Factoring Corporativo, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, e Informe de los auditores independientes del 26 de marzo 2019

Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada y Subsidiarias

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2018 y 2017

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	5
Estados consolidados de resultados	6
Estados consolidados de variaciones en el capital contable	7
Estados consolidados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	10

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias, (la "SOFOM"), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados consolidados de resultados, los estados consolidados de variaciones en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito" (los "Criterios Contables" o las "Disposiciones").

Fundamentos de la opinión

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Estimación preventiva para riesgos crediticios (cartera de crédito comercial)

La SOFOM constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de su cartera de crédito comercial, con base en la metodología de cálculo de las reservas preventivas para pérdida esperada por riesgo de crédito, descrita en los Criterios Contables, la cual establece la metodología de evaluación y constitución de reservas por tipo de crédito. De conformidad con la mencionada metodología, la SOFOM, previo a la calificación de los créditos, debe clasificarlos en alguno de los grupos definidos en las propias Disposiciones, así como considerar la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento. Se ha considerado un asunto clave de auditoría debido a la importancia que tiene la clasificación de la cartera y el cálculo para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios es un proceso manual y consecuentemente, la administración ha establecido controles para asegurar que la clasificación y cálculo sea adecuado.

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

- Pruebas del diseño de los controles relevantes, enfocándolas en los controles sobre la clasificación de la cartera de crédito comercial en los distintos grupos y la revisión de las variables para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

- Sobre una muestra de créditos se recalculó la determinación del rating y/o score crediticio, determinado en función a la factores cuantitativos referentes a información financiera del acreditado, información de buró de crédito y factores cualitativos referentes a su entorno, comportamiento y desempeño.

- Sobre dicha muestra de créditos, revisamos la estimación mediante un cálculo independiente y la comparación de los resultados versus los determinados por la SOFOM con el fin de evaluar cualquier indicio de error o sesgo de la Administración.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la SOFOM en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de la SOFOM es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión") a través de las "Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas" y en las "Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito" (los "Criterios Contables"), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

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

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

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

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la SOFOM.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la SOFOM para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la SOFOM deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la SOFOM para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la SOFOM. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Deloitte.

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

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

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

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

C.P.C. Ricardo A. García Chagoyán
Registro en la Administración General
de Auditoria Fiscal Federal Núm. 15784
Ciudad de México, México
26 de marzo de 2019

Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias
Reforma No. 2654, interior 1003, Colonia Lomas Altas, C.P. 11950, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en pesos)

Activo

	2018	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 210,233,753	$ 235,971,859
Inversiones en valores		
Títulos para negociar	185,588,127	149,396,363
Cartera de crédito vigente		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	6,497,529,417	6,205,270,680
Entidades financieras	100,813,239	14,322,724
Total cartera de crédito vigente	6,598,342,656	6,219,593,404
Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	39,008,205	45,837,952
Total cartera de crédito vencida	39,008,205	45,837,952
Cartera de crédito	6,637,350,861	6,265,431,356
Menos - Estimación preventiva para riesgos crediticios	(170,695,497)	(123,965,240)
Total de cartera de crédito (neta)	6,466,655,364	6,141,466,116
Otras cuentas por cobrar (neto)	274,685,237	260,654,365
Bienes adjudicados (neto)	84,465,903	56,331,511
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	791,644,348	722,201,143
Inversiones permanentes en acciones		1,614,600
Impuestos y PTU diferidos (neto)	155,694,418	144,552,545
Otros activos		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	114,545,639	118,570,507
Otros activos a largo plazo	296,554,001	296,554,001
Total activo	$ 8,580,066,790	$ 8,127,313,010

Pasivo y capital contable

	2018	2017
Pasivos bursátiles	$ 1,431,931,975	$ 1,305,705,997
Préstamos bancarios y de otros organismos		
De corto plazo	2,815,406,424	3,631,838,898
De largo plazo	1,196,910,605	515,639,174
	4,012,317,029	4,147,478,072
Otras cuentas por pagar		
Impuestos a la utilidad por pagar	19,041,806	15,280,233
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	803,475,769	679,433,297
	822,517,575	694,713,530
Créditos diferidos y cobros anticipados	106,066,033	81,473,965
Total pasivo	6,372,832,612	6,229,371,564

Capital contable

Capital contribuido-		
Capital social	384,440,599	384,440,599
Capital ganado-		
Reservas de capital	47,124,349	37,813,745
Resultado de ejercicios anteriores	710,533,272	562,240,674
Resultado neto consolidado	211,025,201	186,212,074
	1,353,123,421	786,266,493
Participación no controladora	854,110,757	727,234,354
Total capital contable	2,207,234,178	1,897,941,446
Total pasivo y capital contable	$ 8,580,066,790	$ 8,127,313,010

Cuentas de Orden

	2018	2017
Intereses de cartera vencida	$ 988,094	$ 578,060
Registro de castigos	364,555	-

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

"Los presentes balances generales, fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017, asciende a $360,143,994".

Lic. Joaquín González Gutiérrez	C.P. Ana Bertha Franco Martínez	C.P. Jesús Gonzalez Uribe
Director General Adjunto	Director de Administración y Finanzas	Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias
Reforma No. 2654, interior 1003, Colonia Lomas Altas, C.P. 11950, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México

Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en pesos)

	2018	2017
Ingresos por intereses	$ 1,309,384,771	$ 1,157,078,422
Gastos por intereses	(647,695,930)	(565,152,103)
Margen financiero	661,688,841	591,926,319
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(146,521,822)	(88,857,442)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	515,167,019	503,068,877
Comisiones y tarifas pagadas	(13,326,482)	(22,047,651)
Otros ingresos (egresos) de la operación	630,896,812	489,897,917
Gastos de administración y promoción	(650,180,765)	(600,195,643)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	482,556,584	370,723,500
Impuestos a la utilidad causados	(125,986,432)	(114,000,450)
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	11,141,873	48,730,798
	(114,844,559)	(65,269,652)
Resultado neto consolidado	$ 367,712,025	$ 305,453,848
Participación controladora	$ 211,025,201	$ 186,212,074
Participación no controladora	156,686,824	119,241,774
	$ 367,712,025	$ 305,453,848

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

"Los presentes estados consolidados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

Lic. Joaquín González Gutiérrez
Director General Adjunto

C.P. Ana Bertha Franco Martínez
Director de Administración y Finanzas

C.P. Jesús Gonzalez Uribe
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias
Reforma No. 2654, interior 1003, Colonia Lomas Altas, C.P. 11950, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México

Estados consolidados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en pesos)

	Capital contribuido	Capital ganado				
	Capital social	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado neto	Participación no controladora	Capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2016	$ 384,440,599	$ 28,659,720	$ 416,859,634	$ 183,080,505	$ 624,304,369	$ 1,637,344,827
Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas-						
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	9,154,025	173,926,480	(183,080,505)	-	-
Pago de dividendos	-	-	(28,569,246)	-	-	(28,569,246)
Pago de dividendos en subsidiarias parte no controladora	-	-	-	-	(42,300,000)	(42,300,000)
Aportación de capital en subsidiaria de la participación no controladora	-	-	-	-	26,001,300	26,001,300
Otros	-	-	23,806	-	(13,089)	10,717
Total	-	9,154,025	145,381,040	(183,080,505)	(16,311,789)	(44,857,229)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-						
Resultado neto consolidado	-	-	-	186,212,074	119,241,774	305,453,848
Saldos al 31 de diciembre de 2017	384,440,599	37,813,745	562,240,674	186,212,074	727,234,354	1,897,941,446
Movimientos inherentes a las decisiones de los Accionistas-						
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	9,310,604	176,901,470	(186,212,074)	-	-
Pago de dividendos	-	-	(27,600,000)	-	-	(27,600,000)
Pago de dividendos en subsidiarias parte no controladora	-	-	-	-	(47,000,000)	(47,000,000)
Aportación de capital en subsidiaria de la participación no controladora	-	-	-	-	19,207,627	19,207,627
Otros	-	-	(1,008,872)	-	(2,018,048)	(3,026,920)
Total	-	9,310,604	148,292,598	(186,212,074)	(29,810,421)	(58,419,293)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral-						
Resultado neto consolidado	-	-	-	211,025,201	156,686,824	367,712,025
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 384,440,599	$ 47,124,349	$ 710,533,272	$ 211,025,201	$ 854,110,757	$ 2,207,234,178

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

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

Lic. Joaquín González Gutiérrez
Director General Adjunto

C.P. Ana Bertha Franco Martínez
Director de Administración y Finanzas

C.P. Jesús Gonzalez Uribe
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Subsidiarias
Reforma No. 2654, interior 1003, Colonia Lomas Altas, C.P. 11950, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en pesos)

	2018	2017
Resultado neto	$ 367,712,025	$ 305,453,848
Ajuste por partidas que no implican flujo de efectivo -		
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	297,914,485	303,511,433
Pérdida en venta de propiedades, mobiliario y equipo	4,778,672	5,503,533
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	114,844,559	65,269,652
	785,249,741	679,738,466
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(36,191,764)	(102,895,943)
Cambio en cartera de crédito (neta)	(325,189,248)	(628,571,060)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	(28,134,392)	(10,429,557)
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	(14,030,872)	162,067,837
Cambio en otros activos operativos (neto)	997,949	(86,884,221)
Cambio en pasivos bursátiles	126,225,978	173,604,885
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(135,161,043)	280,874,420
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,817,613	10,177,239
Cambio en otros pasivos operativos	24,592,068	(82,011,676)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(400,176,030)	395,670,390
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(372,136,363)	(291,930,290)
Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	1,614,600	-
Cobro de dividendos en subsidiarias parte no controladora	(47,000,000)	(42,300,000)
Aportación de capital en subsidiaria de la participación no controladora	19,207,626	26,001,300
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(398,314,137)	(308,228,990)
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos decretados	(27,600,000)	(28,569,246)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(27,600,000)	(28,569,246)

	2018	2017
Incremento(disminución) neto de disponibilidades	(25,738,107)	58,872,154
Disponibilidades al inicio del período	235,971,859	177,099,705
Disponibilidades al final del período	$ 210,233,753	$ 235,971,859

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

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

Lic. Joaquín González Gutiérrez
Director General Adjunto

C.P. Ana Bertha Franco Martínez
Director de Administración y Finanzas

C.P. Jesús Gonzalez Uribe
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Cifras en pesos)

1. Operaciones y entorno regulatorio de operación

Factoring Corporativo, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (la "SOFOM"), se constituyó el 7 de julio de 1989. Su actividad principal consiste en realizar contratos y operaciones de factoraje y/o arrendamiento financiero, así como otorgar créditos, obtener préstamos, descontar o negociar títulos o derechos de crédito provenientes de contratos de factoraje, invertir en valores y adquirir bienes muebles o inmuebles.

Con fecha 21 de abril de 2015, la Asamblea de Accionistas de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias, aprobó: a) la modificación a los estatutos de la SOFOM para convertirla de una Entidad No Regulada a una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada; b) modificar su razón social a "Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada". Dicha modificación fue aprobada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión") mediante Oficio Núm. 153/5371/2015 de fecha 27 de mayo de 2015; por lo que a partir de esta fecha la SOFOM se sujetó a las disposiciones que le son aplicables a las Instituciones de Crédito, tal como lo establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en términos de los artículos 87-D fracción V y 89, referente entre otros, a que deberán sujetarse a las disposiciones que para las instituciones de crédito y entidades financieras disponen ciertos artículos de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como a las infracciones administrativas por el incumplimiento a las normas de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

2. Bases de presentación

a. ***Unidad monetaria de los estados financieros*** – Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es 12.71% y 9.87%, 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. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron 4.83% y 6.77%, respectivamente.

b. ***Consolidación de estados financieros*** - Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los de la SOFOM y sus subsidiarias en las que tiene control al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas. La participación accionara en su capital social se muestra a continuación:

Entidad	Participación 2018	Participación 2017	Actividad
Preser, S.A. de C.V. (Preser)	99.99%	99.99%	Su actividad principal consiste en prestar servicios administrativos, asistencia técnica, consultoría, prestación de servicios legales y financieros, así como la adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles para otorgarlos en arrendamiento.
Portafolio de Negocios, S.A. de C.V. SOFOM ER (PDN)	53.00%	53.00%	Su actividad principal 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 mutuo con plazo de 24 meses.
Clear Leasing, S.A. de C.V. (Clear Leasing)	33.33%	33.33%	Su actividad principal es arrendamiento puro y sub arrendamiento de toda clase de vehículos, máquinas y equipos y herramientas en general, así como otorgar créditos, arrendamiento y factoraje financiero. Cuenta con importante presencia y participación de mercado en la zona centro del país, en los estados de San Luis Potosí, Guanajuato, Sonora, Querétaro y Ciudad de México.

Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados.

Las inversiones permanentes en las entidades en las que se tiene una participación de o, menor a 50% se consolidan en estos estados financieros porque se tiene el control sobre ellas ya que la SOFOM tiene el poder para dirigir actividades relevantes, exposición o derecho a rendimientos variables y vinculación entre poder y rendimientos.

c. *Clasificación de costos y gastos* – Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la SOFOM.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables de la SOFOM, 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 consolidados 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 SOFOM se ajustará a las Normas de Información Financiera Aplicables ("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 SOFOM realiza operaciones especializadas.

a. **Cambios contables -**

Mejoras a las NIF

El objetivo de estas mejoras es incorporar en las propias NIF, cambios y precisiones con la finalidad de establecer un planteamiento normativo más adecuado. Las mejoras a las NIF se presentan clasificadas en aquellas mejoras que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros consolidados, y en aquellas mejoras que son modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas, que ayudan a establecer un planteamiento normativo más claro y comprensible; por ser precisiones, no generan cambios contables en los estados financieros.

A partir del 1 de enero de 2018 la SOFOM aplicó las siguientes mejoras a las NIF que generan cambios contables:

a. Mejoras a las NIF 2018 - Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que generan cambios contables:

NIF B-2, Estado de flujos de efectivo - Se requiere revelar los cambios relevantes de los flujos de efectivo de los pasivos por actividades de financiamiento, preferentemente debe presentarse una conciliación de los saldos inicial y final de dichas partidas.

NIF B-10, *Efectos de la inflación* - Se requiere revelar adicionalmente el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros; este porcentaje servirá de base para calificar el entorno económico en el que operará la entidad en el ejercicio siguiente.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo y NIF C-8, Activos intangibles - Se prohíbe el método de depreciación y amortización basado en ingresos, salvo excepciones en la que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo sigan un patrón similar.

b. Mejoras a las NIF 2018 - Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF B-7, *Adquisiciones de negocios* - Se aclara que un pasivo contingente de un negocio adquirido debe reconocerse a la fecha de compra como una provisión, si dicha partida representa una obligación presente para el negocio adquirido que surge de sucesos pasados.

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros; NIF C-3, Cuentas por cobrar; NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura; NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar; NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar; y NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés - Estas seis nuevas NIF relativas a instrumentos financieros no han entrado en vigor; sin embargo, se hicieron precisiones para unificar y homologar los términos utilizados en ellas para hacer consistentes todas las normas entre sí.

Reconocimiento de los efectos de la inflación - A partir del 1 de enero de 2008, la SOFOM 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.

Reclasificaciones- Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar se presentación con la utilizada en 2018.

Efectivo y equivalentes de efectivo - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el RIF del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en Certificados de la Tesorería de la Federación, fondos de inversión y mesa de dinero.

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

Las inversiones en valores clasificadas como conservadas a vencimiento y disponibles para la venta están sujetas a pruebas de deterioro y ante la evidencia no temporal de que no serán recuperados en su totalidad, el deterioro esperado se reconoce en resultados.

Compensación de activos financieros y pasivos financieros – La SOFOM compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la SOFOM presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.

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 y cobros anticipados" del balance general consolidado, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en el rubro "Ingresos por intereses" del estado de resultados consolidado, bajo el método de línea recta durante la vida 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".

Cualquier otro costo o gasto distinto del mencionado anteriormente, 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 le corresponde de acuerdo con la naturaleza del costo o gasto.

Otorgamiento, control y seguimiento de créditos -

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

Control de los créditos - Se realiza por medio de contacto telefónico y visitas a los clientes por parte de la SOFOM, 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 SOFOM 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 emproblemada.- Aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

Cartera de crédito vigente -

Créditos comerciales - La actividad de crédito propia de la SOFOM está orientada al otorgamiento de créditos comerciales, teniendo principalmente como clientes a pequeñas y medianas empresas y personas físicas con actividad empresarial.

Dentro de la administración de las carteras la SOFOM observa las siguientes políticas:

- 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 SOFOM 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.

- 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.

Cartera de crédito vencida - La SOFOM tiene los siguientes criterios para clasificar los créditos no cobrados como cartera vencida:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días de vencidos.
- Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días de vencido el pago de intereses respectivo, o 30 o más días de vencido el principal.
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.
- Si el acreditado es declarado en concurso mercantil , con excepción de aquellos créditos que:

  i. Continúen recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, o

  ii. Sean otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley.

Los créditos mencionados anteriormente serán traspasados a cartera vencida cuando incurran en los supuestos mencionados en los puntos anteriores.

Los créditos vencidos reestructurados o renovados, permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los Criterios Contables de la Comisión.

Las amortizaciones del crédito a que se refiere el párrafo anterior, deberán cubrir al menos el 20% del principal o el monto total de cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación se hayan devengado. Para estos efectos no se consideran los intereses devengados reconocidos en cuentas de orden.

Asimismo, se consideran cartera vencida los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, que se reestructuraron o renovaron durante el plazo del crédito en tanto no exista evidencia de pago sostenido, y aquellos en los que no hayan transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, que no hubieran cubierto la totalidad de los intereses devengados, y cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Se suspende la acumulación de intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el crédito es catalogado como cartera vencida incluyendo los créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de "Ingresos por intereses".

Clasificación de cartera de crédito y estimación preventiva para riesgos crediticios –

La SOFOM clasifica su cartera bajo el siguiente rubro:

Comercial: a los créditos directos o contingentes, incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, extranjera, en unidades de inversión o en veces salario mínimo ("VSM"), así como los intereses que generen, otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero, a los créditos por operaciones de factoraje y a los créditos por operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con dichas personas morales o físicas; los créditos otorgados a fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos y los esquemas de crédito comúnmente conocidos como "estructurados" en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo asociado al esquema. Asimismo, quedan comprendidos los créditos concedidos a entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados.

La SOFOM reconoce la estimación preventiva para riesgos crediticios con base en lo siguiente:

Cartera crediticia comercial-

La SOFOM al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito será el resultado de aplicar la siguiente expresión:

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

En donde:

Ri = Monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios a constituir para el i-ésimo crédito.
PIi = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
SPi = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
EIi = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

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

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

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

α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo; 100 por ciento, tratándose de personas morales y físicas con actividad empresarial con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

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: siempre y cuando dichas Instituciones demuestren que realizan un seguimiento constante de la situación financiera del prestatario y que sus Sistemas de Control Interno permiten cancelar la línea ante muestras de deterioro de la calidad crediticia del prestatario.

$$EI_i = S_i$$

II. Para las demás líneas de crédito:

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

En donde:

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

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

La SOFOM 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.

Evidencia de pago sostenido:

En el caso de que los créditos registren incumplimiento de pago y sean objeto de reestructuración, la SOFOM lo mantiene en el estrato que presentaba antes de la reestructuración hasta que exista evidencia de pago sostenido del crédito en los términos que establece la Comisión.

Reestructuración- La SOFOM efectúa reestructuras, las cuales son aquellas que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien

b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:

- 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.

No se consideran como reestructura, aquellos créditos que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifican una o varias de las siguientes condiciones originales del crédito:

Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.

Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.

Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.

Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en período alguno.

Los créditos vencidos reestructurados, permanecerán dentro de cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los Criterios Contables de la Comisión.

Las amortizaciones del crédito a que se refiere el párrafo anterior, deberán cubrir al menos el 20% del principal o el monto total de cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos por reestructuración se hayan devengado. Para estos efectos no se consideran los intereses devengados reconocidos en cuentas de orden.

En el caso de que en una reestructura se consoliden diversos créditos otorgados a un mismo acreditado en un solo crédito, al saldo total de la deuda resultante de la reestructura se le da el tratamiento correspondiente al peor de los créditos involucrados en la misma.

Los créditos vigentes distintos a los que tengan pago único de principal y pagos de intereses periódicos o al vencimiento, que se reestructuren, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se consideran que continúan siendo vigentes, únicamente cuando el acreditado hubiere a) cubierto la totalidad de los intereses devengados, y b) cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

En caso de no cumplirse con todas las condiciones descritas en el párrafo anterior, los créditos serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren, y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos vigentes distintos a los que tengan pago único de principal y pagos de intereses periódicos o al vencimiento, que se reestructuren, durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, se considerarán vigentes, únicamente cuando el acreditado hubiere a) liquidado la totalidad de los intereses devengados, b) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

En caso de no cumplirse con todas las condiciones descritas en el párrafo anterior, los créditos serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren, y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal y pagos de intereses periódicos o al vencimiento, que se reestructuren durante el plazo del crédito o se renueven en cualquier momento, serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Otras cuentas por cobrar, neto – La SOFOM tiene la política de reservar contra sus resultados las cuentas por cobrar identificadas, a los 90 días siguientes al registro inicial y no identificadas dentro de los 60 días siguientes al registro inicial, y/o aquellas partidas que de origen, se tiene conocimiento de su irrecuperabilidad.

Bienes adjudicados, neto - 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 de la Comisión, deben constituirse reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, las cuales deben determinarse trimestralmente 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, trátese de bienes muebles o inmuebles.

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

Reserva para bienes adjudicados.- La metodología de valuación de las reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, establece que se deberán constituir trimestralmente provisiones adicionales que reconozcan las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados judicial o extrajudicialmente o recibidos en dación en pago, ya sean bienes muebles o inmuebles, así como los derechos de cobro y las inversiones en valores que se hayan recibido como bienes adjudicados o recibidos en dación en pago.

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.

Propiedades, mobiliario y equipo, neto - Se registra a su costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC") hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los componentes económica estimada de los mismos.

La depreciación de los activos destinados a arrendamiento puro se calcula como sigue:

	Porcentaje
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	25%
Maquinaria y equipo	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%

La depreciación de los activos destinados para uso propio se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los componentes como sigue:

	Porcentaje
Edificio	5%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Adaptaciones y mejoras	5%

Otros activos - Los activos intangibles, se registran originalmente al valor nominal erogado. Los activos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados de la UDI hasta esa fecha.

Crédito mercantil – Corresponde al exceso del costo sobre el valor razonable de las acciones de Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, ER, Preser, S.A. de C.V. y Clear Leasing, S.A. de C.V., en la fecha de adquisición, y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la SOFOM no ha identificado indicios de deterioro.

Impuestos a la utilidad - El Impuesto Sobre la Renta ("ISR") se registra en los resultados del año en que se causa. El impuesto 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 para amortizar y de algunos créditos fiscales.

La Administración de la SOFOM y sus subsidiarias registran una estimación para activo por impuesto diferido con el objeto de reconocer solamente el activo por impuesto diferido que consideran con alta probabilidad y certeza de que pueda recuperarse en el corto plazo, considerando para este criterio únicamente el que se genera por el efecto del crédito fiscal por la estimación preventiva para riesgos crediticios pendiente de deducir que estima materializar y que considera que dichas diferencias son temporales, de acuerdo con las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la misma, por tal motivo, no se registra en su totalidad el efecto de dicho crédito fiscal. El impuesto diferido es registrado utilizando como contra cuenta resultados o capital contable, según se haya registrado la partida que le dio origen al impuesto diferido.

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

La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presenta en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración de la SOFOM no identificó indicios de deterioro de activos de larga duración en uso.

Préstamos bancarios y de otros organismos - Los intereses devengados asociados a los préstamos bancarios se registran en los resultados del ejercicio como un gasto por interés y se amortizan durante el período de su vigencia.

Documentos por pagar - Corresponde a las obligaciones contraídas con personas físicas o morales para la obtención de financiamiento. Los intereses devengados asociados a estos documentos se registran en los resultados del ejercicio como un gasto por interés y se amortizan durante el período de su vigencia.

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 consolidados. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados.

Provisiones - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

Beneficios a los empleados por retiro - El Director General tiene derecho a percibir este beneficio al terminar la relación laboral después de 15 años de servicios y los demás pagos basados en la antigüedad a que puede tener derecho en caso de separación o muerte, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se reconocen en resultados en el año que se vuelven exigibles. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Administración no considera importante el pasivo debido a la antigüedad del Director General de la SOFOM.

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

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

Costos y gastos incrementales asociados.- Con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, los cuales deben amortizarse contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo período contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas.

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

Los ingresos por intereses se integran por los rendimientos generados por la cartera de crédito, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas, amortización de los intereses cobrados por anticipado, así como los premios o intereses por depósitos en entidades financieras e inversiones en valores.

Los gastos por intereses consideran los préstamos bancarios. La amortización de los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito forman parte de los gastos por intereses.

Tanto los ingresos como los gastos por interés, normalmente se ajustan en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los principales conceptos que conforman el margen financiero son:

	2018		
	Importe valorizado		
	Pesos	Dólares	Total
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de crédito	$ 1,113,166,692	$ 70,587,611	$ 1,183,754,303
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	86,173,926	-	86,173,926
Intereses y rendimiento sobre valores	20,276,334	-	20,276,334
Intereses y rendimientos de arrendamiento financiero	19,180,208	-	19,180,208
Total ingresos por intereses	1,238,797,160	70,587,611	1,309,384,771
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	(647,695,930)	-	(647,695,930)
Total gastos por intereses	(647,695,930)	-	(647,695,930)
Margen financiero	$ 591,101,230	$ 70,587,611	$ 661,688,841

	2017		
	Importe valorizado		
	Pesos	Dólares	Total
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de crédito	$ 1,009,595,379	$ 66,137,693	$ 1,075,733,072
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	66,709,178	-	66,709,178
Intereses y rendimiento sobre valores	14,636,172	-	14,636,172
Total ingresos por intereses	1,090,940,729	66,137,693	1,157,078,422
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	(565,152,103)	-	(565,152,103)
Total gastos por intereses	(565,152,103)	-	(565,152,103)
Margen financiero	$ 525,788,626	$ 66,137,693	$ 591,926,319

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

Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos de efectivo consolidado presenta la capacidad de la SOFOM para generar el efectivo y equivalentes de efectivo, así como la forma en que la SOFOM 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 en 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 consolidados proporciona información que permite:

- Evaluar los cambios en los activos y pasivos de la SOFOM 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 22)-

Intereses de cartera vencida - Representan los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.

Rentas por devengar- Representan derechos de cobro futuros por contratos de arrendamiento puro celebrados a la fecha y que serán exigibles conforme se devenguen.

Intereses por devengar- Representan ingresos futuros por intereses derivados de los contratos de mutuo celebrados a la fecha y que son exigibles conforme de devengan.

Registro de castigos - Representa el saldo de la cartera de crédito castigada con antigüedad superior a 180 días.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

	2018	2017
Fondo fijo	$ 30,413	$ 25,765
Bancos nacionales	210,203,340	235,946,094
Total	$ 210,233,753	$ 235,971,859

5. Inversiones en valores

Títulos para negociar - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

Tipo de títulos	2018	2017
Instrumentos de deuda:		
Banco Mercantil del Norte, S.A.	$ 125,647,365	$ 73,396,742
The Bank of New York Mellon, S.A., Div Fid F/000823	26,522,898	20,617,006
BBVA Bancomer, S.A.	26,176,093	9,271,618
Cumplomex, S.A. de C.V.	4,987,741	-
Banco del Bajio, S.A.	2,034,599	8,160,240
The Bank of New York Mellon, S.A., Div Fid F/1968	219,033	14,231,344
Banco Santander (México), S.A. (Inv. Creciente)	398	25,306
Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	-	16,000,000
Banco Multiva, S.A.	-	2,335,198
The Bank of New York Mellon, S.A., Div Fid F/000882	-	4,861,175
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	-	497,734
Total	$ 185,588,127	$ 149,396,363

6. Cartera de crédito (neta)

A continuación se detallan los préstamos otorgados agrupados por sectores económicos al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018	2017
Comercio	$ 2,034,956,073	$ 1,869,771,091
Otras actividades y servicios	2,105,817,722	1,766,911,141
Industria manufacturera	1,305,877,319	1,453,953,468
Construcción	618,687,470	641,076,271
Inmobiliario	197,949,947	198,658,020
Cartera menudeo	157,378,616	140,660,946
Comunicaciones y transporte	150,221,876	120,664,401
Agropecuario	66,461,838	73,736,018
	$ 6,637,350,861	$ 6,265,431,356

Créditos relacionados - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los créditos otorgados a partes relacionadas de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito, suman un total de $673,017,464 y $739,183,940 respectivamente, los cuales fueron aprobados por el Consejo de Administración, sin embargo, al ser estos estados financieros consolidados con sus subsidiarias, una parte dichos créditos otorgados a subsidiaras fueron eliminados, por un monto total de $407,478,522 y $412,435,235, respectivamente.

Política y métodos utilizados para la identificación de créditos comerciales emproblemados - Los créditos comerciales se identifican como emproblemados en relación con la calificación individual de la cartera, considerando elementos cuantitativos cuando éstos no son satisfactorios y existen debilidades significativas en el flujo de efectivo, liquidez, apalancamiento, y/o rentabilidad, mismos que ponen en duda la viabilidad de la empresa como negocio o cuando éste ya dejó de operar. En lo general, corresponden a acreditados cuya calificación de cartera se encuentra en grado "D" o "E".

Política y procedimientos para la identificación concentración de riesgos de crédito - El riesgo de concentración constituye un elemento esencial de gestión del riesgo. La SOFOM efectúa un seguimiento continuo del grado de concentración de las carteras de riesgo crediticio por grupo económico. Este seguimiento inicia desde la etapa de estudio para admisión, con el levantamiento de un cuestionario a los socios del grupo acreditado, con lo que se conforma un padrón de empresas y se evalúa la exposición que tiene el grupo económico tanto por riesgo de crédito como por riesgo de mercado.

Líneas de crédito no ejercidas por clientes - Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las líneas de crédito autorizadas a clientes que no han sido ejercidas fueron por $5,270,982,145 y $6,318,653,945, respectivamente.

Cartera por tipo de crédito y moneda - A continuación, se detallan los préstamos otorgados por tipo de crédito y tipo de moneda, al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018		
		Importe valorizado	
Tipo de crédito	Pesos	Dólares	Total
Cartera vigente sin restricción:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	$ 2,265,132,463	$ 232,277,940	$ 2,497,410,403
Entidades financieras	53,062,316	-	53,062,316
	$ 2,318,194,779	$ 232,277,940	$ 2,550,742,719

Tipo de crédito	2018 Importe valorizado Pesos	Dólares	Total
Cartera vencida sin restricciones:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	39,008,205	-	39,008,205
	39,008,205	$ -	39,008,205
	$ 2,357,202,984	$ 232,277,940	$ 2,589,480,924

Tipo de crédito	2018 Importe valorizado Pesos	Dólares	Total
Cartera vigente restringida:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	$ 3,974,410,198	$ 25,708,817	$ 4,000,119,015
Entidades financieras	47,750,922	-	47,750,922
	$ 4,022,161,120	$ 25,708,817	$ 4,047,869,937

Tipo de crédito	2017 Importe valorizado Pesos	Dólares	Total
Cartera vigente sin restricción:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	$ 1,511,014,244	$ 239,742,121	$ 1,750,756,365
Entidades financieras	6,537,615	-	6,537,615
	$ 1,517,551,859	$ 239,742,121	$ 1,757,293,980

Tipo de crédito	2017 Importe valorizado Pesos	Dólares	Total
Cartera vencida sin restricción:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	$ 45,837,952	$ -	$ 45,837,952
	45,837,952	-	45,837,952
	$ 1,563,389,811	$ 239,742,121	$ 1,803,131,932

Tipo de crédito	2017 Importe valorizado Pesos	Dólares	Total
Cartera vigente restringida:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	$ 4,440,903,857	$ 13,610,458	$ 4,454,514,315
Entidades financieras	7,785,109	-	7,785,109
	$ 4,448,688,966	$ 13,610,458	$ 4,462,299,424

a. A continuación se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

	2018				
	No emproblemada		Emproblemada		
Cartera	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	$ 6,479,135,152	$ -	$ -	$ 29,551,951	$ 6,508,687,103
Entidades Financieras	100,813,239	-	-	-	100,813,239
Arrendamiento	18,394,266	8,570,845	-	885,408	27,850,519
	$ 6,598,342,657	$ 8,570,845	$ -	$ 30,437,359	$ 6,637,350,861

	2017				
	No emproblemada		Emproblemada		
Cartera	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	Total
Crédito comercial	$ 6,195,202,979	$ -	$ -	$ 33,569,816	$ 6,228,772,795
Entidades financieras	14,322,724	-	-	-	14,322,724
Arrendamiento	10,067,701	11,845,189	-	422,947	22,335,837
	$ 6,219,593,404	$ 11,845,189	$ -	$ 33,992,763	$ 6,265,431,356

b. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera vencida muestra la siguiente antigüedad:

	2018		
	90 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	$ 36,796,023	$ 2,212,182	$ 39,008,205

	2017		
	90 a 180 días	181 a 365 días	Total
Cartera al comercio	$ 45,837,952	$ -	$ 45,837,952

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la SOFOM presenta aforos por un importe de $293,796,693 y $328,781,211 respectivamente, así como intereses cobrados por anticipado por un importe de $40,565,030 y $34,783,753 respectivamente, los cuales fueron deducidos del valor nominal de la cartera.

c. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses cobrados por la cartera de créditos de la SOFOM son:

Intereses	2018	2017
Actividad empresarial o comercial	$ 1,196,291,160	$ 1,070,549,266
Entidades financieras	6,643,351	5,183,806
Total	$ 1,202,934,511	$ 1,075,733,072

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la siguiente cartera se encuentra cedida a los siguientes fideicomisos mediante contratos de compra-venta con el objetivo de garantizar a los fondeadores el cobro de los recursos financieros.

Entidad	Fideicomiso	Cartera administrada	
		2018	2017
Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM ER (1)	Fideicomiso F/2284	$ 342,494,261	$ 202,148,473
Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM ER (2)	Fideicomiso F/00823	$ 2,111,462,562	$ 2,098,839,906

1. La cartera cedida en garantía, a través del Fideicomiso No. 2284 (el Fideicomiso) se mantiene en el balance general de la SOFOM para respaldar el pasivo correspondiente hasta la fecha de su liquidación.

   Las recuperaciones de la cartera cedida en garantía son administradas por el Fideicomiso que va separando reservas de efectivo para garantizar el pago de intereses y amortizaciones de capital, entregando los remanentes a la SOFOM.

   a) Fideicomiso Maestro

   A partir del 10 de noviembre de 2011, la cobranza de la cartera de crédito es administrada a través del Fideicomiso F/00823. Este instrumento es un contrato de fideicomiso de administración celebrado el 16 de agosto de 2011 entre la Entidad como Fideicomitente y Fideicomisario, Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario Maestro, y cualquier persona que celebre un Convenio de Aceptación de Fideicomisario, el cual tiene como fin implementar un mecanismo para facilitar la administración de los derechos de crédito que la Entidad transmita.

   La Entidad como Fideicomitente aporta los derechos de crédito mediante la celebración de contratos de cesión, e instruye a sus clientes a quienes les haya otorgado un crédito para que depositen las cantidades a las cuentas del fideicomiso, y tiene derecho a recibir como fideicomisario en primer lugar la cobranza de los citados derechos de crédito, neto de gastos. Posteriormente La Entidad revierte la aportación de los derechos de crédito, quedando únicamente como administración la cobranza de dichos contratos. En caso de que la Entidad celebre Convenios de Aceptación de Fideicomisarios, éstos tendrán derecho a recibir la cobranza neta de los derechos de créditos revertidos a su favor.

   Asimismo, la Entidad fue designada como Administrador Maestro, con el fin de que ésta lleve a cabo la administración y cobranza de los bienes transmitidos al fideicomiso, quedando como depositario de la misma.

   Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo insoluto de la cartera de crédito mediante la cual la cobranza es administrada por este fideicomiso, asciende a $2,111,462,562 y $2,098,839,906, respectivamente.

   b) Cartera cedida o en prenda a Fondeadores

   Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Entidad tiene cartera cedida u otorgada en prenda para garantizar los créditos obtenidos con instituciones bancarias por un monto total de $933,785 y $998,122 (miles de pesos), respectivamente.

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

i) Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número 1968, cuya finalidad preponderante es la de establecer un mecanismo para dar cumplimiento a las obligaciones de la Emisora como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cartera de crédito cuya cobranza es administrada en dicho fideicomiso asciende a $473,744,184 y $380,395,976, respectivamente.

ii) CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago identificado con el número F/00882, cuya finalidad preponderante es garantizar y servir como fuente de pago de todas y cada una de las obligaciones asumidas por la Emisora como Acreditada, al amparo de diversos contratos de apertura de crédito simple celebrados con Banco Ve Por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cartera de crédito cuya cobranza administrada en dicho fideicomiso asciende a $88,390, y $89,942 (miles de pesos), respectivamente.

La cartera otorgada en prenda al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a $460,041,193 y $553,530,564, respectivamente.

c) Fideicomisos recibidos en garantía

La Entidad tiene celebrados 157 contratos con fideicomiso irrevocables de garantía con diversos clientes, quienes a través de este instrumento garantizan el pago de los créditos, mediante el depósito de bienes muebles e inmuebles en dichos fideicomisos, teniendo la Entidad facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a $398,477,795 y $564,029,770, respectivamente.

Durante 2018 y 2017, la SOFOM tuvo créditos reestructurados por $176,446,348 y por $184,155,231, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cartera de crédito incluye saldos con partes relacionadas por un monto de $673,017,464 y $739,183,940 los cuales se detallan en la Nota 17.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cartera que se encuentra garantizando el pago de los pasivos financieros contratados que se detallan en la Nota 14, asciende a $4,012,317,029 y $4,147,478,072 respectivamente.

7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se mantiene una estimación preventiva para riesgos crediticios por $170,695,497 y $123,965,240 respectivamente, que se asignó como sigue:

2018	Cartera vigente	Cartera vencida	Estimación asignada
Actividad empresarial o comercial	$ 131,484,688	$ 13,848,945	$ 145,333,633
Entidades financieras	1,791,019	-	1,791,019
Arrendamiento	-	23,570,845	23,570,845
	$ 133,275,707	$ 37,419,790	$ 170,695,497

2017	Cartera vigente	Cartera vencida	Estimación asignada
Actividad empresarial o comercial	$ 102,679,467	$ 14,924,303	$ 117,603,770
Entidades financieras	1,453,357	-	1,453,357
Arrendamiento	-	4,908,113	4,908,113
	$ 104,132,824	$ 19,832,416	$ 123,965,240

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la SOFOM mantenía una estimación preventiva para riesgos crediticios equivalente al 437% y 270% de la cartera vencida, respectivamente.

La estimación preventiva para riesgos crediticios resultado de la calificación de la cartera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, registradas en el mismo año, así como las reservas adicionales, se integran como sigue:

	2 0 1 8		2 0 1 7	
Grado de riesgo del crédito	Clasificación de la cartera por grado de riesgo	Monto de la estimación Registrada	Clasificación de la cartera por grado de riesgo	Monto de reserva Registrada
A	$ 5,523,121,430	$ (60,295,222)	$ 5,302,697,178	$ (34,047,938)
B	647,245,132	(17,947,008)	578,581,930	(15,657,408)
C	267,534,576	(26,807,969)	188,559,752	(17,887,024)
D	182,829,723	(57,421,583)	181,737,289	(49,464,436)
E	16,620,000	(8,223,715)	13,855,207	(6,908,434)
Cartera base de calificación	$ 6,637,350,861		$ 6,265,431,356	
Estimación preventiva para riesgos crediticios registrada		$ (170,695,497)		$ (123,965,240)

La cartera clasificada en el grado de riesgo "D" y "E" es identificada como cartera emproblemada.

A continuación se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018	2017
Saldo inicial	$ (123,965,240)	$ (120,138,288)
Aumento (disminución) a la estimación preventiva por:		
Cargo a resultados	(146,521,822)	(88,857,442)
Aplicaciones	99,791,565	85,030,490
Saldo final	$ (170,695,497)	$ (123,965,240)

8. Otras cuentas por cobrar (neto)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

	2018	2017
Intercompañías (ver Nota 17)	$ 194,726,087	$ 152,041,733
Deudores diversos (a)	78,841,551	83,911,464
Anticipo de impuestos	741,256	24,657,588
Gastos por comprobar	376,343	43,580
Total	$ 274,685,237	$ 260,654,365

(a) El saldo de deudores diversos al 31 de diciembre de 2018, se integra principalmente por:

- Depósito en garantía para posible adquisición de acciones $20,000,000.
- Cuentas por cobrar derivadas de la enajenación de activos fijos y residuales por $19,807,142.
- El saldo incluye impuestos por recuperar por ISR e IVA por un monto de $13,632,214.
- Cuentas por cobrar por venta de bienes adjudicados por $9,528,777.
- Cuentas por cobrar por venta de cartera $5,339,200.
- Billetes de depósito para garantizar obligaciones y derechos por $1,550,000.
- Cuentas por cobrar por préstamos a prestadores de servicios $1,548,928.

9. Bienes adjudicados (neto)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

	2018	2017
Bienes inmuebles	$ 89,603,525	$ 70,790,962
Bienes muebles	3,734,867	1,526,334
	93,338,392	72,317,296
Menos - Reserva para baja de valor de bienes inmuebles	(8,872,489)	(15,985,785)
Total	$ 84,465,903	$ 56,331,511

Al 31 de diciembre de 2018 se han realizado inversiones en los bienes inmuebles con el objeto de ponerlos en condiciones de venta por un importe de $22,245,386.

Los movimientos de la reserva para baja de valor de bienes inmuebles se resumen a continuación por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 son como sigue:

	2018	2017
Saldo inicial	$ (15,985,785)	$ (16,881,473)
Aumento (disminución) a la estimación por:		
Aplicaciones	7,113,296	895,688
Saldo final	$ (8,872,489)	$ (15,985,785)

10. Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

Equipo propio	2018		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Terreno	$ 1,595,745	$ -	$ 1,595,745
Edificio	6,382,978	-	6,382,978
Equipo de cómputo	10,184,089	(7,507,450)	2,676,639
Equipo de transporte	13,909,849	(7,672,706)	6,237,143
Mobiliario y equipo de oficina	9,820,485	(6,064,452)	3,756,033
Adaptaciones y mejoras	4,530,498	(716,826)	3,813,672
	46,423,644	(21,961,434)	24,462,210
Equipo en arrendamiento			
Equipo de cómputo	229,288,023	(59,357,547)	169,930,476
Equipo de transporte	460,209,827	(196,323,099)	263,886,728
Mobiliario y equipo de oficina	201,077,883	(118,963,451)	82,114,432
Maquinaria y Equipo	649,465,418	(398,214,916)	251,250,502
	1,540,041,151	(772,859,013)	767,182,138
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 1,586,464,795	$ (794,820,447)	$ 791,644,348

Equipo propio	2017		
	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor neto en libros
Terreno	$ 6,038,541	$ -	$ 6,038,541
Edificio	34,976,576	(762,284)	34,214,292
Equipo de transporte	12,357,684	(6,533,382)	5,824,302
Mobiliario y equipo de oficina	9,258,887	(5,299,241)	3,959,646
Equipo de cómputo	9,582,385	(6,405,472)	3,176,913
Adaptaciones y mejoras	3,330,498	(548,975)	2,781,523
	75,544,571	(19,549,354)	55,995,217
Equipo en arrendamiento			
Equipo de cómputo	89,963,161	(53,850,044)	36,113,117
Equipo de transporte	380,993,429	(184,446,181)	196,547,248
Mobiliario y equipo de oficina	190,444,981	(105,117,118)	85,327,863
Maquinaria y Equipo	680,576,367	(332,358,669)	348,217,698
	1,341,977,938	(675,772,012)	666,205,926
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$ 1,417,522,509	$ (695,321,366)	$ 722,201,143

Los movimientos en la propiedad, mobiliario y equipo son como sigue:

Equipo propio

Costo de adquisición	
Saldos al 1 de enero de 2017	$ 55,463,397
Adiciones	36,696,081
Disposiciones	(16,614,907)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	75,544,571
Adiciones	6,112,444
Disposiciones	(35,233,371)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 46,423,644
Depreciación acumulada:	
Saldos al 1 de enero de 2017	$ (16,250,617)
Adiciones	(5,640,538)
Disposiciones	2,341,801
Saldos al 31 de diciembre de 2017	(19,549,354)
Adiciones	(5,056,400)
Disposiciones	2,644,320
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ (21,961,434)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	$ 55,995,217
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	$ 24,462,210

Equipo arrendado

Costo de adquisición	
Saldos al 1 de enero de 2017	$ 1,123,123,269
Adiciones	382,593,605
Disposiciones	(163,738,936)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1,341,977,938
Adiciones	441,343,975
Disposiciones	(243,280,762)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 1,540,041,151

Depreciación acumulada

Saldos al 1 de enero de 2017	$ (499,622,753)
Adiciones	(307,701,957)
Disposiciones	131,552,698
Saldos al 31 de diciembre de 2017	(675,772,012)
Adiciones	(303,798,432)
Disposiciones	206,711,431
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ (772,859,013)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	$ 666,205,926
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	$ 767,182,138

11. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2018	2017
Cargos Diferidos, Pagos anticipados e intangibles-		
Pagos anticipados (a)	$ 52,842,667	$ 61,331,285
Comisiones (b)	32,476,058	33,015,409
Gastos diferidos	15,281,515	13,582,578
Seguro de activo	13,101,445	4,690,779
Gastos de instalación	3,181,872	2,620,859
Mejoras a oficina	1,058,202	1,058,202
Depósitos en garantía	784,380	6,144,669
Mejoras a sistemas	-	9,290,080
Amortización	(4,180,500)	(13,163,354)
	114,545,639	118,570,507
Otros activos a largo plazo-		
Crédito mercantil (c)	296,554,001	296,554,001
	296,554,001	296,554,001
	$ 411,099,640	$ 415,124,508

a. Corresponde principalmente al pago de comisiones por la colocación de cartera de crédito.

b. Representa el monto de comisiones pagadas por créditos u operaciones de financiamiento otorgados.

c. Al 31 de diciembre, el crédito mercantil se integra como sigue:

	2018	2017
PDN	$ 226,967,576	$ 226,967,576
Clear Leasing	69,745,970	69,745,970
Preser	(159,545)	(159,545)
	$ 296,554,001	$ 296,554,001

12. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos de la SOFOM en moneda extranjera ascienden a:

	Dólares americanos	
	2018	2017
Disponibilidades	$ 565,775	$ 321,714
Cartera de factoraje	3,163,020	-
Cartera de crédito	10,060,000	12,837,469
Posición activa	13,788,795	13,159,183
Equivalente en moneda nacional	$ 271,040,828	$ 259,701,740

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el tipo de cambio utilizado fue de $19.6566 y $19.7354 por dólar americano, respectivamente.

Al 26 de marzo de 2019, la posición en moneda extranjera (no auditada), es similar a la del cierre del periodo y el tipo de cambio a esa fecha es de **$19.0989** por dólar americano.

13. Pasivos bursátiles

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la SOFOM emitió certificados bursátiles a los siguientes plazos:

Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	2018	2017
Factor 00118	Febrero 1, 2018	Enero 31, 2019	$ 100,671,528	$ -
Factor 00218	Marzo 8, 2018	Febrero 21, 2019	100,484,500	-
Factor 00318	Abril 12, 2018	Abril 11, 2019	100,300,056	-
Factor 00418	Mayo 3, 2018	Mayo 2, 2019	90,436,050	-
Factor 00518	Junio 28, 2018	Junio 27, 2019	120,581,400	-
Factor 00618	Julio 26, 2018	Julio 25, 2019	80,387,600	-
Factor 00718	Agosto 9, 2018	Agosto 8, 2019	65,071,067	-
Factor 00818	Octubre 4, 2018	Octubre 3, 2019	150,164,000	-
Factor 00918	Noviembre 8, 2018	Noviembre 7, 2019	91,611,090	-
Factor 01018	Noviembre 29, 2018	Noviembre 28, 2019	60,065,600	-
Factor 01118	Diciembre 13, 2018	Diciembre 11, 2019	146,718,320	-
PDN 00118	Marzo 22, 2018	Febrero 21, 2019	75,102,917	-
PDN 00218	Mayo 17, 2018	Abril 18, 2019	150,204,792	-
PDN 00318	Octubre 4, 2018	Septiembre 5, 2019	100,133,055	-
Factor 00916	Noviembre 24, 2016	Octubre 26, 2017	-	-
Factor 01016	Diciembre 15, 2016	Noviembre 16, 2017	-	-
Factor 00117	Febrero 2, 2017	Diciembre 7, 2017	-	-
Factor 00217	Marzo 2, 2017	Febrero 1°, 2018	-	50,296,000
Factor 00317	Marzo 30, 2017	Marzo 1°, 2018	-	100,592,000
Factor 00417	Abril 27, 2017	Marzo 29, 2018	-	100,592,000
Factor 00517	Mayo 25, 2017	Abril 26, 2018	-	193,136,640
Factor 00617	Agosto 25, 2017	Julio 26, 2018	-	150,629,000
Factor 00717	Septiembre 14, 2017	Agosto 16, 2018	-	75,444,000
Factor 00817	Octubre 12, 2017	Octubre 11, 2018	-	100,592,000

Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	2018	2017
Factor 00917	Octubre 26, 2017	Septiembre 27, 2018	-	97,238,997
Factor 01017	Noviembre 16, 2017	Octubre 18, 2018	-	75,314,500
Factor 01117	Diciembre 7, 2017	Diciembre 6, 2018	-	60,355,200
PDN 00117	Febrero 23, 2017	Febrero 15, 2018	-	50,131,389
PDN 00217	Mayo 25, 2017	Abril 26, 2018	-	75,462,000
PDN 00317	Julio 20, 2017	Junio 21, 2018	-	100,606,000
PDN 00417	Septiembre 21, 2017	Agosto 23, 2018	-	75,316,271
			$ 1,431,931,975	$ 1,305,705,997

La tasa de interés pagada durante el ejercicio fue la tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a 28 días más un spread que fluctuó de 1.5 a 3.0 puntos. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 generaron intereses devengados no pagados por un monto de $4,931,975 y $6,705,997, respectivamente.

A partir de la fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los certificados bursátiles devengarán un interés bruto anual aplicable para el primer período de interés; dicha tasa será determinada dos días hábiles antes de la fecha de pago de intereses del período correspondiente.

Las principales obligaciones de la SOFOM son:

- Entregar a la otra parte (adquiriente de la deuda) la información financiera, contable y legal que acuerden las partes.

- Entregar a la otra parte cualquier otro documento convenido en el suplemento o en la confirmación, cumplir las leyes, reglamentos y disposiciones que le sean aplicables.

- Mantener en vigor todas las autorizaciones internas, gubernamentales o de cualquier otra índole que fueran necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este contrato y a las operaciones.

- Notificar por escrito a la otra parte inmediatamente después de que tenga conocimiento de que se encuentra en una causa de terminación anticipada.

Los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica alguna.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la SOFOM mantiene un saldo de certificados bursátiles por $1,431,931,975 y $1,305,705,997, respectivamente, los cuales están al amparo de los Programas Revolventes de $1,500,000,000 y $1,000,000,000 de corto plazo con vigencia de 3 y 2 años, sin garantía.

El 22 de septiembre de 2015, la Comisión autorizó un programa para la emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo hasta por $300,000,000 mediante oficio 153/5754/2015 con una duración de dos años a la subsidiaria PDN. Dicho programa fue ampliado mediante el oficio número 153/10303/2017 de fecha 17 de mayo de 2017 hasta por 3 años adicionales. Para la colocación de esta emisión se celebró contrato de intermediación bursátil con CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

En octubre de 2018, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó conforme a la modalidad de programa de colocación con número 1497-4.16-2018-025, a los certificados bursátiles de corto plazo por un monto de $1,500,000,000 mediante oficio 153/12349/2018, el plazo para efectuar la emisión al amparo de este programa es de tres años. El monto, tasa y vencimiento de cada emisión será determinado libremente por la SOFOM, sin exceder del monto autorizado y el plazo señalado.

14. Préstamos bancarios y otros organismos

Al 31 de diciembre de, se integra como sigue:

Institución	Fecha de vencimiento	Plazos de vencimiento (meses)	Aforo	Tasa promedio ponderadas	2018 Línea de crédito total	2018 Línea de crédito utilizada	2018 Línea de crédito no utilizada	Tipo de crédito	2018 Corto plazo	2018 Largo plazo	2018 Total corto y largo plazo	2017 Total
Pasivos bancarios												
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Renovable al vencimiento	60	100%	TIIE+2.00%	$ 1,000,000,000	$ 776,869,283	$ 223,130,717	Simple con garantía prendaria.	$ 522,827,097	$ 254,042,186	$ 776,869,283	$ 701,304,558
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Renovable al vencimiento	12	100%	TIIE + 1.10%	1,000,000,000	621,807,834	378,192,166	Simple con garantía prendaria.	621,807,834	-	621,807,834	812,636,369
Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A.	Junio 2021	60	100-101%	TIIE+ 2.00%	600,000,000	600,338,738	-	Simple con garantía prendaria.	150,338,738	450,000,000	600,338,738	505,271,227
Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.	Noviembre 2019	6	100-110%	TIIE+ 1.65%	800,000,000	372,012,947	427,987,053	Simple con garantía prendaria.	372,012,947	-	372,012,947	615,562,187
Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Santander México.	Diciembre 2019	18	100-130%	TIIE+ 3.00%	250,000,000	250,000,000	-	Simple con garantía prendaria.	250,000,000	-	250,000,000	151,355,628
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo. (1)	Octubre 2021	24	100%	TIIE + 2.50%	500,000,000	240,544,755	259,455,245	Crédito en cuenta corriente para el descuento de cartera.	162,054,871	78,489,884	240,544,755	265,577,421
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Octubre 2020	24	-	TIIE+ 2.50%	300,000,000	229,036,336	70,963,664	Crédito en cuenta corriente.	161,763,609	67,272,727	229,036,336	270,977,246
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más.	Agosto 2020	36	100-150%	TIIE+ 3.00%	250,000,000	196,955,219	53,044,781	Simple con garantía prendaria.	135,260,492	61,694,727	196,955,219	173,579,965
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.	Julio 2020	24	130%	TIIE+ 2.50%	400,000,000	178,617,307	221,382,693	Crédito Simple con garantía prendaria.	112,831,207	65,786,100	178,617,307	150,562,874
CI Banco, S.A.	Noviembre 2023	60	-	TIIE+ 2.75%	150,000,000	148,316,916	1,683,084	Simple con garantía prendaria.	22,939,743	125,377,173	148,316,916	-
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.	Mayo 2020	24	130%	TIIE+ 2.80%	280,000,000	101,729,682	178,270,318	Crédito en cuenta corriente con garantía prendaria.	75,479,682	26,250,000	101,729,682	123,570,820
Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca de Múltiple.	Septiembre 2020	60	100-120%	TIIE + 3.00%	100,000,000	100,781,075	-	Simple con garantía prendaria.	100,781,075	-	100,781,075	50,330,049
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.(1)	Julio 2019	60	100%	TIIE + 2.50%	196,566,000	88,505,262	108,060,738	Simple con garantía prendaria.	88,505,262	-	88,505,262	68,031,949
CI Banco, S.A.	Mayo 2022	60	-	TIIE+ 3.00%	110,000,000	75,237,668	34,762,332	Simple.	22,071,001	53,166,667	75,237,668	98,530,150
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.	Septiembre 2021	40	100-125%	12.5943%	30,000,000	15,348,519	14,651,481	Cuenta corriente.	7,317,378	8,031,141	15,348,519	10,220,800
Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.	Junio 2021	40	100-130%	11.8392%	20,000,000	15,214,996	4,785,004	Simple.	8,414,996	6,800,000	15,214,996	-
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Enero 2019	34	100%	13.00%	22,847,190	798,623	22,048,567	Descuento de crédito en libros.	798,623	-	798,623	9,730,854
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Enero 2019	34	100%	12.3837%	6,840,000	201,869	6,638,131	Simple.	201,869	-	201,869	2,623,729
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más.	Marzo 2019	24	130%	TIIE+ 3.00%	200,000,000	-	200,000,000	Crédito Simple con garantía prendaria.	-	-	-	62,555,345
Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.	Octubre 2019	24	100-120%	TIIE+ 3.50%	100,000,000	-	100,000,000	Simple con garantía prendaria.	-	-	-	38,534,914
Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.	Febrero 2019	24	130%	TIIE + 3.00%	50,000,000	-	50,000,000	Crédito Simple con garantía prendaria.	-	-	-	29,278,258
Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.	Febrero 2018	24	130%	TIIE+ 3.00%	80,000,000	-	80,000,000	Crédito Simple con garantía prendaria.	-	-	-	6,701,410
Volkswagen Leasing, S.A. de C.V.	Diciembre 2018	48	100-120%	8.1389%	10,000,000	-	10,000,000	Simple con garantía prendaria.	-	-	-	542,319
Total pasivos bancarios					$ 6,456,253,190	$ 4,012,317,029	$ 2,445,055,974		$ 2,815,406,424	$ 1,196,910,605	$ 4,012,317,029	$ 4,147,478,072

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos bancarios están presentados en moneda nacional.

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 por emisiones bursátiles, préstamos bancarios y préstamos de terceros ascienden a $647,695,930 y $565,152,103.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los pasivos bancarios están presentados en moneda nacional.

(1) Con fecha 29 de junio de 2016, la SOFOM celebró un contrato de crédito revolvente con garantía prendaria con Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A., mediante el cual otorgó a esta última una línea de fondeo hasta por la cantidad de $400,000,000, durante 60 meses aplicando una tasa TIIE más 1.375 (uno punto tres, siete, cinco). A la fecha del reporte esta vigente un saldo de $100,000,000, el cual será exigible el 8 de noviembre de 2018. El 29 de junio de 2018, la Compañía celebró un nuevo contrato por un monto de $500,000,000 pagadero en vencimientos sucesivos en cada una de las 8 fechas establecidas en el pagaré por un monto de $62,500,000 cada uno, a una tasa de interés de TIIE mas 2.00 (dos punto cero, cero) puntos porcentuales.

(2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la SOFOM mantiene una línea de crédito autorizada en dólares de los Estados Unidos de América con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo por USD 10 millones o su equivalente en moneda nacional. Al 31 de diciembre de 2018 se adeuda $88,505,262 sobre esta línea en pesos.

La tasa de interés promedio ponderada de los préstamos bancarios durante los periodos de 2018 y 2017 fue de 14.84% y 9.69%, respectivamente.

15. Documentos por pagar a corto y largo plazo y otros acreedores

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

	2018	2017
Deuda privada a corto plazo (a)	$ 680,479,479	$ 481,994,440
Acreedores diversos (b)	76,184,405	59,820,068
Proveedores (c)	29,511,700	87,366,425
Otros impuestos y derechos (e)	17,300,185	15,827,048
Depósitos en garantía por arrendamiento puro (d)	-	1,542,316
	803,475,769	646,550,297
Deuda privada a largo plazo (a)	-	32,883,000
	-	32,883,000
	$ 803,475,769	$ 679,433,297

(a) La Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 contrató financiamientos de corto y largo plazo con inversionistas calificados por un monto de $680,479,479 y $514,877,440, a tasas de interés brutas variable del 11.69% al 7.00% para 2018 y del 7.1950% al 9.75%para 2017, sobre saldos insolutos pagaderos cada 28 días con amortizaciones a los 180 días.

(b) Representa adeudos por la adquisición de equipos destinados al arrendamiento y venta.

(c) Representa adeudos por la adquisición de bienes y servicios.

(d) Corresponde al importe del depósito en garantía que dejan los clientes cuando se firman los contratos de arrendamiento puro, que equivale de una o más rentas.

(e) Incluye el impuesto al valor agregado que de conformidad con las disposiciones aplicables al impuesto al valor agregado, para el año de 2018 y 2017, dicho impuesto se determina con base a flujo de efectivo.

16. Cuadro de vencimiento de activos y pasivos

A continuación se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activo y pasivo al 31 de diciembre de 2018:

Activos	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
Disponibilidades	$ 210,233,753	$ -	$ -	$ 210,233,753
Inversiones en valores	185,588,127	-	-	185,588,127
Cartera de crédito (neta)	4,578,299,514	1,189,420,172	698,935,678	6,466,655,364
Otras cuentas por cobrar (neto)	274,685,237	-	-	274,685,237
Total activos	$ 5,248,806,631	$ 1,189,420,172	$ 698,935,678	$ 7,137,162,481

Pasivos	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
Pasivos bursátiles	$ 1,431,931,975	$ -	$ -	$ 1,431,931,975
Préstamos bancarios y de otros organismos	2,815,406,424	835,328,481	361,582,124	4,012,317,029
Otros pasivos	822,517,575	-	-	822,517,575
Total pasivos	5,069,855,974	835,328,481	361,582,124	6,266,766,579
Activos menos pasivos	$ 178,950,657	$ 354,091,691	$ 337,353,554	$ 870,395,902

17. Saldos y operaciones con partes relacionadas

La SOFOM y sus subsidiarias, llevan a cabo operaciones entre empresas relacionadas, las cuales originan ingresos a una entidad y egresos a otra. Las operaciones y los saldos efectuados con empresas que consolidan se eliminaron y persisten las de aquellas entidades que no consolidan.

Los principales saldos por cobrar y por pagar con compañías relacionadas de la SOFOM al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascienden a:

	2018	2017
Por operaciones de crédito -		
Aetus, S.A.P.I. de C.V. (a)	$ 231,786,505	$ 120,350,297
Cubo Fin Capital, S.A. de C.V. (b)	133,937,100	95,685,600
Exchange Alley, S.A. de C.V. (c)	115,499,739	82,115,888
Operadora Inmobiliaria del Sureste, S.A. de C.V. (d)	78,984,520	145,434,031
Cubo Capital, S.A. de C.V. (e)	35,377,750	79,738,000
Agroindustrial Aguafria, A.R. de I.C. de R.L. de C.V. (f)	29,604,076	28,293,445
ACHL (g)	15,427,871	17,511,166
JACHO	15,087,479	17,620,325
Siltromex, S.P.R. de R.L. de C.V. (h) y (i)	14,649,407	14,647,172
Forestal Xochiapa, S.P.R. de R.L. de C.V. (j)	2,663,017	1,910,893
Haypinck, S. de R.L. de C.V. (k)	-	135,877,123
	$ 673,017,464	$ 739,183,940

	2018	2017
Otras cuentas por cobrar:		
Exchange Alley, S.A. de C.V. (l)	$ 130,138,256	$ 38,794,212
Cubo Fin Capital, S.A. de C.V.	26,576,226	71,734,867
Aetus, S.A.P.I. de C.V.	16,863,041	12,051,981
JACHO	14,700,000	13,800,000
Pull Servicios, S.A. de C.V	6,448,565	5,260,673
Cubo Capital, S.A. de C.V	-	10,300,000
JRCHE	-	51,370
ACHL	-	25,000
JACHE	-	23,630
	$ 194,726,088	$ 152,041,733
Otras cuentas por pagar:		
ACHO	$ 230,476,945	$ 221,433,195
JACHO	50,034,028	50,031,945
KCHE	41,223,750	41,223,750
JRCHE	18,100,000	-
Operadora de Negocios Crucero, S.A. de C.V. (l)	-	1,542,316
	$ 339,834,723	$ 314,231,206

A continuación se describen los principales contratos con partes relacionadas:

a. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 30 de junio de 2017, por $150,000,000, con vigencia de 24 meses, renovables automáticamente con una tasa de TIIE más 5.00 puntos porcentuales.

   Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 31 de diciembre de 2018, con vigencia de 12 meses por $97,197,979 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

b. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 30 de junio de 2017, por $150,000,000, con vigencia de 24 meses, renovables automáticamente con una tasa de TIIE más 5.00 puntos porcentuales.

   Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 31 de diciembre de 2018, con vigencia de 12 meses por $26,973,000 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

c. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente, celebrado el 29 de septiembre de 2017, con vigencia de 24 meses, renovable automáticamente por $79,000,000 y contrato de crédito en cuenta corriente por $3,115,888 con vigencia de 12 meses.

   Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 31 de diciembre de 2018, con vigencia de 12 meses por $31,088,064 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

d. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 4 de mayo de 2017, por $149,600,000, con vigencia de 24 meses con una tasa de TIIE más 5.5 puntos porcentuales.

e. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 30 de junio de 2017, por $150,000,000, con vigencia de 24 meses, renovables automáticamente con una tasa de TIIE más 5.00 puntos porcentuales.

   Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 31 de diciembre de 2018, con vigencia de 12 meses por $14,000,000 a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) a 28 días más 3.00 puntos porcentuales.

f. Contrato de apertura de crédito, celebrado el 13 de julio de 2015 y modificatorio el 15 de junio de 2016 con Agroindustrial Aguafria, A.R. de I.C. de R.L. de C.V., por un monto de $43,250,000, a una tasa anual fija sobre el saldo insoluto del 10%.

g. Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 11 de febrero de 2016, por un monto de $5,000,000, pagaré del 24 de mayo de 2013 por $18,823,647 y contrato de crédito simple celebrado el 2 de enero de 2017 por $7,000,000 con vigencia de 12 meses a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) más 3.0 puntos porcentuales.

h. Contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado el 26 de agosto de 2013 y su modificatorio del 1°. de mayo de 2016 por la cantidad de $11,500,000, suscrito con Siltromex, S.P.R. de R.L. de C.V., con un interés ordinario fijo del 10% calculado sobre saldos insolutos.

i. Contrato de apertura en cuenta corriente celebrado el 27 de enero de 2017, suscrito con Siltromex, S.P.R. de R.L. de C.V., por $3,000,000, a una tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a 28 días más 6 puntos porcentuales.

Crédito Simple del 28 de agosto de 2017, con vigencia de 30 meses por $9,200,000 a una tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a 28 días más 6 puntos porcentuales.

j. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente suscrito con Forestal Xochiapa, S.P.R. de R.L. de C.V., el 21 de abril de 2015, su primer modificatorio del 21 de abril de 2016, por $2,000,000, segundo modificatorio del 21 de abril de 2017, por $2,000,000, tercer modificatorio el 21 de abril de 2018 por $3,000,000 y cuarto modificatorio el 9 de julio de 2018 por $3,750,000 con interés mensual sobre saldo insoluto a una tasa de interés anual fija de 11.5% con vigencia de un año.

k. Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 7 de julio de 2017 con Haypinck, S. de R.L. de C.V., por un monto de $139,500,000 con vigencia de 24 meses a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) más 5.0 puntos porcentuales.

l. Contrato de cesión de derechos de cobro y de crédito celebrado entre Factoring Corporativo, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Exchange Alley S.A. de C.V., de fecha 31 de diciembre de 2018, con un valor de $113,700,000 (Ciento trece millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.), mismo que se pagará en un plazo de 12 meses a partir de la fecha del contrato.

Las principales operaciones celebradas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 con partes relacionadas fueron las siguientes:

	2018	2017
Ingresos por:		
Intereses	$ 69,683,147	$ 58,661,793
Servicios profesionales	3,181,633	-
Asesoría financiera	1,850,000	2,250,000
Venta de equipo de transporte	1,034,456	69,371
Uso de instalaciones	360,000	360,000
Arrendamiento	54,720	911,421
Trámites	17,638	17,185
Servicios administrativos	-	1,709,164
	$ 76,181,594	$ 63,978,934
Cesión de derechos de crédito (l)	$ 113,700,000	$ -

	2018	2017
Egresos por:		
Intereses pagados	$ 35,614,243	$ 34,341,280
Servicios administrativos	22,276,378	18,856,200
Uso de portal	6,240,000	6,146,255
Asesoría financiera	-	1,313,600
Compra de equipo de transporte	-	-
Compra de materiales	-	798,866
	$ 64,130,621	$ 61,456,201

18. Otros Ingresos (egresos) de la operación

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

	2018	2017
Ingresos por arrendamiento puro	$ 503,761,896	$ 393,651,264
Asesoría administrativa y financiera	63,955,570	33,637,507
Ingresos por venta de equipo	38,516,240	79,338,863
Cancelación de la estimación para riesgos crediticios	33,086,841	31,845,522
Ingresos por asesoría	17,229,012	23,829,252
Ingresos por trámites y servicios	8,954,497	13,114,582
Ingresos por seguros	6,553,125	6,005,326
Recuperación de cartera	6,159,540	904,042
Ingresos notariales	3,166,679	3,707,027
Diversos	2,665,247	3,088,564
Utilidad en venta de bienes adjudicados	2,363,744	1,345,453
Ingresos por renta de inmuebles	1,610,400	1,646,969
Cancelación de excedentes de estimación de bienes adjudicados	-	936,789
	688,022,791	593,051,160
Costo de venta de equipo	(45,656,479)	(91,219,288)
Otros gastos	(3,681,751)	(1,931,990)
Gastos notariales originación	(3,200,671)	(3,494,024)
Reserva de bienes adjudicados	(3,045,962)	(41,101)
Pérdida en venta de cartera	(949,295)	(4,933,372)
Venta de bienes adjudicados	(485,027)	(405,283)
Gastos financieros	(106,794)	(72,392)
Reserva de cuentas de cobro dudoso	-	(1,055,793)
	(57,125,979)	(103,153,243)
	$ 630,896,812	$ 489,897,917

19. Impuesto a la utilidad

La SOFOM está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2018 y 2017 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 SOFOM fue la estimación preventiva 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.

a. La provisión en resultados del ISR se integra como sigue:

	2018	2017
ISR:		
Causado	$ (125,986,432)	$ (114,000,450)
Diferido	11,141,873	48,730,798
	$ (114,844,559)	$ (65,269,652)

b. La conciliación de la tasa legal de ISR y la tasa efectiva expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad es:

	2018	2017
Tasa legal	30%	30%
Efecto de diferencias permanentes	(4)%	(6%)
Reserva para ISR diferido	2	-
Más efectos de la inflación	(5%)	(6%)
Tasa efectiva	23%	18%

c. Los principales conceptos que originan el saldo del activo por ISR diferido, son:

	2018	2017
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios y otras	$ 51,208,649	$ 37,189,572
Comisiones pagadas por anticipado por originación del crédito	8,887,418	8,228,097
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	33,448,823	43,458,049
Impuesto al activo por recuperar	391,000	391,000
Pasivos acumulados	578,145	4,427,406
Maquinaria y equipo en arrendamiento	107,426,122	99,514,247
Ingresos diferidos y otros	6,249,341	4,258,664
Bienes adjudicados	3,084,164	5,012,071
ISR diferido activo	211,273,662	202,479,106
ISR diferido pasivo:		
Pagos anticipados	(27,046,696)	(26,338,920)
ISR diferido pasivo	(27,046,696)	(26,338,920)
	184,226,966	176,140,186
Reserva para ISR diferido	(28,532,548)	(31,587,641)
	$ 155,694,418	$ 144,552,545

d. Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar por los que ya se ha reconocido el activo por ISR diferido, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2018, (no auditados) son:

Año de vencimiento	Base de pérdidas amortizables
2020	$ 12,265,256
2021	28,550,943
2026	40,889,682
2027	29,790,194
	$ 111,496,075

20. Capital contable

a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital Fijo-		
Serie A	95,474,430	$ 95,474,430
Capital variable-		
Serie B	288,966,169	288,966,169
Total	384,440,599	$ 384,440,599

El capital social está integrado por acciones comunes nominativas con valor nominal de $1.00 peso. Las acciones de la serie "A" representan el 67% del capital social. La serie "B" representa el 33% del capital social.

El 27 de abril de 2018, mediante Asamblea General Ordinaria se aprobó el decreto y pago de dividendos en efectivo por $27,600,000 provenientes de la cuenta de "resultados de ejercicios anteriores".

Mediante Asamblea General Ordinaria celebrada el 21 de febrero de 2017 se aprobó el decreto de dividendos por $28,569,246 provenientes de la cuenta de "resultado de ejercicios anteriores".

Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal 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 SOFOM, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. El 27 de abril de 2018, en Asamblea General de Accionistas, se aprobó la aplicación del resultado del ejercicio 2017, como sigue $9,310,604 de la utilidad del ejercicio a la reserva legal y el remanente de $176,901,470 a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores". Al 30 de septiembre de 2018, el importe de la reserva legal a valor nominal asciende a $47,124,349.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR sobre dividendos a cargo de la SOFOM a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

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

21. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018, en opinión de la Administración y de sus asesores fiscales, legales y laborales internos y externos, la SOFOM no espera contingencias como consecuencia de las operaciones propias de su actividad que representen pasivos contingentes.

22. Cuentas de orden

Las cuentas de orden para efectos de la presentación requerida por la Comisión forman parte del balance general consolidado, sin embargo únicamente fueron sujetas de auditoría externa las cuentas de orden en donde se registran las operaciones que tienen relación directa con las cuentas del balance general consolidado, las cuales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integran como sigue:

	2018	2017
Registro de castigos	$ 364,555	$ -
Intereses de cartera vencida	$ 988,094	$ 578,060
Rentas por devengar (no auditado)	$ 950,305,478	$ 870,398,294
Intereses por devengar (no auditado)	$ 600,377,097	$ 605,600,720

23. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2018 las entidades subsidiarias Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada ("PDN") y Preser, S.A. de C.V. ("PRESER") tienen contraídos los siguientes compromisos:

a) Contrato de arrendamiento de Factoring Corporativo, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., del lugar donde se encuentran sus oficinas celebrado el 1 de octubre de 2017, con una vigencia de 24 meses forzosos y pagos mensuales en dólares, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del Consumer Price Index ("CPI") de los Estados Unidos de América.

   Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2018 y 2017 fueron de $2,083,049 y $0, respectivamente.

b) Contrato de operación de negociación mercantil celebrado entre PDN y Grupo Administrador Empresarial, S.A. de C.V., el 2 de enero de 2016, mediante el cual se lleva a cabo la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2018 y 2017 fueron $56,700,000 y $52,300,000, respectivamente.

c) Contrato de Arrendamiento puro firmado el 1 de septiembre de 2016, entre Preser, S.A. de C.V., y Operadora de Negocios Crucero, S.A. de C.V., en el cual se obliga a Preser a otorgar en arrendamiento vehículos automotores a cambio de una contraprestación mensual previamente establecida.

d) Contrato de arrendamiento del inmueble de oficinas celebrado entre PDN y 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 Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"). Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2018 y 2017 fueron $4,438,695 y $4,181,000, respectivamente.

e) Contrato de arrendamiento de la bodega para almacén celebrado entre PDN y el Sr. Leandro Payró Germán, celebrado de fecha 1 de enero de 2018, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2017 y 2016 fueron $1,885,244 y $1,776,000, respectivamente.

f) Contrato de arrendamiento de oficina celebrado con Lozano & Abogados Asociados, S.C., de fecha 11 de noviembre de 2017, con una vigencia de un año forzoso y pagos mensuales en pesos a partir del 1 de diciembre de 2017. Los costos incurridos por la celebración de este contrato al 31 de diciembre de 2018 ascienden a $390,000.

g) Contrato de arrendamiento de Preser, del lugar donde se encuentran sus oficinas celebrado el 1 de agosto de 2014, con una vigencia de 24 meses forzosos y pagos mensuales en dólares, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del Consumer Price Index ("CPI") de los Estados Unidos de América. Este contrato venció el 30 de septiembre de 2017, no fue renovado.

h) Contrato de prestación de servicios de personal celebrado entre Preser y PDN con Pull Servicios, S.A. de C.V. (Entidades relacionadas), mediante el cual se obtienen recursos humanos para la operación del negocio. La vigencia del contrato es por tiempo indefinido.

24. Información por segmentos

La información por segmentos operativos se presenta con base en el enfoque gerencial y adicionalmente se presenta información general por productos.

	2018	2017
Ingresos por operaciones de factoraje, crédito y mutuos	$ 1,183,754,303	$ 1,075,733,072
Ingresos por comisiones	86,173,926	66,709,178
Ingreso y rendimientos sobre valores y otros	20,276,334	14,636,172
Ingresos por arrendamiento financiero	19,180,208	-
Gastos por intereses	(647,695,930)	(565,152,103)
Margen financiero, por operaciones de factoraje y crédito	$ 661,688,841	$ 591,926,319
Ingresos por venta de equipo	$ 38,516,240	$ 79,338,863
Costo de venta	(45,656,479)	(91,219,288)
Utilidad bruta por venta de equipo	$ (7,140,239)	$ (11,880,425)
Ingresos por arrendamiento puro	$ 503,761,896	$ 393,651,264
Depreciación en equipo arrendamiento	(297,914,485)	(303,511,433)
	$ 205,847,411	$ 90,139,831

25. Eventos posteriores

a) *Certificados bursátiles* - La SOFOM pagó certificados bursátiles como sigue:

Pagos	Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto
	Factor 00118	Febrero 1°., 2018	Enero 31, 2019	$ 101,157,722
	Factor 00218	Marzo 8, 2018	Febrero 21, 2019	50,784,778
	PDN 00118	Marzo22, 2018	Febrero 21, 2019	38,076,333
				$ 190,018,833

b) *Préstamos bancarios* - La SOFOM y sus subsidiarias realizaron diversos pagos de capital e intereses a las instituciones de créditos según detalle:

Institución Bancaria	Vencimientos	Monto
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	$ 502,761,055
Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Varios	225,097,914
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	79,043,236
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	56,771,153
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	32,669,231
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	32,994,089
Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca de Múltiple.	Varios	18,732,574
Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más	Varios	17,100,309
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	Varios	11,104,095
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	8,685,455
CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	5,821,371
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	1,155,729
Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.	Varios	854,962
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	804,706
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Varios	203,322
Total		$ 993,799,201

26. Nuevos pronunciamientos contables

Durante 2018 la Comisión modificó las Disposiciones con el objetivo de incorporar las siguientes NIF e indicar que su entrada en vigor será a partir del 1 de enero de 2020: B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares".

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2019:

NIF D-5, Arrendamientos - El reconocimiento contable para el arrendador no tiene cambios y sólo se adicionan requerimientos de revelación. Para el arrendatario, introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos que elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables, por lo que éste debe reconocer los activos y pasivos de todos los arrendamientos con duración superior a 12 meses (a menos que el activo subyacente sea de bajo valor). Consecuentemente el impacto más importante, será un aumento en los activos bajo arrendamiento y en los pasivos financieros de un arrendatario al reconocer un activo por derecho de uso del activo subyacente arrendado y un pasivo por arrendamiento que refleja la obligación de los pagos por arrendamiento a valor presente. Los siguientes aspectos deben considerarse al aplicar esta NIF: a) se define un arrendamiento como un contrato que transfiere al arrendatario el derecho a usar un activo por un periodo de tiempo determinado a cambio de una contraprestación, por lo tanto, se debe evaluar, al inicio del contrato, si se obtiene el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo determinado; b) cambia la naturaleza de los gastos relacionados con arrendamientos, al reemplazar el gasto por arrendamiento operativo conforme al Boletín D-5, por un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso (en los costos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el RIF); c) modifica la presentación en el estado de flujos de efectivo al reducirse las salidas de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento para reflejar los pagos de los pasivos por arrendamiento; d) modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la SOFOM está en proceso de determinar los efectos de esta nueva norma en su información financiera.

Proyectos en auscultación:

NIF B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas, con el fin de converger con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), particularmente la Norma Internacional de Información Financiera 5 (NIIF 5), Activos no Corrientes Mantenidos para *la Venta y Operaciones Discontinuadas*.

NIF E-1 Agricultura con el fin de determinar cuál de los dos tratamientos de subsidios relacionados con la adquisición de propiedades, planta y equipo o con costos de transformación indicados en el párrafo 46.4 es preferible. Uno de los tratamientos propone que el subsidio compense el costo de adquisición de las propiedades, planta y equipo, lo cual es consistente con lo indicado en el párrafo 4.6.5 de la NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo*, que señala que éstas deben reconocerse a su costo de adquisición. Consistentemente con este enfoque, los subsidios relacionados con costos de transformación se reconocerían reduciendo dichos costos.

El segundo tratamiento propone que el monto de los subsidios relacionados con la adquisición de propiedades, planta y equipo se reconozca como un ingreso diferido y se acredite a otros ingresos a medida que se deprecia el activo relacionado. El propósito de este tratamiento es dejar las propiedades, planta y equipo a un valor similar a su valor razonable en el momento de su adquisición y que los costos reconozcan una depreciación sobre dicho valor. Consistentemente con este enfoque, los subsidios relacionados con costos de transformación se reconocerían como otro ingreso, para que los costos de transformación no se desvirtúen por una reducción relacionada con el subsidio.

Cabe mencionar que los párrafos 24 al 28 de la NIC 20, *Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales*, permite ambos métodos, sin pedir que existe consistencia en reconocer este tipo de subsidios como reducciones de costos o como ingresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la SOFOM ha determinado que no tendrá ningún efecto de esta nueva norma en su información financiera.

27. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 26 de marzo de 2019, por el Lic. Joaquín González Gutiérrez, Director General Adjunto de la SOFOM consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea Ordinaria de Accionistas de la SOFOM, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *