

**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)**

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020, e Informe de los auditores independientes del 4 de marzo de 2022



Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada

Informe de los auditores independientes y estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	4
Estados de resultados	5
Estados de variaciones en el capital contable	6
Estados de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	9



Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (la "Entidad"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las Disposiciones de carácter general aplicable a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y los Criterios Contables establecidos en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito" (las "Disposiciones"), establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Estimación preventiva para riesgos crediticios (Notas 3 y 8 a los estados financieros)

La Entidad constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de su cartera de crédito, con base en las reglas de calificación de carteras establecidas en las Disposiciones emitidas por la Comisión, los cuales establecen metodologías de evaluación y constitución para las reservas de la cartera de crédito comercial.



La Entidad al calificar la cartera de crédito considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, para determinar estos factores, dichas reglas establecen un método para calificar la cartera y que incluye la evaluación de factores cualitativos y cuantitativos como son la evaluación de la capacidad del deudor para repagar su crédito.

Nos hemos enfocado en este rubro debido principalmente a la significatividad del valor en libros de la cartera de créditos y a la estimación preventiva de riesgos crediticios porque representa el principal estimado de la Entidad.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

1. Hemos probado el diseño y la eficacia operativa de los controles relevantes y nos hemos centrado en los controles sobre los procesos de aprobación de créditos y sobre la consistencia de la aplicación de la metodología de estimación de riesgos crediticios.
2. Revisamos a través de pruebas selectivas la razonabilidad de la aplicación de las metodologías de la Comisión para su aplicación y validamos los insumos utilizados para el cálculo de la estimación cotejándolos contra las fuentes correspondientes.
3. Hemos utilizado a especialistas internos de la Firma para concluir sobre la adecuada aplicación de la metodología de la Comisión. Asimismo, han realizado la validación de las estimaciones mediante un ejercicio independiente de recalcular y la comparación de los resultados contra los de la Administración de la Entidad con el fin de evaluar cualquier indicio de error o sesgo de la Administración.
4. Validamos su correcta presentación y revelación en los estados financieros de acuerdo con los Criterios Contables.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Criterios Contables, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Entidad.

Responsabilidad de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.



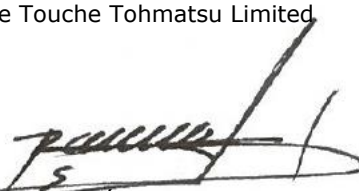
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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



C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 14409
4 de marzo de 2022



**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)

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

Activo	2021	2020	Pasivo y capital contable	2021	2020
Disponibilidades	\$ 10,532	\$ 14,139	Pasivos bursátiles	\$ 200,077	\$ 262,249
Inversiones en valores:			Préstamos bancarios y de otros organismos:		
Títulos para negociar	216,548	307,652	De corto plazo	612,759	777,224
Derivados			De largo plazo	<u>216,975</u>	<u>297,541</u>
Con fines de Negociación	2,770	-		829,734	1,074,765
Cartera de crédito comercial:			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	44,837	42,562
Cartera vigente	2,370,633	2,454,446	Beneficios a empleados	7,473	-
Cartera vencida	<u>51,569</u>	<u>68,569</u>	Créditos diferidos	<u>28,126</u>	<u>28,440</u>
Total cartera de crédito	<u>2,422,202</u>	<u>2,523,015</u>	Total pasivo	1,110,247	1,408,016
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(134,443)</u>	<u>(123,931)</u>	Capital contable:		
Total cartera, neta	<u>2,287,759</u>	<u>2,399,084</u>	Capital contribuido:		
Otras cuentas por cobrar	26,596	23,606	Capital social	673,572	673,572
Bienes adjudicados, neto	71,523	74,684	Prima en suscripción de acciones		
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	31,754	10,098	Capital ganado:		
Impuestos diferidos, neto	44,447	40,318	Reservas de capital	82,653	70,601
Otros activos	<u>37,260</u>	<u>40,622</u>	Resultado de ejercicios anteriores	645,962	516,961
Total activo	<u>\$ 2,729,189</u>	<u>\$ 2,910,203</u>	Otros resultados integrales	(2,555)	-
			Resultado neto	<u>219,310</u>	<u>241,053</u>
			Total capital contable	<u>1,618,942</u>	<u>1,502,187</u>
			Total pasivo y capital contable	<u>\$ 2,729,189</u>	<u>\$ 2,910,203</u>

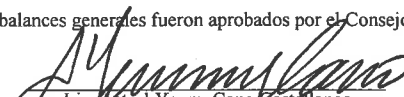
Cuentas de orden (ver nota 27)

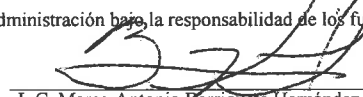
	2021	2020
Registro de castigos	<u>\$ 6,775</u>	<u>\$ 7,757</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	<u>\$ 1,221</u>	<u>\$ 2,510</u>
Avales otorgados	<u>\$ 279,442</u>	<u>\$ 251,092</u>

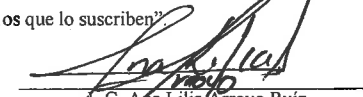
“Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Entidad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de \$673,572 respectivamente.

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


Lic. Astrid Yenny Cano Castellanos
Director General


L.C. Marco Antonio Barrigueté Hernández
Contralor


L.C. Ana Lilia Arroyo Ruiz
Contador General


L.C. Irene Rojas Sosa
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

“Los estados financieros adjuntos han sido publicados en las páginas de Internet: <http://www.portafoliodenegocios.com.mx/inversionistas> y <http://www.cnbv.gob.mx>”.



**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)

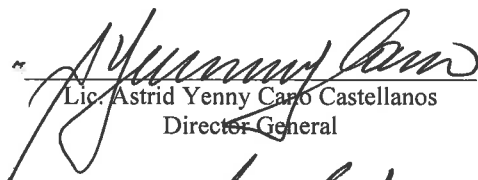
Estados de resultados

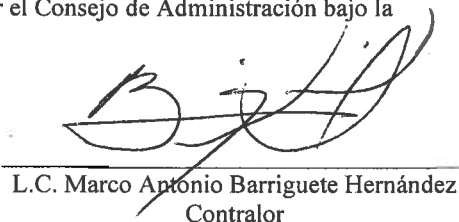
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

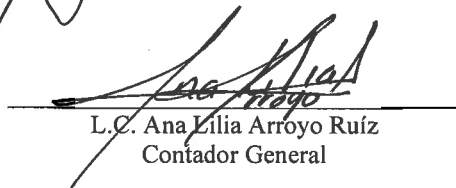
	2021	2020
Ingresos por intereses	\$ 658,313	\$ 731,630
Gastos por intereses	<u>(115,324)</u>	<u>(153,044)</u>
Margen financiero	542,989	578,586
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(124,962)</u>	<u>(108,347)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	418,027	470,239
Comisiones y tarifas pagadas	(6,913)	(6,052)
Resultado por intermediación	70	
Otros (egresos) ingresos de la operación, neto	5,976	(9,439)
Gastos de la operación	<u>(146,220)</u>	<u>(127,325)</u>
Resultado de operación	270,940	327,423
Impuesto a la utilidad causado	(55,759)	(92,956)
Impuesto a la utilidad diferido	<u>4,129</u>	<u>6,586</u>
Resultado neto	<u>\$ 219,310</u>	<u>\$ 241,053</u>

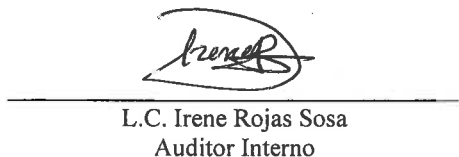
“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para la Entidad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Entidad durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

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


Lic. Astrid Yenny Caro Castellanos
Director General


L.C. Marco Antonio Barriguete Hernández
Contralor


L.C. Ana Lilia Arroyo Ruíz
Contador General


L.C. Irene Rojas Sosa
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

“Los estados financieros adjuntos han sido publicados en las páginas de Internet:
<http://www.portafoliodenegocios.com.mx/inversionistas> y <http://www.cnbv.gob.mx>”.



**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)**

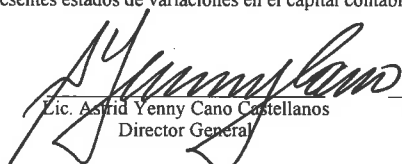
Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

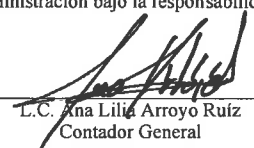
	Capital contribuido			Reserva legal	Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Prima en acciones			Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Resultado del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 376,826	\$ 296,746	\$ 59,000	\$ 296,549		\$ 232,013	\$ 1,261,134	
Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas-								
Traspaso a resultados acumulados	-	-	11,601	220,412	-	(232,013)	-	
Aumento de capital	296,746	(296,746)	-	-	-	-	-	
Resultado neto	-	-	-	-	-	241,053	241,053	
Saldos al 31 de diciembre de 2020	673,572		70,601	516,961	-	241,053	1,502,187	
Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas-								
Traspaso a resultados acumulados	-	-	12,052	229,001	-	(241,053)	-	
Decreto de dividendos	-	-	-	(100,000)	-	-	(100,000)	
Efecto por remediaciones en la determinación de beneficios a los empleados (NIF D-3)	-	-	-	-	(2,555)	-	(2,555)	
Resultado neto	-	-	-	-	-	219,310	219,310	
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 673,572	\$	\$ 82,653	\$ 645,962	\$ (2,555)	\$ 219,310	\$ 1,618,942	


"Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para la Entidad, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Entidad durante los períodos arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

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


Lic. Astrid Yenny Cano Castellanos
Director General


L.C. Marco Antonio Barriguete
Hernández


L.C. Ana Lilia Arroyo Ruiz
Contador General


L.C. Irene Rojas Sosa
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

"Los estados financieros adjuntos han sido publicados en las páginas de Internet: <http://www.portafoliodenegocios.com.mx/inversionistas> y <http://www.cnbv.gob.mx>"



**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)

Estados de flujos de efectivo

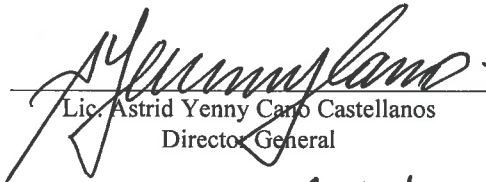
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

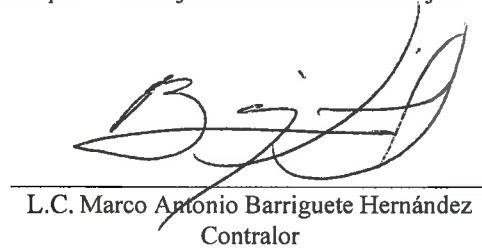
	2021	2020
Resultado neto	\$ 219,310	\$ 241,053
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo -		
Impuestos a la utilidad causado y diferido	51,629	86,370
Utilidad en venta de activo fijo	(412)	(30)
Intereses a cargo	77,166	114,469
Depreciación	<u>2,928</u>	<u>2,886</u>
	350,621	444,748
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	91,103	(143,015)
Cambio en derivados (activo)	(2,770)	-
Cambios en cartera de crédito, neta	111,325	(45,329)
Cambio en otras cuentas por cobrar	5,168	(12,486)
Cambio en bienes adjudicados	3,162	(276)
Cambio en otros activos	3,362	(1,508)
Cambio en pasivos bursátiles	(61,873)	(168,465)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(245,058)	132,224
Intereses pagados	(77,437)	(116,580)
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	18,874	10,394
Pago de impuestos a la utilidad	(75,596)	(89,223)
Cambio en otras partidas relacionadas con la operación	<u>(315)</u>	<u>(3,295)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	120,566	7,189
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(24,874)	(2,135)
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	<u>701</u>	<u>30</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(24,173)	(2,105)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(100,000)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(100,000)</u>	<u>-</u>
(Disminución) aumento de disponibilidades	(3,607)	5,084
Disponibilidades al inicio del año	<u>14,139</u>	<u>9,055</u>
Disponibilidades al final del año	<u>\$ 10,532</u>	<u>\$ 14,139</u>




“Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Entidad durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

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


Lic. Astrid Yenny Caro Castellanos
Director General


L.C. Marco Antonio Barrigete Hernández
Contralor


L.C. Ana Lilia Arroyo Ruíz
Contador General


L.C. Irene Rojas Sosa
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

“Los estados financieros adjuntos han sido publicados en las páginas de Internet:
<http://www.portafoliodenegocios.com.mx/inversionistas> y <http://www.cnbv.gob.mx>”.



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 años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)

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

Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad 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 99.99% y se dedica a la obtención de y otorgamiento de toda clase de financiamientos préstamos y/o créditos de y a favor de cualquier individuo o sociedad, así como la compraventa, distribución, consignación o arrendamiento de maquinaria, equipos de computación y de oficina en general.

La 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.

Eventos relevantes 2021

Derivado del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo; de la Ley del Seguro Social; de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; entre otros, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril del presente año, a partir del 1 de julio de 2021 los trabajadores y empleados de la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., con quien se tenía celebrado el contrato de operación de negociación mercantil financiera a que se refiere la Nota 26 a), pasaron a formar parte de la Entidad, asumiendo en este caso todas y cada una de las responsabilidades de carácter fiscal, laboral, de seguridad social y de vivienda que tenía esa empresa con dichos trabajadores hasta el 30 de junio de 2021. Dicho contrato fue rescindido por acuerdo entre las partes a partir del 1 de junio de 2021.

Eventos relevantes 2020

Como consecuencia de la emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor a la epidemia de enfermedad generada por el virus COVID-19, 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 a que se refiere la Nota 3.

Como se indica en la Nota 19, 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 Entidad, en la proporción de la tenencia accionaria, por un monto de \$296,746.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es 11.19% y 11.51%, 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 2021 y 2020 fueron 7.35% y 3.15%, respectivamente.



Negocio en Marcha - Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha.

Durante los primeros meses de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias tanto por las autoridades mexicanas como por los distintos gobiernos donde opera la Entidad para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

Bajo este entono, se esperan grandes retos para las instituciones financieras por el deterioro de la calidad de sus activos. Al 31 de diciembre de 2021 la Entidad cuenta con índices de liquidez y capitalización superiores a lo mandado por las disposiciones legales y normativas, mismos que otorgan la suficiencia necesaria para cubrir los vencimientos de los créditos vigentes, pero también ofrece nuevas oportunidades para replantear los esquemas de negocio y operación que hasta la fecha ha mantenido la Entidad.

En adición a lo anterior y para evitar en todo lo posible, la propagación y contagio de sus colaboradores, clientes y usuarios en general, la Entidad estableció un conjunto de medidas que han permitido la continuidad de los servicios que prestan y garantizando la atención necesaria al cliente y autoridades financieras.

La Administración de la Entidad no ha identificado incertidumbres materiales que causen una duda significativa sobre la capacidad de la empresa de continuar como un negocio en marcha. Durante el ejercicio 2021 se aperturaron sucursales en Monterrey, Queretaro y Puebla, con el objetivo de tener mayor presencia en esas regiones.

Por último, es importante resaltar que los Administradores y la Dirección de la Entidad están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

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 esta. 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.

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros consolidados, así como de las aplicables a su elaboración.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

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

Cambios en políticas contables

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2021, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2020:

Mejoras a las NIF 2021 que generan cambios contables:

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros* - Da la opción de valuar las inversiones en instrumentos negociables de capital a través de utilidad o pérdida neta para que los cambios posteriores en su valor razonable afecten ORI, con esta opción se converge con la NIIF 9 *Instrumentos financieros*.

NIF C-19 *Instrumentos financieros por pagar* y NIF C-20 *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* - a) Una entidad deberá presentar por separado las ganancias o pérdidas por baja de pasivos y los efectos de la renegociación de un instrumento financiero para cobrar principal e interés, como parte de los resultados relativos a las actividades de operación, b) Aclara que no forman parte de los costos de transición intereses, comisiones y otras partidas pagadas por anticipado y lo elimina de la norma.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2021 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera, como se menciona en la nota 28.

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.

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 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

Políticas de otorgamiento, control y seguimiento de créditos -

Otorgamiento de créditos comerciales - 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 comerciales - 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 los 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 revolviente, 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 31 de diciembre de 2021 se tiene un monto de capital e intereses diferidos por \$22,708 de una cartera total vigente de \$2,370,633 que representa el 0.96% 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 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Cartera	Saldo Insoluto	Capital diferido	Intereses diferidos
Crédito comercial	\$ <u>68,718</u>	\$ <u>22,585</u>	\$ <u>123</u>

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 31 de diciembre de 2021 serían los siguientes:

Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Efecto sin criterios contables especiales	Saldo ajustado al 31 de diciembre de 2021
<u>Balance general:</u>			
Total cartera de crédito comercial vigente	\$ 2,370,633	\$ (13,353)	\$ 2,357,280
Total cartera de crédito comercial vencida	<u>51,569</u>	<u>13,353</u>	<u>64,922</u>
Cartera de crédito	\$ 2,422,202	\$ -	\$ 2,422,202
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ <u>(134,443)</u>	\$ <u>(3,462)</u>	\$ <u>(137,905)</u>



Concepto	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Efecto sin criterios contables especiales	Saldo ajustado al 31 de diciembre de 2021
Total de cartera de crédito (neto)	\$ 2,287,759	\$ (3,462)	\$ 2,284,297
Impuestos diferidos (neto)	\$ 44,447	\$ 1,039	\$ 45,486
Total activo	\$ 2,729,189	\$ (2,423)	\$ 2,726,766
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 645,962	\$ (23,095)	\$ 622,867
Resultado del ejercicio	\$ 219,310	\$ 20,672	\$ 239,982
Total capital contable	\$ 1,618,942	\$ (2,423)	\$ 1,616,519
<u>Estado de resultados:</u>			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ (124,962)	\$ 29,531	\$ (95,431)
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	\$ 4,129	\$ (8,859)	\$ (4,730)

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 liquidados 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:

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

$Puntaje\ credito\ cualitativo_i$ = 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:

- 45%, para Posiciones Preferentes
- 75%, para Posiciones Subordinadas, en el caso de créditos sindicados aquellos que, para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.



- 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:

- Si : 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 y renovaciones de crédito - La Entidad efectúa reestructuras y renovaciones, las cuales son aquellas que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

Reestructuras

- 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.

Renovaciones

- El saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor, un obligado solidario de dicho deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes.



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 semestral o anualmente para reconocer las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo en los bienes, distinguiendo porcentajes en función al tiempo transcurrido desde que fue recibido y la naturaleza de ellos, trátase de bienes muebles o inmuebles.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, 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.

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.

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%
Construcciones	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 las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

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

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 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Administración de la Entidad no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

Instrumentos financieros derivados - La Entidad clasifica con base a su intencionalidad las operaciones derivadas en dos categorías:

Con fines de negociación – Es la posición que se asume como participante en el mercado con propósito diferente al de cubrir posiciones abiertas de riesgo.

Con fines de cobertura - Consiste en comprar o vender instrumentos financieros derivados con el objeto de mitigar el riesgo de una transacción o conjunto de transacciones.

El reconocimiento en los estados financieros de los activos y/o pasivos provenientes de operaciones con instrumentos financieros derivados, se realiza en la fecha en que se concreta la operación, independientemente de la fecha de liquidación o entrega del bien.

La Entidad reconoce los derivados que pacta (incluidos aquéllos que formen parte de una relación de cobertura) como activos o pasivos (dependiendo de los derechos y/u obligaciones que contengan) en el balance general inicialmente a su valor razonable, el cual, presumiblemente, corresponde al precio pactado en la operación. Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del derivado se reconocen directamente en resultados dentro del “Resultado por intermediación”.

Posteriormente, todos los derivados se valúan a su valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del período dentro del rubro “Resultado por intermediación”.

Al 31 de diciembre de 2021 la Entidad tiene reconocido un activo por operaciones derivadas con fines de negociación a que se refiere la Nota 6.

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

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.

Beneficios a los empleados - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

- i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la prima vacacional.
- ii. **Beneficios post-empleo** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- iii. **Beneficios a los empleados por terminación** - Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.



- iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”)** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa.

La PTU se determina aplicando el 10% a la Utilidad Fiscal señalada en el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, dicha PTU se tendrá que comparar con el límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años, el que sea más favorable de estos dos últimos, y si el 10% es mayor a este monto más favorable, la PTU del trabajador será de tres meses de salario o el promedio de la PTU de los últimos tres años, según corresponda.

La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

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 traspasa a cartera vencida.

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

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

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

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

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



Cuentas de orden (ver Nota 27) -

- *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 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Bancos moneda nacional	\$ 8,899	\$ 13,286
Bancos moneda extranjera	<u>1,633</u>	<u>853</u>
Total	<u>\$ 10,532</u>	<u>\$ 14,139</u>

5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre, integran como sigue:

Tipo de títulos	Tasa	Fecha de vencimiento	2021	2020
Títulos disponibles para la venta:				
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	4.15%-5.48%	Enero 3, 2022	<u>\$ 216,548</u>	<u>\$ 307,652</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de la cuenta de inversiones en valores está representado por papel gubernamental y bancario, a los plazos señalados y a las tasas que por cada una de las Instituciones Financieras se señalan en esta nota.

6. Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2021 la Entidad tiene celebrado un contrato de compra de opción como se menciona a continuación:

Con fines de negociación

Tipo de operación	Subyacente	Monto de referencia	Prima pactada	Valor razonable	Ganancia/ (Pérdida) del instrumento
CAP	TIIE a 28 días	<u>\$ 500,000</u>	<u>\$ 2,700</u>	<u>\$ 2,770</u>	<u>\$ 70</u>

Esta operación fue concertada con Banco Monex, S.A. el 9 de agosto de 2021 con fecha de vencimiento el 28 de julio de 2023. La finalidad de este instrumento es la de cubrir por parte del vendedor, en moneda nacional, el diferencial entre el valor del activo subyacente a la fecha de cada periodo de ejercicio (28 días) y el precio de ejercicio (8.00%) cuando éste último sea menor, multiplicado por el monto de referencia y sobre los días comprendidos en cada periodo de ejercicio.



7. Cartera de créditos, neta

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

	2021	2020
Cartera vigente:		
Corto plazo	\$ 1,173,403	\$ 1,222,934
Largo plazo	<u>1,197,230</u>	<u>1,231,512</u>
Total cartera vigente	2,370,633	2,454,446
Cartera vencida:		
Corto plazo	<u>51,569</u>	<u>68,569</u>
Total cartera vencida	51,569	68,569
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(134,443)</u>	<u>(123,931)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 2,287,759</u>	<u>\$ 2,399,084</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la cartera de crédito tiene vencimientos promedio de 26 meses.

Créditos relacionados - Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 31 de diciembre de 2021.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	<u>\$ 2,352,941</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 17,692</u>	<u>\$ 51,569</u>	<u>\$ 2,422,202</u>

A continuación, se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2020.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	<u>\$ 2,454,446</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 68,569</u>	<u>\$ 2,523,015</u>

La cartera reestructurada y renovada al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Cartera reestructurada	2021		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 75,470</u>	<u>\$ 13,988</u>	<u>\$ 89,458</u>
Cartera reestructurada	2020		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 38,583</u>	<u>\$ 18,943</u>	<u>\$ 57,526</u>
Cartera renovada	2021		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 753,425</u>	<u>\$ 11,883</u>	<u>\$ 765,308</u>



Cartera renovada	2020		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	\$ <u>826,474</u>	\$ <u>21,514</u>	\$ <u>847,988</u>

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron los siguientes:

	2021	2020
Saldo inicial	\$ 68,569	\$ 36,462
Castigos	(125,628)	(93,265)
Traspaso a cartera vigente	(19,692)	(11,010)
Traspaso de cartera vigente	169,336	158,888
Otros movimientos	<u>(41,016)</u>	<u>(22,506)</u>
Saldo final	\$ <u>51,569</u>	\$ <u>68,569</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera comercial	\$ <u>51,569</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>51,569</u>

Al 31 de diciembre 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	\$ <u>68,569</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>68,569</u>

a. **Fideicomiso Maestro**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo insoluto de la cartera de crédito administrada a través del Fideicomiso Maestro creado para la gestión de cobranza asciende a \$2,304,218 y \$2,427,580 respectivamente.

b. **Cartera cedida o en prenda a Fondeadores**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Entidad tiene cartera cedida y otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de \$831,563 y \$1,113,844, respectivamente, la cual se desglosa de la siguiente manera:

i Cartera cedida a través de los siguientes contratos de fideicomiso:

1. Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número 1968, cuya finalidad preponderante es la de establecer un mecanismo para dar cumplimiento a las obligaciones de la Emisora como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a \$240,349 y \$401,344 respectivamente.

- ii La cartera otorgada en prenda al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a \$591,214 y \$712,500 respectivamente.



c. **Fideicomisos recibidos en garantía**

La Entidad tiene celebrados 146 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía con diversos clientes, quienes a través de este instrumento garantizan el pago de los créditos, mediante el depósito de bienes muebles e inmuebles en dichos fideicomisos, teniendo la Entidad facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$603,832 y \$633,615, respectivamente.

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

Tipo de crédito	2021		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 624,415	\$ 33,898	\$ 658,313

Tipo de crédito	2020		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 691,790	\$ 39,840	\$ 731,630

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada asciende a \$11,846 y \$6,805 respectivamente, y fueron reconocidas en el rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

8. 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	2021	2021	2020	2020
	Cartera total	Reservas preventivas	Cartera total	Reservas preventivas
A1	\$ 965,341	\$ 5,045	\$ 1,005,001	\$ 5,331
A2	360,163	4,154	377,993	4,448
B1	146,257	2,559	152,937	2,651
B2	149,359	3,359	190,274	4,293
B3	315,779	11,392	291,962	9,886
C1	108,051	7,924	189,719	13,737
C2	107,150	13,989	98,081	12,202
D	234,465	68,766	177,392	51,508
E	35,637	17,255	39,656	19,875
Total	\$ 2,422,202	\$ 134,443	\$ 2,523,015	\$ 123,931



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

	2021	2020
Saldo inicial	\$ 123,931	\$ 104,759
Estimaciones cargadas a resultados del ejercicio	136,808	115,152
Aplicaciones a la reserva	<u>(126,296)</u>	<u>(95,980)</u>
Saldo final	<u>\$ 134,443</u>	<u>\$ 123,931</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 5.55% y 4.26% de la cartera total, así como 2.61 y 2.87 veces de la cartera vencida, respectivamente.

9. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Deudores por venta de bienes adjudicados (a)	\$ 13,619	\$ 7,745
Deudores por venta de cartera (b)	1,650	12,850
Billetes de depósito	-	128
Impuesto Sobre la Renta a favor	8,158	-
IVA por acreditar	2,259	1,870
Deudores por venta de software (c)	651	520
Otros deudores (d)	<u>259</u>	<u>493</u>
Total	<u>\$ 26,596</u>	<u>\$ 23,606</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) Cuenta por cobrar derivada de la venta de licenciamiento de software a distintas personas.
- (d) El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra por gastos por comprobar en cantidad de \$186 y \$63, así como de gastos administrativos y notariales por cobrar de \$73 y \$430, respectivamente.

10. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Terreno	\$ 38,326	\$ 19,512
Edificio	40,697	66,858
Otros bienes	<u>2,711</u>	<u>2,166</u>
	81,734	88,536
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(10,211)</u>	<u>(13,852)</u>
Total	<u>\$ 71,523</u>	<u>\$ 74,684</u>



Al 31 de diciembre de 2021, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

					2021		
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad		Descripción		Importe	
24 de noviembre de 2021	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en calle San Antonio número 5 y terreno que ocupa, que es el Lote 104, Manzana XI, Colonia Barrio San Ignacio, Iztapalapa, Ciudad de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Controladora y Administradora de Embarques LTD, S.A. de C.V.	\$	2,508	
16 de noviembre de 2021	Bien inmueble	Estado de México	-	Lote de terreno número 9, Manzana IV, del Fraccionamiento "La Estadía" Atizapan de Zaragoza, Tlalnepantla, Edo. De México, con el cual se realizó un pago parcial del adeudo contraído por la empresa Ensobretados y Derivados, S.A. de C.V.		11,301	
27 de septiembre de 2021	Bien inmueble	Quintana Roo	-	Departamento C 01, Torre C, del condominio denominado "Los Puentes" ubicado en el Lote 04, Manzana XV, Supermanzana 44, en la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con el cual se liquidó el adeudo del señor Arturo Grande Flores		2,479	
30 de julio de 2021	Bien inmueble	Veracruz	-	Terreno y construcciones en el existentes ubicado en la Congregación de Escamela (catastralmente identificado como Privada Ruiz Galindo) municipio de Ixtaczoquitlán, Estado de Veracruz, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Mancovifer del Sur, S.A. de C.V.		1,700	
30 de julio de 2021	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en Laguna de Términos número 221, Oficina B-605, Edificio Torre B, Colonia Granada, Alcaldía Miguel Hidalgo, perteneciente al conjunto vertical denominado Centro de Negocios Polanco, Ciudad de México, con el cual se liquidó el adeudo de la empresa Connus International, S.A. de C.V.		1,780	
30 de junio de 2021	Bien inmueble	Guanajuato	-	Fracción del terreno ubicado en la carretera Los Ramirez Santa Ana del Conde número 11,660, del predio denominado antes Santa Fe, actualmente Colonia Rancho El Resplandor, municipio de León, Estado de Guanajuato, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Inmobiliaria Maregi, S.A. de C.V.		1,839	
17 de junio de 2021	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Finca destinada al uso habitacional ubicado en el predio sector VI, inmueble situado en manzana B, lote 15, Col. Agrícola Oriental, Iztacalco, Ciudad de México, recibido en pago del adeudo del señor Miguel Ángel Garibay Marentes		2,094	
26 de marzo de 2021	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Oficinas en condominio números 505 y 507 y cajones de estacionamiento números 65 y 67, del edificio marcado con el número 144 de la calle Alfonso Esparza Oteo, Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón, Ciudad de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído por la empresa Servigrupo, S.A. de C.V.		6,171	
24 de marzo de 2021	Bien inmueble	Jalisco	-	Departamento 103 ubicado en el primer nivel del Condominio Obelisco, frente a la Av. Francisco Medina marcado con el número 1951 en la zona Hotelera Las Glorias, en Puerto Vallarta, Jalisco, recibido en dación por parte de la empresa Grupo Actuarial y de Servicios, S.A. de C.V.		3,263	
26 de febrero de 2021	Bien inmueble	Guanajuato	-	Lotes de terreno pertenecientes al fraccionamiento denominado "Fuentes De La Laga" ubicado en la Ciudad de Apaseo El Grande, Guanajuato, con los cuales se liquidó el adeudo contraído por la empresa Inmobiliaria Maregi, S.A. de C.V.		9,357	
18 de enero de 2021	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Inmueble ubicado en la calle de Manuel Carpio 99, departamento 503, Edificio Álamo, Col. Santa María la Ribera, Cuauhtemoc, Ciudad de México, recibido en dación del adeudo contraído por la empresa FCD Labs, S.A. de C.V.		2,373	
28 de diciembre de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	-	Casa marcada con el número 5 del régimen de propiedad en condominio constituido sobre el inmueble marcado con el número 214 de la Av. América, Colonia Parque San Andrés, Coyoacán, Ciudad de México, recibido en pago de la empresa Bufete de Ingeniería en Telecomunicaciones y Sistemas, S.A. de C.V.		7,008	
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.		8,409	
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.		2,817	



2021

Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
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
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
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>2,711</u>
Total				<u>\$ 81,734</u>

Al 31 de diciembre de 2020, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

2020

Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
28 de diciembre de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	- Casa marcada con el número 5 del régimen de propiedad en condominio constituido sobre el inmueble marcado con el número 214 de la Av. América, Colonia Parque San Andrés, Coyoacán, Ciudad de México, recibido en pago de la empresa Bufete de Ingeniería en Telecomunicaciones y Sistemas, S.A. de C.V.	\$ 6,294
27 de noviembre de 2020	Bien inmueble	Morelos	- Inmueble ubicado en lote 16, Manzana 8, del Fraccionamiento Santa Fe Morelos, en Alpuyecá, Municipio de Xochitepec, Estado de Morelos, recibido en dación en pago por el cliente Sain Soplai, S. de R.L. de C.V.	1,281
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.	8,409
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.	2,817
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.	1,117
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



2020					
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad		Descripción	Importe
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	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 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
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>2,166</u>
Total					<u>\$ 88,536</u>

11. Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Adaptaciones a locales arrendados	\$ 3,942	\$ 3,942
Mobiliario y equipo	7,846	7,769
Equipo de cómputo	11,561	10,557
Obras de arte	1,200	1,200
Equipo de transporte	<u>7,481</u>	<u>6,184</u>
	32,030	29,652
Bienes en arrendamiento	<u>20,036</u>	<u>-</u>
	52,066	29,652
Menos - Depreciación acumulada	<u>(20,312)</u>	<u>(19,554)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 31,754</u>	<u>\$ 10,098</u>



12. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Gastos por originación de créditos, netos	\$ 30,782	\$ 32,988
Gastos diferidos	5,638	7,034
Depósitos en garantía	<u>840</u>	<u>600</u>
Total	<u>\$ 37,260</u>	<u>\$ 40,622</u>

13. Operaciones y saldos con partes relacionadas

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

	2021	2020
Ingresos:		
Administradora de Cartera PDN, S. de R.L. de C.V.:		
Venta de cartera	<u>\$ 23,814</u>	<u>\$ 1,734</u>
Gastos:		
Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V. (1)		
Operación de negociación mercantil financiera	<u>\$ 28,000</u>	<u>\$ 69,300</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. Como se menciona en la Nota 1, este contrato fue rescindido por acuerdo entre las partes a partir del 1 de junio de 2021. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2021 y 2020 fueron de \$28,000 y \$69,300.

14. Operaciones en moneda extranjera

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Dólares estadounidenses miles de dólares:		
Activos monetarios	<u>79.3</u>	<u>42.8</u>
Posición larga	<u>79.3</u>	<u>42.8</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ 1,633</u>	<u>\$ 853</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$20.5835 y \$19.9087 por dólar, respectivamente. Al 4 de marzo de 2022, la Entidad mantiene una posición activa neta en moneda extranjera, no auditada, similar al cierre del ejercicio, el tipo de cambio es de 20.7193 pesos por dólar estadounidense.



15. Pasivos bursátiles

Con fecha 13 de septiembre de 2019 la Comisión autorizó un Programa para la Emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo hasta por la cantidad de \$600,000, mediante el oficio número 153/11274/2020 cuyo vencimiento fue en septiembre de 2020. Con fecha 14 de abril de 2021 se aprobó un nuevo programa hasta por \$1,000,000 según oficio 153/10026364/2021 con un plazo de 5 años. Para la colocación de estas emisiones se celebraron contratos de intermediación bursátil con CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V. y de colocación de certificados bursátiles con Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V. (Ahora Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V.)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Entidad ha emitido certificados bursátiles con las siguientes características:

Clave de pizarra	Fecha de inscripción	Fecha de vencimiento	Tasa	2021	2020
PDN00120	20-ago-2020	04-mar-2021	TIIE+1.20%	\$ -	\$ 100,000
PDN00220	10-sep-2020	20-may-2021	TIIE+1.80%	-	161,873
PDN00121	20-may-2021	19-may-2022	TIIE+1.20%	<u>200,000</u>	<u>-</u>
				<u>200,000</u>	<u>261,873</u>
Intereses por pagar				<u>77</u>	<u>376</u>
				<u>\$ 200,077</u>	<u>\$ 262,249</u>

16. Préstamos bancarios y de otros organismos

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

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Tipo de moneda	Garantía	Tasa pasiva	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2021	2020
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Marzo 2023	24	Pesos	130%	TIIE + 2.50%	\$ 460,000	\$ 181,250	\$ 278,750	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	\$ 181,250	\$ 306,880
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Octubre 2023	24	Pesos	-	TIIE + 2.49%	300,000	218,931	81,069	Cuenta corriente	218,931	251,972
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Febrero 2025	60	Pesos	100%	TIIE +2.15%	500,000	269,295	230,705	Cuenta corriente para el descuento de cartera	269,295	245,230
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Enero 2023	24	Pesos	130%	TIIE +2.90%	460,000	124,965	335,035	Simple con garantía cartera crediticia	124,965	268,750
Banco Monex, SA, I.B.M., Monex Grupo Financiero	Abril 2023	24	Pesos	130%	TIIE +3.00%	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>	Simple con garantía cartera crediticia	<u>33,334</u>	<u>-</u>
Total pasivos bancarios						<u>\$ 1,770,000</u>	<u>\$ 844,441</u>	<u>\$ 925,559</u>		<u>827,775</u>	<u>1,072,832</u>
Intereses devengados no pagados										<u>1,959</u>	<u>1,933</u>
Total pasivos financieros										<u>\$ 829,734</u>	<u>\$ 1,074,765</u>

La compañía ha cumplido con las obligaciones de hacer y no hacer al 31 de diciembre de 2021 y 2020.



17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Acreedores diversos	\$ 25,818	\$ 23,420
PTU por pagar	10,632	-
Impuestos por pagar	8,161	19,066
Proveedores	<u>226</u>	<u>76</u>
	<u>\$ 44,837</u>	<u>\$ 42,562</u>

18. Beneficios a empleados

Como se menciona en la Nota 1 a partir de 1 de julio de 2021 los trabajadores y empleados de la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., pasaron a formar parte de la Entidad, asumiendo todas y cada una de las responsabilidades de carácter fiscal, laboral, de seguridad social y de vivienda que tenía esa empresa con dichos trabajadores hasta el 30 de junio de 2021. Por tal motivo, se reconoció el pasivo por beneficios a los empleados que dicha compañía tenía registrado a esa fecha, por \$4,803, el cual fue reconocido en el resultado neto del ejercicio. Posteriormente se efectuó la valuación del pasivo al 31 de diciembre de 2021, de conformidad con los lineamientos establecidos en la NIF D-3.

- a. El costo neto del período por las obligaciones derivadas del plan de financiamiento de los beneficios por primas de antigüedad, indemnización legal e indemnización sustitutiva de jubilación, ascendió al 31 de diciembre de 2021 a \$1,172.

Este plan cubre también primas de antigüedad, que consisten en un pago único de 12 días por cada año trabajado con base al último sueldo, limitado al doble del salario mínimo establecido por ley. Asimismo, se incluye la provisión de indemnizaciones provenientes de obligaciones asumidas, de acuerdo con los términos del plan de beneficios. El pasivo relativo y el costo anual de beneficios se calculan por actuario independiente conforme a las bases definidas en los planes, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

- b. Los montos reconocidos para integrar el pasivo neto por beneficios definidos (PNBD) o el activo neto por beneficios definidos (ANBD), son:

	2021
Obligación por beneficios definidos	\$ 7,473
Valor razonable de los activos del plan	<u>-</u>
Pasivo neto por beneficios definidos	<u>\$ 7,473</u>
Remediciones reconocidas en ORI:	
Ganancias en los retornos de los activos del plan	(2,555)

La vida laboral remanente promedio es de 8 años.

- c. El costo de beneficios definidos integrado del período se integra como sigue:

	2021
Costo del servicio	\$ 630
Interés neto	329
Costo laboral de servicio pasado	213
Reciclaje de las remediciones del PNBD o del ANBD	<u>-</u>
Costo neto del período	<u>1,172</u>



	2021
(Pérdidas) ganancias actuariales en obligaciones	2,551
Reciclaje de remediciones del PNBD o ANBD	<u>-</u>
Remediciones reconocidas en otros resultados integrales	<u>2,551</u>

- d. La conciliación entre los saldos iniciales y finales del pasivo neto por beneficios definidos es como sigue:

	2021
Saldo inicial	\$ 4,803
Costo de beneficios definidos	3,723
Pagos efectuados sin el uso de los activos del plan	<u>(1,053)</u>
Saldo final	<u>\$ 7,473</u>

Las principales hipótesis actuariales utilizadas en los cálculos actuariales son:

	2021
	%
Tasa de descuento	7.00
Tasa de incremento salarial	5.00

- e. La Entidad por ley realiza pagos equivalentes al 2% del salario integrado de sus trabajadores (topado) al plan de contribución definida por concepto sistema de ahorro para el retiro establecido por ley. El gasto por este concepto al 31 de diciembre de 2021 fue de \$1,659.

19. Capital contable

Accionistas	2021 y 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>	Serie "A"	<u>100</u>	<u>1%</u>
	<u>673,571,427</u>		<u>\$ 673,572</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el capital social histórico asciende a \$673,572, del cual \$125,000 corresponde a capital fijo y \$548,572 a capital variable 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 5 de marzo de 2021, 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 2020 por la cantidad de \$229,001 a resultado de ejercicios anteriores y a la constitución de la reserva legal por un monto de \$12,052.



En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de julio de 2021 se aprobó un decreto de dividendos a favor de los accionistas por la cantidad de \$100,000.

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.

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 diciembre de 2021 la reserva legal asciende a \$82,653.

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, están 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 31 de diciembre, son:

	2021	2020
Cuenta de capital de aportación	\$ 675,333	\$ 629,094
CUFIN a partir de 2014	<u>1,463,248</u>	<u>1,352,107</u>
Saldo final	<u>\$ 2,138,581</u>	<u>\$ 1,981,201</u>

20. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2021 y 2020 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:

	2021	2020
ISR causado	\$ 55,759	\$ 92,956
ISR diferido	<u>(4,129)</u>	<u>(6,586)</u>
	<u>\$ 51,630</u>	<u>\$ 86,370</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:

	2021	2020
Tasa legal	30%	30%
Menos efectos de inflación	<u>(11)%</u>	<u>(4)%</u>
Tasa efectiva	<u>19%</u>	<u>26%</u>

a. El ISR diferido al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como sigue:

	2021	2020
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 40,333	\$ 37,179
Créditos diferidos	8,438	8,532
Reserva para bienes adjudicados	3,063	4,155
Bienes adjudicados	841	529
Inmuebles mobiliario y equipo	992	256
Pasivos acumulados	11	58
Instrumentos financieros derivados	<u>3</u>	<u>-</u>
ISR diferido activo	53,681	50,709
ISR diferido (pasivo):		
Gastos por originación de créditos	<u>(9,234)</u>	<u>(10,391)</u>
Total activo	<u>\$ 44,447</u>	<u>\$ 40,318</u>

21. Margen financiero

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

	2021	2020
Ingresos por intereses:		
Cartera	\$ 612,874	\$ 676,671
Intereses por inversiones	11,541	15,119
Comisiones por apertura de créditos	<u>33,898</u>	<u>39,840</u>
	658,313	731,630
Gastos por intereses:		
Por préstamos bancarios con otros organismos	77,165	114,469
Gastos y comisiones por originación del crédito	<u>38,159</u>	<u>38,575</u>
	<u>115,324</u>	<u>153,044</u>
Margen financiero	<u>\$ 542,989</u>	<u>\$ 578,586</u>

22. Comisiones y tarifas pagadas

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2021	2020
Préstamos recibidos	\$ 1,522	\$ 2,377
Emisión de colocación	3,438	1,907
Otras comisiones pagadas	<u>1,953</u>	<u>1,768</u>
	<u>\$ 6,913</u>	<u>\$ 6,052</u>



23. Otros ingresos de la operación, neto

Al 31 de diciembre, se integran como sigue:

	2021	2020
Utilidad (pérdida) en venta de bienes adjudicados	\$ (172)	\$ (2,752)
Renta de inmuebles	2,329	734
Utilidad (pérdida) en venta de cartera	(1,265)	(4,094)
Ingresos (gastos) por gestión de garantías	1,542	676
Utilidad en venta de activo fijo	412	30
Utilidad en venta de software	364	694
Reserva para bienes adjudicados	3,640	(4,984)
Otros ingresos (gastos)	(874)	257
Total	<u>\$ 5,976</u>	<u>\$ (9,439)</u>

24. Cuadro comparativo de vencimientos de los principales activos y pasivos

A continuación, se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2021:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 10,532	\$ -	\$ -	\$ 10,532
Inversiones en valores	216,548	-	-	216,548
Cartera de crédito neta	1,090,529	818,843	378,387	2,287,759
Otras cuentas por cobrar	<u>26,596</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26,596</u>
Total activo	1,344,205	818,843	378,387	2,541,435
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	200,077	-	-	200,077
Préstamos bancarios y de otros organismos	<u>612,759</u>	<u>202,737</u>	<u>14,238</u>	<u>829,734</u>
Total pasivo	<u>812,836</u>	<u>202,737</u>	<u>14,238</u>	<u>1,029,811</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 531,369</u>	<u>\$ 616,106</u>	<u>\$ 364,149</u>	<u>\$ 1,511,624</u>

25. Calificaciones

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

	2021		2020	
	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 21 de septiembre de 2021 y 24 de septiembre de 2020. Por parte de HR Ratings las calificaciones fueron emitidas el 19 de julio de 2021 y el 9 de julio de 2020.



26. Compromisos contraídos

Al 31 de diciembre de 2021, la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

- a. 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. Como se menciona en la Nota 1, este contrato fue rescindido por acuerdo entre las partes a partir del 1 de junio de 2021. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2021 y 2020 fueron de \$28,000 y \$69,300 respectivamente.
- b. Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2021 y 2020 fueron de \$4,972 por cada uno de esos años.
- 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 en 2021 y 2020 fueron de \$2,112 por cada uno de esos años.
- d. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & Abogados Asociados, S.C., de fecha 21 de enero de 2021, con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos a partir del 21 de enero de 2021 y hasta el 20 de enero de 2022. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2021 y 2020 ascienden a \$426 por cada uno de esos años.
- e. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Desarrollos Alusa, S.A. de C.V., de fecha 1 de julio de 2021 con una vigencia de dos años forzosos y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de agosto de 2023. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2021 ascienden a \$171.
- f. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con el Sr. José Adolfo Ríos García, de fecha 1 de noviembre de 2021 con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de octubre de 2022. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2021 ascienden a \$44.
- g. Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Grupo Asvec, S.A. de C.V., de fecha 1 de noviembre de 2021 con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de octubre de 2022. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2021 ascienden a \$70.
- h. 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 al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a \$279,442 y \$251,092, respectivamente.

27. Cuentas de orden

Las cuentas de orden no forman parte integral del balance general.

	2021	2020
Registro de castigos (a)	\$ <u>6,775</u>	\$ <u>7,757</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	\$ <u>1,221</u>	\$ <u>2,510</u>
Avales otorgados (c)	\$ <u>279,442</u>	\$ <u>251,092</u>



- a. Representa el saldo de las cuentas castigadas que mantiene la Entidad.
- b. Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.
- c. 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 26).

28. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2021, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

Mejoras a las NIF 2022 que generan cambios contables que entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2022; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2021:

NIF D-3 Beneficios a los empleados - En los casos en que la entidad considere que el pago de la PTU será una tasa menor que la tasa legal vigente por estar este pago sujeto a los límites establecidos en la legislación aplicable, la entidad debe:

- a) Determinar las diferencias temporales existentes a la fecha de los estados financieros para efectos de PTU de acuerdo con lo establecido en el párrafo 43.3.1;
- b) Determinar la tasa de PTU que se espera causar en los siguientes años, con base en las proyecciones financieras y fiscales o con base en la tasa PTU causada en el ejercicio actual;
- c) Aplicar la tasa de PTU mencionada en el inciso b) al monto de las diferencias temporales mencionadas en el inciso a).

Mejoras a las NIF 2022 que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

Rubros adicionales - A la NIF B-6 *Estado de situación financiera* se incluyen los siguientes activos y pasivos, según proceda: costo para cumplir con un contrato, costos para obtener un contrato, cuenta por cobrar condicionada; activo por derecho de uso, pasivo del contrato.

Cuentas por cobrar - se ajustó la redacción del alcance de la NIF C-3 para ser consistente con su objetivo, lo cual implica referirse al concepto general de cuentas por cobrar y no al concepto específico de cuentas por cobrar comerciales. Se elimina la referencia a cuentas por cobrar comerciales en otras NIF.

Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:

El 4 de diciembre de 2020, la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de las modificaciones al Criterio contable A-2 “Aplicación de normas particulares” para adoptar a partir de 1 de enero de 2020 las siguientes Disposiciones emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.: 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, la cual de acuerdo con la resolución será a partir del 1 de enero de 2022.

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.

29. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados y aprobados para su emisión el 31 de enero de 2022 por la Dirección General, el Comité de Auditoría y el Consejo de Administración de la Entidad quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto a la Ley General de Sociedades Mercantiles y están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

* * * * *

