

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2021

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			A C T I V O	2,624,269,413	2,989,687,056
110000000000			DISPONIBILIDADES	26,786,531	40,742,069
115000000000			Cuentas de margen (derivados)	0	0
120000000000			INVERSIONES EN VALORES	165,829,880	297,423,973
	120100000000		Títulos para negociar	0	0
	120200000000		Títulos disponibles para la venta	0	0
	120300000000		Títulos conservados a vencimiento	165,829,880	297,423,973
120800000000			DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	0	0
121400000000			DERIVADOS	1,646,984	0
	121406000000		Con fines de negociación	0	0
	121407000000		Con fines de cobertura	1,646,984	0
121700000000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
128000000000			TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	2,214,595,080	2,461,391,800
129000000000			CARTERA DE CRÉDITO NETA	2,352,308,527	2,590,426,794
129500000000			Cartera de crédito	2,352,308,527	2,590,426,794
130000000000			CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	2,293,808,985	2,538,937,708
	130100000000		Créditos comerciales	2,293,808,985	2,538,937,708
		130107010000	Actividad empresarial o comercial	2,292,401,700	2,535,340,554
		130107020000	Entidades financieras	1,407,285	3,597,154
		130107030000	Entidades gubernamentales	0	0
	131100000000		Créditos de consumo	0	0
	132100000000		Créditos a la vivienda	0	0
		132107010000	Media y residencial	0	0
		132107020000	De interés social	0	0
		132107040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
135000000000			CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	58,499,542	51,489,086
	135051000000		Créditos comerciales	58,499,542	51,489,086
		135051010000	Actividad empresarial o comercial	58,499,542	51,489,086
		135051020000	Entidades financieras	0	0
		135051030000	Entidades gubernamentales	0	0
	135061000000		Créditos de consumo	0	0
	135071000000		Créditos a la vivienda	0	0
		135071010000	Media y residencial	0	0
		135071020000	De interés social	0	0
		135071040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
139000000000			ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-137,713,447	-129,034,994
139700000000			DERECHOS DE COBRO (NETO)	0	0
	139798000000		DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	0	0
	139799000000		ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO	0	0
179700000000			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
140000000000			Otras cuentas por cobrar	32,503,640	27,731,497
150000000000			Bienes adjudicados	70,785,179	70,605,160
160000000000			Propiedades, mobiliario y equipo	29,381,890	10,326,702
170000000000			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
179500000000			ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	0	0
180000000000			Impuestos y ptu diferidos (a favor)	45,596,502	41,119,716
190000000000			OTROS ACTIVOS	37,143,726	40,346,138
	190300000000		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	30,037,377	33,854,115
	191600000000		Otros activos a corto y largo plazo	7,106,349	6,492,023
200000000000			P A S I V O	1,053,572,296	1,553,549,010
250000000000			PASIVOS BURSÁTILES	200,727,222	262,723,180
230000000000			Préstamos interbancarios y de otros organismos	783,371,201	1,221,173,456
	230200000000		De corto plazo	579,975,257	839,717,318
	230300000000		De largo plazo	203,395,944	381,456,138
220900000000			Colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	220901000000		Reportos	0	0
	220903000000		Derivados	0	0
	220990000000		Otros colaterales vendidos	0	0
221400000000			DERIVADOS	0	0
	221406000000		Con fines de negociación	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2021

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

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	221407000000		Con fines de cobertura	0	0
221700000000			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
221900000000			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
240000000000			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	43,084,695	40,916,438
	240200000000		Impuestos a la utilidad por pagar	6,707,045	7,081,342
	240800000000		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	240300000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	240900000000		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	241000000000		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	241300000000		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	240100000000		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	36,377,650	33,835,096
270000000000			OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	0	0
280000000000			Impuestos y ptu diferidos (a cargo)	0	0
290000000000			CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	26,389,178	28,735,936
400000000000			CAPITAL CONTABLE	1,570,697,117	1,436,138,046
450000000000			Participación controladora	0	0
410000000000			CAPITAL CONTRIBUIDO	673,571,427	673,571,427
	410100000000		Capital social	673,571,427	673,571,427
	410700000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	410400000000		Prima en venta de acciones	0	0
	411100000000		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
420000000000			CAPITAL GANADO	897,125,690	762,566,619
	420100000000		Reservas de capital	82,653,306	70,600,667
	420300000000		Resultado de ejercicios anteriores	645,961,412	516,961,267
	420500000000		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	421500000000		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	421700000000		Efecto acumulado por conversión	0	0
	422300000000		Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0
	420900000000		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	421100000000		Resultado neto	168,510,972	175,004,685
700000000000			CUENTAS DE ORDEN	284,257,768	281,742,442
710000000000			Avales otorgados	281,512,655	272,914,710
790000000000			Activos y pasivos contingentes	0	0
730000000000			Compromisos crediticios	0	0
740000000000			Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
750000000000			Bienes en administración	0	0
773100000000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
773200000000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
771000000000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	1,123,004	1,742,299
774000000000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
780000000000			Otras cuentas de registro	1,622,109	7,085,433

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2021

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

ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
510000000000	Ingresos por intereses	495,095,152	544,414,641
610000000000	Gastos por intereses	86,807,668	118,238,211
520000000000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
670100000000	Margen financiero	408,287,484	426,176,430
620000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	101,237,280	90,923,765
670200000000	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	307,050,204	335,252,665
530000000000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
630000000000	Comisiones y tarifas pagadas	5,786,831	4,790,110
540000000000	Resultado por intermediación	1,053,016	0
590000000000	Resultado por arrendamiento operativo	0	0
505000000000	Otros ingresos (egresos) de la operación	3,796,634	-6,469,587
640000000000	Gastos de administración y promoción	97,137,292	90,560,001
670400000000	Resultado de la operación	206,869,699	233,432,967
570000000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0
672500000000	Resultado antes de impuestos a la utilidad	206,869,699	233,432,967
660000000000	Impuestos a la utilidad causados	43,637,248	65,815,681
560000000000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-5,278,521	-7,387,399
670700000000	RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS	168,510,972	175,004,685
580000000000	Operaciones discontinuadas	0	0
671100000000	Resultado neto	168,510,972	175,004,685

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: PDN

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2021

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
820103500000		Resultado neto	168,510,972	175,004,685
820103600000		Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	99,114,891	150,710,832
	820103600100	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820103600200	Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
	820103600300	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820103600400	Provisiones	0	0
	820103600500	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	38,358,727	58,428,282
	820103600600	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0
	820103600700	Operaciones discontinuadas	0	0
	820103609000	Otros	60,756,164	92,282,550
		Actividades de operación		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	141,821,711	-132,787,907
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103040000	Cambio en préstamo de valores (activo)	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	-1,646,984	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	184,489,420	-107,636,387
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	3,899,346	3,803,805
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	14,809,926	-17,318,490
	820103110000	Cambio en captación tradicional	-61,873,300	-168,464,700
	820103120000	Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	-290,832,802	278,556,565
	820103130000	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	820103140000	Cambio en préstamo de valores (pasivo)	0	0
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-2,051,144	-2,999,619
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	-68,839,223	-67,206,921
	820103900000	Otros	-53,358,630	-78,336,877
820103000000		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	134,044,183	33,324,986
		Actividades de inversión		
	820104010000	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-21,677,384	-1,637,485
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-21,677,384	-1,637,485
		Actividades de financiamiento		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-100,000,000	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	0
820105000000		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-100,000,000	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2021**

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820100000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	12,366,799	31,687,501
820400000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
820200000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	14,138,698	9,054,568
820000000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	26,786,531	40,742,069

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2021

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

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 Y 2020

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Participación controladora	Capital contribuido				Capital Ganado							Capital contable	
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta por acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto Acumulado por conversión	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios		Resultado neto
Saldo al inicio del periodo	0	673,571,427	0	0	0	70,600,667	516,961,267	0	0	0	0	0	241,052,785	1,502,186,146
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS														
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	12,052,639	-12,052,639	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	241,052,785	0	0	0	0	0	-241,052,785	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	-100,000,000	0	0	0	0	0	0	-100,000,000
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios	0	0	0	0	0	12,052,639	129,000,146	0	0	0	0	0	-241,052,785	-100,000,000
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL														
-Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168,510,971	168,510,971
-Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	168,510,971	168,510,971
Saldo al final del periodo	0	673,571,427	0	0	0	82,653,306	645,961,413	0	0	0	0	0	168,510,971	1,570,697,117

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2021**

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

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

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

CIUDAD DE MÉXICO, A 27 DE SEPTIEMBRE DE 2021, PORTAFOLIO DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V. SOFOM E.R. DA A CONOCER LOS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DE 2021. LOS RESULTADOS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS CONTABLES ESTABLECIDOS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DE MÉXICO.

CARTERA DE CRÉDITO

La cartera de crédito vigente al tercer trimestre de 2021 registró un decremento del 9.66%, respecto del mismo trimestre del año anterior generado principalmente por la estrategia conservadora de colocación de créditos por la desaceleración económica del país. Por su parte la cartera vencida representa un 2.49% respecto de la cartera total.

RESERVA PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

Derivado de la aplicación del procedimiento de cálculo emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la reserva preventiva para riesgos crediticios al tercer trimestre de 2021 es de \$137,713,447, la cual representa el 5.85% respecto de la cartera total y 2.35 veces la cartera vencida de la compañía.

BIENES ADJUDICADOS

Los bienes adjudicados pasaron de \$81,131,492 al tercer trimestre de 2020 a \$82,177,908 al mismo periodo de 2021, debido principalmente a la recepción de bienes inmuebles como dación en pago. La reserva para este tipo de bienes presentó un incremento de \$866,397 con respecto a la registrada en el tercer trimestre de 2020, debido a la tenencia de algunos bienes inmuebles con cierta antigüedad.

INGRESOS

Los ingresos por intereses y comisiones de créditos correspondientes al tercer trimestre de 2021 presentaron un decremento de 9.06% derivado de variaciones en las tasas activas de los meses de esos periodos, así como por la estrategia conservadora de colocación de créditos dada la situación económica del país.

GASTOS POR INTERESES

Los gastos por intereses correspondientes al tercer trimestre del 2021 presentaron un decremento del 26.58% debido la disminución de los préstamos bancarios con respecto al mismo trimestre de 2020, así como a que la tasa pasiva promedio del tercer trimestre pasó de 7.33% en 2020 a 6.81% al mismo periodo de 2021, dada la disminución en las tasas de referencia bancarias.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2021**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

ver archivo anexo

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **PDN**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2021**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

no aplica

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

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 30 de septiembre 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% 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 25 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.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2021 y 2020, es 11.19% y 15.09%, 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 consolidados adjuntos.

Negocio en Marcha - Los estados financieros 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. Las Entidad actualmente 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.

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

El 27 de diciembre de 2017, mediante resolución modificatoria a las Disposiciones con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2020, se realizaron adecuaciones a los Criterios Contable B-6 “Cartera de Crédito” y D-2 “Estado de resultados” aplicables a las instituciones de crédito para que éstas puedan cancelar en el periodo en que ocurran, los excedentes en el saldo de las estimaciones preventivas de riesgos crediticios, así como para reconocer la recuperación de créditos previamente castigados contra el rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”, a fin de hacerlos consistentes con la normatividad internacional establecida en Normas Internacionales de Información Financiera.

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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2021 y 2020, la Administración de la Entidad no ha identificado que haya evidencia objetiva del deterioro de un título.

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 30 de septiembre de 2021 la Entidad tiene reconocido un activo por operaciones derivadas con fines de cobertura a que se refiere la Nota 6.

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 revolvente, que se reestructuren o renueven, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el Párrafo 80 y 81 del B-6, siempre que los acreditados estén clasificados contablemente como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, de conformidad con el párrafo 12 del Criterio B-6.
4. En relación con los créditos citados en los numerales anteriores, estos no se considerarán como reestructurados conforme lo establece el párrafo 40 del Criterio B-6.
5. En caso de que se otorguen quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos como parte de los apoyos a sus clientes antes descritos, y éstas excedan el saldo de la estimación asociada al crédito, las entidades deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, o bien, en línea recta, en un periodo que no exceda del ejercicio fiscal 2020.

Al 30 de septiembre de 2021 se tiene un monto de capital e intereses diferidos por \$34,673 de una cartera total vigente de \$2,293,809 que representa el 1.51% respecto de esta cartera. El detalle de los conceptos y montos por tipo de cartera, por los cuales se realizó la afectación contable de los criterios especiales, al 30 de septiembre de 2021, es el siguiente:

Cartera	Saldo Insoluto	Capital diferido	Intereses diferidos
Crédito comercial	<u>\$ 117,687</u>	<u>\$ 34,313</u>	<u>\$ 360</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 30 de septiembre de 2021 serían los siguientes:

Concepto	Saldo al 30 de septiembre de 2021	Efecto sin criterios contables especiales	Saldo ajustado al 30 de septiembre de 2021
<u>Balance general:</u>			
Total cartera de crédito comercial vigente	\$ 2,293,809	\$ (22,650)	\$ 2,271,159
Total cartera de crédito comercial vencida	\$ 58,499	\$ 22,650	\$ 81,149
Cartera de crédito	\$ 2,352,308	\$ -	\$ 2,352,308
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ (137,713)	\$ (6,991)	\$ (144,704)
Total de cartera de crédito (neto)	\$ 2,214,595	\$ (6,991)	\$ 2,207,604
Impuestos diferidos (neto)	\$ 45,596	\$ 2,097	\$ 47,693
Total activo	\$ 2,624,269	\$ (4,894)	\$ 2,619,375
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 645,962	\$ (23,095)	\$ 622,867
Resultado del ejercicio	\$ 168,511	\$ 18,201	\$ 186,712
Total capital contable	\$ 1,570,697	\$ (4,894)	\$ 1,565,803
<u>Estado de resultados:</u>			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 101,237	\$ (26,001)	\$ 75,236
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	\$ (5,279)	\$ 7,800	\$ 2,521

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:

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

Para efectos de lo anterior:

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

$$PuntajeCreditoTotal_i = \alpha \times (PuntajeCreditoCuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (PuntajeCreditoCualitativo_i)$$

En donde:

$PuntajeCreditoCuantitativo_i$ = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

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

α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo.

Créditos sin garantía -

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

a. 45%, para Posiciones Preferentes

- b. 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, trátense de bienes muebles o inmuebles.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio como otros ingresos o egresos de operación, según corresponda.

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

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

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%
Bienes en arrendamiento (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 30 de septiembre de 2021 y 2020, la Administración de la Entidad no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

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.

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

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

Margen financiero - El margen financiero de la Entidad está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.

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

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

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

Otros (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 26) -

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

- *Cuentas castigadas* - Representa el saldo de las cuentas castigadas con antigüedad superior a 180 días que mantiene la Entidad.
- *Avales otorgados* - Representa los compromisos adquiridos por la Entidad en el otorgamiento de avales a terceros.

4. Disponibilidades

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Bancos moneda nacional	\$ 26,339	\$ 40,454
Bancos moneda extranjera	<u>447</u>	<u>288</u>
Total	<u>\$ 26,786</u>	<u>\$ 40,742</u>

5. Inversiones en valores

Al 30 de septiembre, integran como sigue:

Tipo de títulos	Fecha de vencimiento	2021	2020
Títulos disponibles para la venta:			
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	Octubre 1, 2021	<u>\$ 165,830</u>	<u>\$ 297,424</u>

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020 el saldo de la cuenta de inversiones en valores está representado por papel gubernamental y bancario.

6. Derivados

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

Con fines de cobertura de valor razonable

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>\$ 1,647</u>	<u>\$ (1,053)</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 30 de septiembre la cartera de crédito comercial, se integra como sigue:

	2021	2020
Cartera vigente:		
Corto plazo	\$ 1,168,968	\$ 1,346,016
Largo plazo	<u>1,124,841</u>	<u>1,192,922</u>
Total cartera vigente	2,293,809	2,538,938
Cartera vencida:		
Corto plazo	<u>58,499</u>	<u>51,489</u>
Total cartera vencida	58,499	51,489
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(137,713)</u>	<u>(129,035)</u>
Cartera total, neta	<u>\$ 2,214,595</u>	<u>\$ 2,461,392</u>

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la cartera de crédito tiene vencimientos promedio de 26 meses.

Créditos relacionados - Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2021.

Cartera	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	<u>\$ 2,275,437</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,372</u>	<u>\$ 58,499</u>	<u>\$ 2,352,308</u>

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

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

La cartera reestructurada y renovada al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Cartera reestructurada	2021		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 57,592</u>	<u>\$ 16,609</u>	<u>\$ 74,201</u>
Cartera reestructurada	2020		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 13,120</u>	<u>\$ 19,825</u>	<u>\$ 32,945</u>
Cartera renovada	2021		
	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	<u>\$ 797,795</u>	<u>\$ 41,831</u>	<u>\$ 839,626</u>

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

Los movimientos de la cartera vencida al 30 de septiembre de 2021 y 2020 fueron los siguientes:

	2021	2020
Saldo inicial	\$ 68,569	\$ 36,462
Castigos	(95,699)	(69,505)
Traspaso a cartera vigente	(7,170)	(6,324)
Traspaso de cartera vigente	128,964	109,482
Otros movimientos	<u>(36,165)</u>	<u>(18,626)</u>
Saldo final	\$ <u>58,499</u>	\$ <u>51,489</u>

Al 30 de septiembre 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>58,499</u>	\$ <u> </u>	\$ <u>58,499</u>

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

	1 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera comercial	\$ <u>51,489</u>	\$ <u>-</u>	\$ <u>51,489</u>

a. ***Fideicomiso Maestro***

Al 30 de septiembre 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 \$2,248,544 y \$2,522,530 respectivamente.

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la Entidad tiene cartera cedida y otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias con un saldo insoluto de \$901,545 y \$1,371,889, 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 30 de septiembre de 2021 y 2020 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a \$266,760 y \$518,446 respectivamente.

- ii La cartera otorgada en prenda al 30 de septiembre de 2021 y 2020 asciende a \$634,785 y \$853,443 respectivamente.

c. **Fideicomisos recibidos en garantía**

La Entidad tiene celebrados 151 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 30 de septiembre de 2021 y 2020 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$609,851 y \$590,369, 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	\$ 469,841	\$ 25,254	\$ 495,095

Tipo de crédito	2020		
	Intereses	Comisiones	Total
Créditos comerciales - Denominados en pesos- Comercial	\$ 515,408	\$ 29,007	\$ 544,415

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el monto de las recuperaciones de cartera de crédito previamente castigada o eliminada asciende a \$8,913 y \$5,571 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	\$ 939,908	\$ 4,818	\$ 1,022,492	\$ 5,385
A2	310,361	3,582	345,497	4,030
B1	127,440	2,207	225,882	3,944
B2	132,000	3,027	183,649	4,108
B3	284,871	9,832	290,407	10,050
C1	176,928	12,507	154,731	11,444
C2	106,100	13,785	102,581	12,703
D	240,863	71,270	236,246	63,059
E	33,837	16,685	28,942	14,312
Total	\$ 2,352,308	\$ 137,713	\$ 2,590,427	\$ 129,035

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	110,150	96,495
Aplicaciones a la reserva	<u>(96,368)</u>	<u>(72,219)</u>
Saldo final	<u>\$ 137,713</u>	<u>\$ 129,035</u>

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la estimación preventiva para riesgos crediticios representa el 5.85% y 4.98% de la cartera total, así como 2.35 y 2.51 veces de la cartera vencida, respectivamente.

9. Otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Deudores por venta de bienes adjudicados (a)	\$ 5,727	\$ 8,664
Deudores por venta de cartera (b)	1,650	13,700
Billetes de depósito (c)	-	128
Impuesto Sobre la Renta a favor	20,229	526
IVA por acreditar	2,304	1,534
Deudores por venta de software (d)	1,739	1,406
Préstamos a empleados	510	-
Otros deudores	<u>345</u>	<u>1,773</u>
Total	<u>\$ 32,504</u>	<u>\$ 27,731</u>

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

10. Bienes adjudicados, neto

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Terreno	\$ 27,211	\$ 17,492
Edificio	51,646	60,663
Otros bienes	<u>3,321</u>	<u>2,976</u>
	82,178	81,131
Menos - Reserva para bienes adjudicados	<u>(11,393)</u>	<u>(10,526)</u>
Total	<u>\$ 70,785</u>	<u>\$ 70,605</u>

Al 30 de septiembre de 2021, los bienes adjudicados (saldo bruto) se integran como sigue:

Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	2021		Importe
				Descripción	
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	\$ 2,400
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.	1,493
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	Estado de México	-	Locales comerciales 3-18 y 3-19 ubicados en Av. Sayavedra, hoy Av. Dr. Jiménez Cantú, Desarrollo Antigua, Municipio Atizapán de Zaragoza, Estado de México, recibido en pago del adeudo de la empresa Mextrufilm, S.A. de C.V.	4,359
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

2021				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
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
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
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
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
10 de febrero de 2011	Bien inmueble	Tamaulipas	- En escritura 1,613 se formalizó la dación del terreno urbano con construcción ubicado en la calle Quintana Roo y Callejón Central ubicado en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, identificada como Finca número 6,354, mediante el cual se cubrió el adeudo contraído por la empresa Comercializadora Internacional de Productos Salinas, S.A. de C.V.	4,833
Diversas Fechas	Bienes enseres	Ciudad de México	- Diversos bienes enseres.	<u>3,321</u>
Total				<u>\$ 82,178</u>

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

2020				
Fecha de adjudicación	Tipo de bien	Localidad	Descripción	Importe
25 de agosto de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	- Inmueble ubicado en Av. Las Flores número 611, Departamento 1102, Col. Flor de María, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, mediante el cual se liquidó el adeudo de la empresa Santerra Bienes Raíces, S.A. de C.V.	\$ 4,000
4 de agosto de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	- Departamento número 2207 perteneciente al condominio habitacional denominado Conjunto Condominal Grand San Ángel, ubicado en la calle Iglesia #270 Tizapán de San Ángel, Álvaro Obregón, Ciudad de México, recibido en pago parcial del adeudo de la empresa Droguería y Farmacia El Globo, S.A. de C.V.	8,000
22 de julio de 2020	Bien inmueble	Nuevo León	- Local 82, ubicado en el nivel 3 y su terraza marcada con el número 82 del régimen de propiedad en condominio denominado "Plaza Mirador" localizado en la Avenida Pablo Livas número 2500, en el fraccionamiento Mirador de la Silla, Municipio de Guadalupe, Edo. de Nuevo León, recibido en pago del adeudo contraído por la empresa Excavaciones Mach, S.A. de C.V.	2,734
30 de junio de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	- Inmueble en condominio ubicado en la Calle X 48, Colonia Alianza Popular Revolucionaria, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con el cual se liquidó en adeudo de la empresa Koates X Siempre, S.A. de C.V.	969
14 de mayo de 2020	Bien inmueble	Ciudad de México	- Inmueble en condominio ubicado en la Calle de Parral número 78, Despacho 401, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en pago del crédito a cargo de la empresa Takun Bak, S.A. de C.V.	1,780
29 de abril de 2020	Bien inmueble	Querétaro	- Lote de terreno marcado con el número 52, del condominio denominado Punta Coral, ubicado en la calle Circuito Zafiro, número oficial 7, Lote 8, Manzana 10, del Fraccionamiento denominado Punta Esmeralda, Municipio de Corregidora, Edo. de Querétaro, recibido en pago del adeudo de la empresa Ethos Desarrollo y Coordinación de Obras, S.A. de C.V.	2,533
25 de septiembre de 2019	Bien inmueble	Estado de México	- Fracción del predio denominado "El Llano" Colonia San Juan Ixhuatpec, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México, mediante el cual se liquidó el adeudo contraído por la empresa Tomsa Pavimentos, S.A. de C.V.	20,036

					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>2,976</u>					
Total					<u>\$ 81,131</u>					

11. Inmuebles, mobiliario y equipo

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Adaptaciones a locales arrendados	\$ 3,942	\$ 3,942
Mobiliario y equipo	7,846	7,532
Equipo de cómputo	11,547	10,401
Obras de arte	1,200	1,200
Equipo de transporte	<u>6,169</u>	<u>6,081</u>
	30,704	29,156
Bienes en arrendamiento	<u>20,036</u>	-
	50,740	29,156
Menos - Depreciación acumulada	<u>(21,358)</u>	<u>(18,829)</u>
Total Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 29,382</u>	<u>\$ 10,327</u>

12. Otros activos

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Gastos por originación de créditos, netos	\$ 30,038	\$ 33,854
Gastos diferidos	6,358	5,892
Depósitos en garantía	<u>748</u>	<u>600</u>
Total	<u>\$ 37,144</u>	<u>\$ 40,346</u>

13. Operaciones y saldos con partes relacionadas

Al 30 de septiembre, 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>\$ 23,367</u>	<u>\$ 1,285</u>
Gastos:		
Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V. (1)		
Operación de negociación mercantil financiera	<u>\$ 28,000</u>	<u>\$ 49,700</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 al 30 de septiembre de 2021 y 2020 fueron de \$28,000 y \$49,700.

14. Operaciones en moneda extranjera

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Dólares estadounidenses miles de dólares:		
Activos monetarios	<u>22.04</u>	<u>13.02</u>
Posición larga	<u>22.04</u>	<u>13.02</u>
Equivalentes en miles de pesos	<u>\$ 447</u>	<u>\$ 288</u>

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el tipo de cambio dado a conocer por el Banco de México en relación con el dólar estadounidense era de \$20.3060 y \$22.1438 por dólar, respectivamente.

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 30 de septiembre 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	TIE+1.20%	\$ -	\$ 100,000
PDN00220	10-sep-2020	20-may-2021	TIE+1.80%	-	161,873
PDN00121	20-may-2021	19-may-2022	TIE+1.20%	<u>200,000</u>	<u>-</u>
				<u>200,000</u>	<u>261,873</u>
Intereses por pagar				<u>727</u>	<u>850</u>
				<u>\$ 200,727</u>	<u>\$ 262,723</u>

16. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 30 de septiembre, los préstamos bancarios y de otros organismos se integra como sigue:

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Tipo de moneda	Garantía	Tasa pasiva	Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2021	2020
Banco del Bajío, S.A. I.B.M.	Marzo 2023	24	Pesos	130%	TIE + 2.50%	\$ 460,000	\$ 237,500	\$ 222,500	Cuenta Corriente con garantía cartera crediticia	\$ 237,500	\$ 347,921
Nacional Financiera, S.N.C. I.B.D.	Junio 2023	24	Pesos	-	TIE + 2.40%	300,000	131,362	168,638	Cuenta corriente	131,362	249,810
Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C.	Febrero 2025	42	Pesos	100%	TIE +2.15%	500,000	202,444	297,556	Cuenta corriente para el descuento de cartera	202,444	276,434
Banco Mercantil del Norte, SA, I.B.M., Grupo Financiero Banorte	Enero 2023	24	Pesos	130%	TIE +2.90%	460,000	171,111	288,889	Simple con garantía cartera crediticia	171,111	345,000
Banco Monex, SA, I.B.M., Monex Grupo Financiero	Abril 2023	24	Pesos	130%	TIE +3.00%	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>-</u>	Simple con garantía cartera crediticia	<u>39,583</u>	<u>-</u>
Total pasivos bancarios						<u>\$ 1,770,000</u>	<u>\$ 792,417</u>	<u>\$ 977,583</u>		<u>782,000</u>	<u>1,219,165</u>
Intereses devengados no pagados										<u>1,371</u>	<u>2,008</u>
Total pasivos financieros										<u>\$ 783,371</u>	<u>\$ 1,221,173</u>

La compañía ha cumplido con las obligaciones de hacer y no hacer al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre, se integra como sigue:

	2021	2020
Acreedores diversos	\$ 20,984	\$ 26,890
Obligaciones laborales (1)	5,389	-
Impuestos por pagar	8,661	6,073
Proveedores	<u>1,344</u>	<u>872</u>
	<u>\$ 36,378</u>	<u>\$ 33,835</u>

(1) Derivado de asunción de personal a que se refiere la Nota 1, la Entidad registró el pasivo por obligaciones laborales que al 30 de junio de 2021 tenía cuantificado la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., por dichos trabajadores.

18. 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"	\$ 673,471	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>\$ 673,571</u>	<u>100%</u>

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020 el capital social histórico asciende a \$673,571, del cual \$125,000 corresponde a capital fijo y \$548,571 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 \$229,000 a resultado de ejercicios anteriores y a la constitución de la reserva legal por un monto de \$12,053.

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.

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 30 de septiembre 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 30 de septiembre son:

	2021	2020
Cuenta de capital de aportación CUFIN a partir de 2014	\$ 659,683 <u>1,318,519</u>	\$ 622,435 <u>1,127,388</u>
Saldo final	<u>\$ 1,978,202</u>	<u>\$ 1,749,823</u>

19. 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	\$ 43,637	\$ 65,816
ISR diferido	<u>(5,278)</u>	<u>(7,388)</u>
	<u>\$ 38,359</u>	<u>\$ 58,428</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	(11)%	(5)%
Menos otras partidas	<u>-</u>	<u>-</u>
Tasa efectiva	<u>19%</u>	<u>25%</u>

a. El ISR diferido al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se integra como sigue:

	2021	2020
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 41,314	\$ 38,710
Derivados	316	-
Créditos diferidos	7,917	8,621
Reserva para bienes adjudicados	3,418	3,158
Bienes adjudicados	672	452
Inmuebles mobiliario y equipo	926	270
Pasivos acumulados	<u>45</u>	<u>65</u>
ISR diferido activo	54,608	51,276
ISR diferido (pasivo):		
Gastos por originación de créditos	<u>(9,011)</u>	<u>(10,156)</u>
Total activo	<u>\$ 45,597</u>	<u>\$ 41,120</u>

20. Margen financiero

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

	2021	2020
Ingresos por intereses:		
Cartera	\$ 460,754	\$ 503,479
Intereses por inversiones	9,087	11,929
Comisiones por apertura de créditos	<u>25,254</u>	<u>29,007</u>
	495,095	544,415
Gastos por intereses:		
Por préstamos bancarios con otros organismos	58,644	90,123
Gastos y comisiones por originación del crédito	<u>28,164</u>	<u>28,115</u>
	<u>86,808</u>	<u>118,238</u>
Margen financiero	<u>\$ 408,287</u>	<u>\$ 426,177</u>

21. Comisiones y tarifas pagadas

Al 30 de septiembre, se integran como sigue:

	2021	2020
Préstamos recibidos	\$ 1,522	\$ 2,377
Emisión de colocación	2,826	1,168
Otras comisiones pagadas	<u>1,439</u>	<u>1,245</u>
	<u>\$ 5,787</u>	<u>\$ 4,790</u>

22. Otros ingresos de la operación, neto

Al 30 de septiembre, se integran como sigue:

	2021	2020
Utilidad (pérdida) en venta de bienes adjudicados	\$ 390	\$ (2,387)
Renta de inmuebles	1,306	605
Utilidad (pérdida) en venta de cartera	(801)	(4,094)
Ingresos (gastos) por gestión de garantías	676	288
Utilidad en venta de activo fijo	68	-
Utilidad en venta de software	606	481
Reserva para bienes adjudicados	2,459	(1,658)
Otros ingresos (gastos)	<u>(907)</u>	<u>295</u>
Total	<u>\$ 3,797</u>	<u>\$ (6,470)</u>

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

A continuación, se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activos y pasivos al 30 de septiembre de 2021:

	Hasta 1 año	Hasta 2 años	Hasta 3 años	Total
Activos:				
Disponibilidades	\$ 26,786	\$ -	\$ -	\$ 26,786
Inversiones en valores	165,830	-	-	165,830
Cartera de crédito neta	1,089,754	766,665	358,176	2,214,595
Otras cuentas por cobrar	<u>32,504</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32,504</u>
Total activo	<u>1,314,874</u>	<u>766,665</u>	<u>358,176</u>	<u>2,439,715</u>
Pasivos:				
Pasivos bursátiles	200,727	-	-	200,727
Préstamos bancarios y de otros organismos	<u>579,975</u>	<u>189,016</u>	<u>14,380</u>	<u>783,371</u>
Total pasivo	<u>780,702</u>	<u>189,016</u>	<u>14,380</u>	<u>984,098</u>
Activo (pasivo) neto	<u>\$ 534,172</u>	<u>\$ 577,649</u>	<u>\$ 343,796</u>	<u>\$ 1,455,617</u>

24. Calificaciones

Al 30 de septiembre, 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.

25. Compromisos contraídos

Al 30 de septiembre de 2021, la Entidad tiene contraídos los siguientes compromisos:

- Contrato de operación de negociación mercantil financiera celebrado con la empresa Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 2 de enero de 2015, mediante el cual se lleva a cabo la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. 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 este contrato a septiembre de 2021 y 2020 fueron de \$28,000 y \$49,700 respectivamente.
- Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado con Operadora de Negocios CCV, S.A. de C.V., de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato a septiembre de 2021 y 2020 fueron de \$3,729 por cada uno de esos años.
- Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado con el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en

pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato a septiembre de 2021 y 2020 fueron de \$1,584 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 30 de septiembre de 2021 y 2020 ascienden a \$327 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 forzoso y pagos mensuales en pesos, concluyendo el 31 de agosto de 2023. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 30 de septiembre de 2021 ascienden a \$69.
- f. 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 30 de septiembre de 2021 y 2020 asciende a \$281,513 y \$272,915, respectivamente.

26. Cuentas de orden

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

	2021	2020
Registro de castigos (a)	\$ <u>1,622</u>	\$ <u>7,085</u>
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida (b)	\$ <u>1,123</u>	\$ <u>1,742</u>
Avales otorgados (c)	\$ <u>281,513</u>	\$ <u>272,915</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 24).

27. Nuevos pronunciamientos contables

Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:

El 11 de noviembre de 2019, la Comisión publicó 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. El 4 de diciembre de 2020 la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual 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.

* * * * *