	Series "A" y "B"	\$ 673,472	99%
Preser, S.A. de C.V.	<u>100,000</u>	Series "A"	<u>100</u>	<u>1%</u>
	<u>673,571,427</u>		<u>\$ 673,572</u>	<u>100%</u>

Accionistas	2019			
	Número autorizado de acciones	Serie Capital	Valor	Participación en acciones
Tradd Street Holdings, LLC	89,877,643	Serie "A" Clases "I" y "II"	\$ 89,878	24%
Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R	272,198,111	Serie "B" Clases "I" y "II"	272,198	72%
A.C.O.	<u>14,750,000</u>	Serie "B" Clases "I" y "II"	<u>14,750</u>	<u>4%</u>
	<u>376,825,754</u>		<u>\$ 376,826</u>	<u>100%</u>

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019 el capital social histórico asciende a \$673,572 y \$376,826, del cual \$125,000 corresponde a capital fijo y \$548,572 y \$251,826 a capital variable, respectivamente, 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" y "B", representan el 100% del capital social y pueden ser adquiridas por personas físicas o morales nacionales o extranjeras.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 6 de marzo de 2020, se acordó que toda vez que los estados financieros fueron aprobados por dicha Asamblea, se realizara el traspaso del resultado neto del ejercicio social de 2019 por la cantidad de \$232,013 a resultado de ejercicios anteriores.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 9 de marzo de 2020 se acordó la capitalización de la prima en suscripción de acciones a favor de la compañía, en la proporción de la tenencia accionaria, por un monto de \$296,746.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de julio de 2020 se aprobó la transmisión de las acciones propiedad de A.C.O. a favor de Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. y Preser, S.A. de C.V.

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. Al 31 de marzo de 2020 la reserva legal asciende a \$70,601.

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.

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

Los datos informativos de las cuentas fiscales de capital contable al 30 de septiembre, son:

	2020	2019
Cuenta de capital de aportación	\$ 622,435	\$ 309,760
Cuenta de utilidad fiscal neta al cierre de 2013 (CUFIN)	-	49,686
CUFIN a partir de 2014	<u>1,127,388</u>	<u>1,003,601</u>
Saldo final	<u>\$ 1,749,823</u>	<u>\$ 1,363,047</u>

De acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables, las utilidades generadas a partir de 2014 están sujetas a una retención del 10% de ISR sobre los dividendos distribuidos.

18. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2020 y 2019 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Conciliación del resultado contable fiscal – Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la 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:

	2020	2019
ISR causado	\$ 65,816	\$ 69,091
ISR diferido	<u>(7,388)</u>	<u>1,204</u>
	<u>\$ 58,428</u>	<u>\$ 70,295</u>

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

	2020	2019
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	(5)%	(3)%
Más otras partidas	<u>-</u>	<u>2%</u>
Tasa efectiva	<u>25%</u>	<u>29%</u>

El ISR diferido al 30 de septiembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

	2020	2019
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 38,710	\$ 28,960
Bienes adjudicados	452	341
Reserva para bienes adjudicados	3,158	2,306
Inmuebles mobiliario y equipo	270	284
Créditos diferidos	8,621	8,831
Pasivos acumulados	<u>65</u>	<u>7</u>
ISR diferido activo	51,276	40,729
ISR diferido (pasivo):		
Gastos por originación de créditos	<u>(10,156)</u>	<u>(9,647)</u>
Total activo	<u>\$ 41,120</u>	<u>\$ 31,082</u>

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Entidad tiene registrado un activo neto diferido por \$41,120 y \$31,082 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.

19. Margen financiero

Al 30 de septiembre, los principales conceptos que conforman el margen financiero son:

	2020	2019
Ingresos por intereses:		
Cartera	\$ 503,479	\$ 488,829
Intereses por inversiones	11,929	12,001
Comisiones por apertura de créditos	<u>29,007</u>	<u>29,659</u>
	544,415	530,489
Gastos por intereses:		
Por préstamos bancarios con otros organismos	90,123	87,706
Gastos y comisiones por originación del crédito	<u>28,115</u>	<u>28,853</u>
	<u>118,238</u>	<u>116,559</u>
Margen financiero	<u>\$ 426,177</u>	<u>\$ 413,930</u>

20. Comisiones pagadas

Al 30 de septiembre, las comisiones pagadas se integran como sigue:

	2020	2019
Comisiones pagadas por:		
Préstamos recibidos	\$ 2,377	\$ 1,684
Emisión de colocación	1,168	2,836
Otras comisiones pagadas	<u>1,245</u>	<u>1,824</u>
	<u>\$ 4,790</u>	<u>\$ 6,344</u>

21. Otros ingresos de la operación, neto

Al 30 de septiembre, se integran como sigue:

	2020	2019
Utilidad (pérdida) en venta de bienes adjudicados	\$ (2,387)	(3,481)
Renta de inmuebles	605	1,911
Utilidad (pérdida) en venta de cartera	(4,094)	9
Ingresos (gastos) por gestión de garantías	288	(22)
Utilidad en venta de software	481	512
Reserva para bienes adjudicados	(1,658)	375
Otros ingresos (gastos)	<u>295</u>	<u>3,356</u>
Total	<u>\$ (6,470)</u>	<u>\$ 2,660</u>

22. Cuentas de orden

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

	2020	2019
Registro de castigos (a)	<u>\$ 7,085</u>	<u>\$ 2,265</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	<u>\$ 1,742</u>	<u>\$ 1,073</u>
Avales otorgados (c)	<u>\$ 272,915</u>	<u>\$ -</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.
- Representa el compromiso adquirido por la Entidad al fungir como aval de la compañía tenedora Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R. (Nota 25).

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 30 de septiembre de 2020:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 40,742	\$ -	\$ -	\$ 40,742
Inversiones en valores	297,424	-	-	297,424
Cartera de crédito neta	1,268,470	853,418	339,504	2,461,392
Otras cuentas por cobrar	<u>27,731</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27,731</u>
Total activo	<u>1,634,367</u>	<u>853,418</u>	<u>339,504</u>	<u>2,827,289</u>
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	262,723	-	-	262,723
Préstamos bancarios y de otros organismos	839,717	373,642	7,814	1,221,173
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>33,835</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33,835</u>
Total pasivo	<u>1,136,275</u>	<u>373,642</u>	<u>7,814</u>	<u>1,517,731</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 498,092</u>	<u>\$ 479,776</u>	<u>\$ 331,690</u>	<u>\$ 1,309,558</u>

24. Calificaciones

Al 30 de septiembre, la Entidad mantiene las siguientes calificaciones:

	2020		2019	
	HR Ratings	Fitch Ratings	HR Ratings	Fitch Ratings
Calificación de riesgo corporativo de largo plazo	HR AA-	A(mex)	HR AA-	A(mex)
Calificación de riesgo corporativo de corto plazo	HR1	F1(mex)	HR1	F1(mex)

Las calificaciones de la cartera por parte de Fitch fueron publicadas el 24 de septiembre de 2020 y 25 de septiembre de 2019. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 9 de julio de 2020 y 12 de agosto de 2019.

25. Compromisos contraídos

Al 30 de septiembre de 2020 la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

- Contrato de operación de negociación mercantil financiera celebrado con la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 2 de enero de 2015, mediante el cual se lleva a cabo la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. Los costos incurridos por la celebración de este contrato a septiembre de 2020 y 2019 fueron de \$49,700 y \$46,500 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 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato a septiembre de 2020 y 2019 fueron de \$3,729 y \$3,553, respectivamente.

- c) Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato a septiembre de 2020 y 2019 fueron de \$1,584 y \$1,509, respectivamente.
- d) Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & Abogados Asociados, S.C., de fecha 21 de enero de 2020, con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos a partir del 21 de enero de 2020 y hasta el 20 de enero de 2021. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2020 y 2019 ascienden a \$327 y \$313 respectivamente.
- e) Al 30 de septiembre de 2020 la Entidad funge como aval de su tenedora Factoring Corporativo, S.A. de C.V. SOFOM E.R., derivado de la obtención de un crédito simple por parte del Banco Sabadell, S.A. IBM, hasta por \$300,000 con vigencia de 60 meses. El saldo de capital a esta fecha asciende a \$272,915.

6. Nuevos pronunciamientos contables

Cambios en Criterios Contables emitidos por la Comisión -

Con fecha 4 de noviembre de 2019, la Comisión amplió el plazo para la aplicación de las adecuaciones al Criterio contable A-2 “Aplicación de normas particulares”, dónde se incorporan las siguientes NIF: B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamientos”, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” del Anexo 33 de la Circular Única de Bancos, las cuales entrarán en vigor el 1 de enero de 2021.

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

* * * * *