

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: FACTOR

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

BALANCE GENERAL DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	8,127,313,010	7,340,625,465
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	235,971,859	177,099,705
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	149,396,363	46,500,420
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	149,396,363	46,500,420
	10100300		Títulos conservados a vencimiento	0	0
10150000			<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
10250000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	10250100		Con fines de negociación	0	0
	10250200		Con fines de cobertura	0	0
10300000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
10400000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	6,141,466,116	5,512,895,056
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	6,265,431,356	5,633,033,344
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	6,219,593,404	5,586,604,108
	10500100		Créditos comerciales	6,219,593,404	5,586,604,108
		10500101	Actividad empresarial o comercial	6,205,270,680	5,496,563,469
		10500102	Entidades financieras	14,322,724	90,040,639
		10500103	Entidades gubernamentales	0	0
	10500200		Créditos de consumo	0	0
	10500300		Créditos a la vivienda	0	0
10550000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	45,837,952	46,429,236
	10550100		Créditos comerciales	45,837,952	46,429,236
		10550101	Actividad empresarial o comercial	45,837,952	46,429,236
		10550102	Entidades financieras	0	0
		10550103	Entidades gubernamentales	0	0
	10550200		Créditos de consumo	0	0
	10550300		Créditos a la vivienda	0	0
10600000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-123,965,240	-120,138,288
10650000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
10700000			<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
10750000			<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	260,654,365	422,722,202
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	56,331,511	45,901,954
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	722,201,143	662,713,296
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	1,614,600	0
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	144,552,545	95,821,747
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	415,124,508	376,971,085
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	118,570,507	80,417,084
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	296,554,001	296,554,001
20000000			<b>P A S I V O</b>	6,229,371,564	5,703,280,638
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	1,305,705,997	1,132,101,112
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	4,662,355,512	4,381,481,092
	20100200		De corto plazo	4,113,833,338	3,971,459,900
	20100300		De largo plazo	548,522,174	410,021,192
20300000			<b>COLATERALES VENDIDOS</b>	0	0
	20300100		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	20300300		Derivados	0	0
	20300900		Otros colaterales vendidos	0	0
20350000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	20350100		Con fines de negociación	0	0
	20350200		Con fines de cobertura	0	0
20400000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
20450000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
20500000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	179,836,090	112,387,621
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	15,280,233	29,077,993
	20500200		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	20500300		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

(PESOS)

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	20500400		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	20500500		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	20500900		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	0	0
	20500600		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	164,555,857	83,309,628
20550000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
20600000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	0	0
20650000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	81,473,965	77,310,813
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	1,897,941,446	1,637,344,827
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	384,440,599	384,440,599
	30050100		Capital social	384,440,599	384,440,599
	30050200		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	30050300		Prima en venta de acciones	0	0
	30050400		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
30100000			<b>CAPITAL GANADO</b>	786,266,493	628,599,859
	30100100		Reservas de capital	37,813,745	28,659,720
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	562,240,674	416,859,634
	30100300		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	30100400		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	30100500		Efecto acumulado por conversión	0	0
	30100600		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	30100700		Resultado neto	186,212,074	183,080,505
30030000			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>	727,234,354	624,304,369
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	0	0
40050000			Avales otorgados	0	0
40100000			Activos y pasivos contingentes	0	0
40150000			Compromisos crediticios	0	0
40200000			Bienes en fideicomiso	0	0
40300000			Bienes en administración	0	0
40350000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
40400000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
40800000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	578,060	1,143,611
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
40900000			Otras cuentas de registro	1,475,999,014	1,206,981,196

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**  
**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE**  
**C.V., SOFOM, E.R.**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM**

**CONSOLIDADO**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	1,157,078,422	1,001,173,450
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	393,651,264	317,010,113
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	0	0
50100000	Gastos por intereses	-565,152,103	-377,076,011
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	-303,511,433	-230,062,760
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	682,066,150	711,044,792
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-88,857,442	-85,171,220
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	593,208,708	625,873,572
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	-22,047,651	-18,924,034
50450000	Resultado por intermediación	571,161,057	606,949,538
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	96,210,773	79,107,981
50600000	Gastos de administración	-296,684,210	-272,586,297
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	370,687,620	413,471,222
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	35,880	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	370,723,500	413,471,222
50850000	Impuestos a la utilidad causados	-114,000,450	-133,525,485
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	48,730,798	20,727,168
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	305,453,848	300,672,905
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	305,453,848	300,672,905
51250000	Participación no controladora	-119,241,774	-117,592,400
51300000	<b>Resultado neto incluyendo participación no controladora</b>	186,212,074	183,080,505

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: FACTOR

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

CONSOLIDADO

Impresión Final

(PESOS)

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	305,453,848	300,672,905
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	0	0
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	303,511,433	230,062,760
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	65,269,652	112,798,317
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	5,503,533	4,701,858
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	-102,895,943	-44,946,178
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	-628,571,060	-668,354,128
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	-10,429,557	43,629,361
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	76,384,071	-292,884,238
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	173,604,885	174,118,393
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	280,874,420	-1,055,736,578
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	74,816,645	-111,056,364
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	0	0
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	-136,216,539	-1,955,229,732
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-362,999,280	-356,887,239
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias y asociadas	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	-140,781,248	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	47,700,000	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	-268,914
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-456,080,528	-357,156,153
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	-28,569,245	-91,810,000
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	0
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	-28,569,245	-91,810,000
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	58,872,154	-1,755,960,045
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	177,099,705	1,933,059,750

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

**CONSOLIDADO**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	235,971,859	177,099,705

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2017

CLAVE DE COTIZACIÓN: FACTOR  
 FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE C.V.,  
 SOFOM, E.R.

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital Ganado							Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto		
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	384,440,599	0	0	0	28,659,720	416,859,634	0	0	0	0	183,080,505	624,304,369	1,637,344,827
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>													
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	9,154,025	-9,154,025	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	183,080,505	0	0	0	0	-183,080,505	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	-28,569,246	0	0	0	0	0	-42,300,000	-70,869,246
Otros.	0	0	0	0	0	23,806	0	0	0	0	0	25,988,211	26,012,017
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	9,154,025	145,381,040	0	0	0	0	-183,080,505	-16,311,789	-44,857,229
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>													
Resultado neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	186,212,074	0	186,212,074
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	119,241,774	119,241,774
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	186,212,074	119,241,774	305,453,848
<b>Saldo al final del periodo</b>	384,440,599	0	0	0	37,813,745	562,240,674	0	0	0	0	186,212,074	727,234,354	1,897,941,446

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

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

PAGINA 1 / 2

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

### COMENTARIOS DE ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN

Factoring Corporativo, S. A. de C. V. SOFOM, E.R. y Subsidiarias ("la Compañía"). Su actividad principal consiste en realizar contratos y operaciones de factoraje y/o arrendamiento financiero, así como otorgar crédito, obtener préstamos, descontar o negociar títulos o derechos de crédito provenientes de contratos de factoraje, invertir en valores y adquirir bienes muebles e inmuebles.

Desde su constitución la Compañía ha tenido como principal objetivo atender las necesidades de financiamiento de diversas empresas principalmente pequeñas y medianas ("PYMES") a través de la diversidad de productos que ofrece conjuntamente con sus subsidiarias. La operación con la que más se identifica a la Compañía es la de factoraje financiero, la cual realiza principalmente a través de 2 plataformas o portales electrónicos, uno denominado Programa de Cadenas Productivas con Nacional Financiera S.N.C. ("NAFIN") y el otro un portal propio denominado Access Fin.

La Compañía ha mantenido diversificación de sus ingresos a través de sus distintos productos financieros, gracias a la integración de sus subsidiarias Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. ("PDN") y Clear Leasing, S.A. de C.V., ("CENTRAL LEASING"). Al 31 de diciembre de 2017, la cartera se encuentra concentrada básicamente en cartera de factoraje y créditos empresariales, representando un 36.59% y 63.05%, respectivamente del total del portafolio y tan sólo el 0.36% se distribuye en otras líneas de negocios, tales como arrendamiento puro; arrendamiento financiero y ventas financiadas.

Al 31 de diciembre de 2017, el activo total de la Compañía asciende a \$8,127,313,010, siendo su rubro principal la cartera neta con un 75.58% y activos fijos destinados para arrendamiento que representan el 8.88%. La Compañía y sus subsidiarias generaron ingresos por \$1,550,729,686 lo que representó un incremento del 17.64% en relación con el mismo periodo de 2016, este incremento se debió principalmente por la colocación de nuevas operaciones de factoraje, crédito y arrendamiento operativo. La Compañía generó ingresos por venta de equipos por \$79,338,863 y \$60,334,254 durante 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía incurrió en costos financieros de \$565,152,103, lo que representó un incremento del 49.87% en relación con el mismo periodo de 2016, esto se debió principalmente a una mayor necesidad de financiamiento por un mayor volumen de colocación en las operaciones de factoraje y crédito efectuadas en el periodo, así como un incremento en las tasas de interés de los mercados nacionales e internacionales y variaciones en el tipo de cambio. Como resultado de lo anterior, el margen financiero disminuyó en un 5.21% respecto al mismo periodo del año anterior. El renglón de gastos aumentó en \$24,097,913 lo que representó un incremento del 8.84% en relación con el año anterior esto debido a la colocación de nuevas operaciones de factoraje, crédito y arrendamiento operativo y considerando la política de reducción de gastos mejorando los mismos niveles de colocación y alcanzando los niveles de colocación planeados de acuerdo al presupuesto.

La cartera neta al 31 de diciembre 2017 asciende a \$6,141,466,116 e incluye cartera vencida por \$45,837,952 que representa el 0.73% de la cartera total. La Dirección de la Compañía mantiene el incremento de la estimación preventiva para riesgos crediticios de acuerdo a la metodología para la calificación de la cartera crediticia establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"). A la fecha, esta representa el 1.97% de la cartera total. En 2013, la Comisión emitió una Resolución que modifica los

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R.**

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

PAGINA 2 / 2

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

criterios contables relacionados con la metodología para la constitución de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera comercial, con el objetivo de cambiar el modelo de pérdida incurrida a un modelo de pérdida esperada, el cual estima las pérdidas crediticias de los siguientes 12 meses con la información crediticia que mejor las anticipe.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía muestra pasivos bursátiles por \$1,305,705,997 al amparo de dos programas de Certificados Bursátiles; uno por \$1,000,000,000, autorizado en Agosto 2016 para Factoring Corporativo; otro por \$300,000,000 autorizado a PDN Compañía subsidiaria. En el renglón de pasivos bursátiles se observó un incremento del 15.33% en relación con el período anterior, en las líneas de financiamiento bancarias se observa un incremento del 7.61%; y la deuda de inversionistas privados presentó una disminución del 2.33% como fuente de financiamiento alterno. El incremento total de los pasivos financieros fue el resultado de la colocación de nuevos créditos y líneas de factoraje otorgadas, y a los incrementos en las tasas pasivas de referencia. La Administración de la Compañía busca mantener un adecuado balance entre la deuda bancaria y bursátil. La Compañía continúa constantemente en el proceso de obtener nuevas líneas de crédito de mediano y largo plazo que le permitan mayor flexibilidad financiera para realizar nuevas operaciones. El resultado neto consolidado al 31 de diciembre de 2017 fue de \$186,212,074, el cual se vio afectado por el alza de las tasas de interés pasivas y por las cosechas de nuestro portafolio de créditos PYME y arrendamiento que tienen tasas de interés activas más bajas que se fijaron al momento de su originación. La generación de utilidades a contribuido al fortalecimiento del capital contable, al 31 de diciembre de 2017, lo que da mayor seguridad y estabilidad.

El nivel de apalancamiento (pasivo a capital) se ubica en 3.28 veces, nivel favorable de capitalización de acuerdo a los promedios del sector.

La Compañía cuenta con 28 años de experiencia en el sector realizando operaciones de factoraje, descuento de documentos de proveedores y créditos empresariales, y su objetivo principal es continuar realizando operaciones con clientes diversificando productos y manteniendo un importante nivel de servicio, atendiendo oportunamente las necesidades de los acreditados.

Como los Accionistas y la Administración de la Compañía consideran que una de sus principales fortalezas es tener acceso al mercado bursátil de deuda a través de la Bolsa Mexicana de Valores, mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2015, decidieron por unanimidad transformar el régimen de la sociedad de "Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada" por la de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y el de una de sus subsidiarias.

Lic. Joaquín González Gutiérrez.  
Director General Adjunto responsable de la  
Dirección General

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A.  
DE C.V., SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

VER ARCHIVO COMPLEMENTARIO

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FACTOR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2017**

**FACTORING CORPORATIVO, S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

NO APLICA

---

# 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

## Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(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 2017 y 2016 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 2017 y 2016, es 9.87% y 10.52%, 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 2017 y 2016 fueron 6.77% y 3.36%, 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 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esas fechas. La participación accionara en su capital social se muestra a continuación:

Entidad	Participación		Actividad
	2017	2016	
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.

### ***Modificaciones a Criterios Contables emitidos por la Comisión***

Durante el ejercicio de 2017 la Comisión realizó las siguientes modificaciones a las Disposiciones:

- a. Se establece que dentro de los requisitos que deberán cumplir las garantías reales y otros instrumentos asimilables a fin de ser consideradas por las instituciones de crédito para efectos de la determinación del requerimiento de capital por riesgo de crédito y de la calificación de la cartera crediticia comercial y de consumo, la obligación para las instituciones de contar con evidencia de haber consultado el Registro Único de Garantías Mobiliarias a que se refiere el Código de Comercio y el Registro Único de Certificados, Almacenes y Mercancías a que alude la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, con la finalidad de determinar si las mercancías están o no libres de gravámenes.
- b. Se realizaron precisiones en el término definido de capital con la finalidad de precisar los recursos con los que cuentan las instituciones de crédito para hacer frente a los riesgos de crédito en los que incurren.
- c. Se realizaron precisiones para la estimación de la severidad de la pérdida para el cálculo de las reservas preventivas con la finalidad de disminuir el monto de las reservas preventivas derivadas de la calificación de cartera de los créditos cuando se reconozcan garantías mobiliarias.
- d. Se ajustaron los criterios de contabilidad, respecto a la clasificación de las inversiones en títulos conservados a vencimiento, ampliando el plazo por el que podrán venderse o reclasificarse dichos títulos antes de su vencimiento, sin afectar la capacidad de utilizar dicha categoría.
- e. Se precisaron los requisitos de los eventos aislados que están fuera del control de las instituciones de crédito y casas de bolsa, para que cuando se actualicen y las instituciones de crédito o casas de bolsa vendan o reclasifiquen los títulos a vencimiento, puedan continuar clasificándolos en esta categoría.
- f. En atención a la situación de carácter sistémico como consecuencia de los eventos derivados de los sismos ocurridos los pasados 7 y 19 de septiembre, así como de los fenómenos hidrometeorológicos “Lidia” y “Katia”, la Comisión autorizó mediante el oficio 320-1/14057/2017 de fecha 17 de octubre de 2017 a las instituciones bancarias, con carácter temporal la aplicación de los criterios contables especiales que continuación se enuncian respecto de los créditos al consumo, de vivienda y comerciales para los clientes que tengan su domicilio o los créditos cuya fuente de pago se localice en las zonas afectadas indicadas en el mismo oficio y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes a la fecha de los siniestros:
  1. Aquellos créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean renovados o reestructurados no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 79 del Criterio B-6 “Cartera de crédito” (B-6) de las Disposiciones. Al efecto, se requiere que el nuevo plazo de vencimiento, que en su caso se otorgue a las pequeñas y medianas empresas, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha en que hubiere vencido.

Lo anterior, siempre y cuando se encuentren registrados como cartera vigente a la fecha del siniestro conforme a lo establecido en el párrafo 12 del Criterio B-6 y los trámites de renovación o reestructuración correspondientes finalicen a más tardar en 120 días naturales después de la fecha de los siniestros.

2. Los créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 82 y 84 del Criterio B-6, según sea el caso, consistentes en:
  - i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:
    - a) La totalidad de los intereses devengados, y
    - b) El principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o

reestructuración debido haber sido cubierto.

- ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, 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 renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
  - c) Cubierto el 60% del monto original del crédito.
3. Los crédito que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes a la fecha del siniestro, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 80 del Criterio B-6, dicho beneficio no podrá exceder de tres meses a partir de la fecha en que hubieren vencido, con excepción de los créditos otorgados a pequeñas y medianas empresas, cuyo nuevo plazo no deberá de ser mayor a 6 meses a partir de la fecha en que hubiere vencido.  
Lo anterior, siempre que se trate de créditos que la fecha del siniestro se encuentren registrados como cartera vigente conforme a lo previsto en el párrafo 12 del Criterio B-6.
4. En relación a los créditos citados en los numerales 1, 2 y 3 anteriores, estos se considerarán como reestructurados conforme a los establecido en el párrafo 40 del Criterio B-6.

Las instituciones de crédito, al aplicar los criterios contables especiales antes descritos, deberán revelar en notas a sus estados financieros anuales correspondientes a los ejercicios 2017 y 2018 las afectaciones derivadas de los mencionados criterios contables.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la SOFOM no tuvo efectos importantes derivados en la adopción de estas modificaciones a criterios contables emitidos por la Comisión, en su información financiera.

a. **Cambios contables** –

A partir del 1 de enero de 2017, la SOFOM adoptó las siguientes Normas y Mejoras a las Normas de Información Financiera 2017:

Mejoras a las NIF 2017

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

NIF B-7, *Adquisiciones de negocios* – Se modificó la adopción de manera prospectiva de las Mejoras a las NIF 2017 que establecen que no deben ser parte del alcance de esa NIF las adquisiciones bajo control común.

NIF B-13, *Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros*, NIF B-6, *Estado de situación financiera*, NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*, y NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar* – Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros.

NIF C-4, *Inventarios* y NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo* – Requieren revelar el importe de los inventarios o maquinaria y equipo recibidos y mantenidos temporalmente en consignación, administración, para maquila o para demostración y sobre los cuales se tiene el compromiso de devolverlos.

NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – Se modifica para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo

debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, se podría utilizar, en forma indistinta, ya sea la *tasa de mercado de bonos gubernamentales* o la *tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*, siempre que ésta última cumpla con los requisitos establecidos en el Apéndice B–*Guías de aplicación*, B1–*Guía para la identificación de emisiones de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*.

Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron mejoras que no generan cambios contables ya que precisan alcances y definiciones de las siguientes NIF para mayor claridad en su aplicación y tratamiento contable:

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

Boletín C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición*

NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*

NIF C-20, *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés*

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la SOFOM no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

**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 2016 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2017.

**Disponibilidades** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuenta de cheques, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que generan se reconocen en resultados conforme se devengan. En el caso de moneda extranjera se valúan a su valor razonable con base en la cotización de la divisa extranjera al cierre del ejercicio.

**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.

**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 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:

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

Para efectos de lo anterior:

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

$$\text{Puntaje Crediticio Total}_i = \alpha \times (\text{Puntaje Crediticio Cuantitativo}_i) + (1 - \alpha) \times (\text{Puntaje Crediticio Cualitativo}_i)$$

En donde:

*Puntaje crediticio cuantitativo<sub>i</sub>* = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

*Puntaje crediticio cualitativo<sub>i</sub>* = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo.

$\alpha =$  Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo; 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:

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

#### **En donde:**

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

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

La 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, trátase de bienes muebles o inmuebles.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, 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 de la Unidad de Inversión (“UDI”) desde la fecha de adquisición hasta esa fecha. La depreciación relativa se registra aplicando al costo actualizado hasta dicha fecha, un porcentaje determinado con base en la vida útil económica estimada de los mismos.

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

	<b>Porcentaje</b>
Equipo de transporte	33.33%
Equipo de cómputo	50.00%
Maquinaria y equipo	33.33%
Mobiliario y equipo de oficina	50.00%

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 activos como sigue:

	<b>Porcentaje</b>
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 2017 y 2016 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016 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 traspa a cartera vencida.

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

**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 2017 y 2016, los principales conceptos que conforman el margen financiero son:

	<b>2017</b>		
	<b>Importe valorizado</b>		<b>Total</b>
	<b>Pesos</b>	<b>Dólares</b>	
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de crédito	\$ 1,009,595,379	\$ 66,137,693	\$ 1,075,733,072
Intereses y rendimiento sobre valores	14,636,172	-	14,636,172
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	<u>66,709,178</u>	<u>-</u>	<u>66,709,178</u>
Total ingresos por intereses	<u>1,090,940,729</u>	<u>66,137,693</u>	<u>1,157,078,422</u>
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	<u>(565,152,103)</u>	<u>-</u>	<u>(565,152,103)</u>
Total gastos por intereses	<u>(565,152,103)</u>	<u>-</u>	<u>(565,152,103)</u>
Margen financiero	<u>\$ 525,788,626</u>	<u>\$ 66,137,693</u>	<u>\$ 591,926,319</u>
	<b>2016</b>		
	<b>Importe valorizado</b>		<b>Total</b>
	<b>Pesos</b>	<b>Dólares</b>	
Ingresos por intereses:			
Intereses y rendimientos de cartera de crédito	\$ 863,064,502	\$ 45,303,510	\$ 908,368,012
Intereses y rendimiento sobre valores	11,222,465	-	11,222,465
Comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito	<u>81,637,549</u>	<u>-</u>	<u>81,637,549</u>
Total ingresos por intereses	<u>955,924,516</u>	<u>45,303,510</u>	<u>1,001,228,026</u>
Gastos por intereses:			
Intereses por préstamos bancarios y otros organismos	<u>(377,076,011)</u>	<u>-</u>	<u>(377,076,011)</u>
Total gastos por intereses	<u>(377,076,011)</u>	<u>-</u>	<u>(377,076,011)</u>
Margen financiero	<u>\$ 578,848,505</u>	<u>\$ 45,303,510</u>	<u>\$ 624,152,015</u>

**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. Disponibilidades**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
Fondo fijo	\$ 25,765	\$ 20,041
Bancos nacionales	<u>235,946,094</u>	<u>177,079,664</u>
Total	<u>\$ 235,971,859</u>	<u>\$ 177,099,705</u>

**5. Inversiones en valores**

*Títulos para negociar* - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

Tipo de títulos	2017	2016
Instrumentos de deuda:		
Banco Mercantil del Norte, S.A.	\$ 73,396,742	\$ -
The Bank of New York Mellon, S.A., Div Fid F/000823	20,617,006	-
Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	16,000,000	-
The Bank of New York Mellon, S.A., Div Fid F/1968	14,231,344	-
BBVA Bancomer, S.A.	9,271,618	-
Banco del Bajío, S.A.	8,160,240	-
The Bank of New York Mellon, S.A., Div Fid F/000882	4,861,175	-
Banco Multiva, S.A.	2,335,198	-
Scotia Inverlat Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	497,734	46,475,114
Banco Santander (México), S.A. (Inv. Creciente)	<u>25,306</u>	<u>25,306</u>
Total	<u>\$ 149,396,363</u>	<u>\$ 46,500,420</u>

## 6. Cartera de crédito (neta)

A continuación se detallan los préstamos otorgados agrupados por sectores económicos al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	2017	2016
Comercio	\$ 1,869,771,091	\$ 1,890,156,773
Otras actividades y servicios	1,766,911,141	1,333,146,616
Industria manufacturera	1,453,953,468	1,158,125,056
Construcción	641,076,271	606,233,022
Inmobiliario	198,658,020	208,061,154
Cartera menudeo	140,660,946	255,278,856
Comunicaciones y transporte	120,664,401	95,990,373
Agropecuario	<u>73,736,018</u>	<u>86,041,494</u>
	<u>\$ 6,265,431,356</u>	<u>\$ 5,633,033,344</u>

**Créditos relacionados** - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 \$739,183,940 y \$341,724,717 respectivamente, los cuales fueron aprobados por el Consejo de Administración, sin embargo, al ser estos estados financieros consolidados con sus subsidiarias, dichos créditos otorgados a subsidiarias fueron eliminados, por un monto total de \$412,435,235 y \$433,897,155, respectivamente.

**Política y métodos utilizados para la identificación de créditos comerciales emprobleados** - Los créditos comerciales se identifican como emprobleados 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 2017 y 2016, las líneas de crédito autorizadas a clientes que no han sido ejercidas.

**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 2017 y 2016:

Tipo de crédito	2017		
	Pesos	Importe valorizado Dólares	Total
Cartera vigente:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	\$ 5,951,918,101	\$ 253,352,579	\$ 6,205,270,680
Entidades financieras	<u>14,322,724</u>	<u>-</u>	<u>14,322,724</u>
	<u>\$ 5,966,240,825</u>	<u>\$ 253,352,579</u>	<u>\$ 6,219,593,404</u>

Tipo de crédito	2017		
	Pesos	Importe valorizado	
		Dólares	Total
Cartera vencida:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	\$ 45,837,952	\$ -	\$ 45,837,952
	<u>45,837,952</u>	<u>-</u>	<u>45,837,952</u>
	\$ 6,012,078,777	\$ 253,352,579	\$ 6,265,431,356

Tipo de crédito	2016		
	Pesos	Importe valorizado	
		Dólares	Total
Cartera vigente:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	\$ 5,288,683,629	\$ 207,879,840	\$ 5,496,563,469
Entidades financieras	<u>90,040,639</u>	<u>-</u>	<u>90,040,639</u>
	\$ 5,378,724,268	\$ 207,879,840	\$ 5,586,604,108

Tipo de crédito	2016		
	Pesos	Importe valorizado	
		Dólares	Total
Cartera vencida:			
Créditos comerciales-			
Actividad empresarial o comercial	\$ 46,429,236	\$ -	\$ 46,429,236
	<u>46,429,236</u>	<u>-</u>	<u>46,429,236</u>
	\$ 5,425,153,504	\$ 207,879,840	\$ 5,633,033,344

- a. A continuación se desglosan los créditos comerciales, identificando la cartera no emproblemada y emproblemada, tanto vigente como vencida, al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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

Cartera	2016				
	No emproblemada		Emproblemada		Total
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Crédito comercial	\$ 5,578,927,063	\$ -	\$ -	\$ 37,029,645	\$ 5,615,956,708
Arrendamiento	<u>7,315,774</u>	<u>8,677,050</u>	<u>361,271</u>	<u>722,541</u>	<u>17,076,636</u>
	\$ 5,586,242,837	\$ 8,677,050	\$ 361,271	\$ 37,752,186	\$ 5,633,033,344

- b. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera vencida muestra la siguiente antigüedad:

	<b>2017</b>		
	<b>90 a 180 días</b>	<b>181 a 365 días</b>	<b>Total</b>
Cartera al comercio	<u>\$ 45,837,952</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,837,952</u>
	<b>2016</b>		
	<b>90 a 180 días</b>	<b>181 a 365 días</b>	<b>Total</b>
Cartera al comercio	<u>\$ 46,429,236</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 46,429,236</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la SOFOM presenta aforos por un importe de \$328,781,211 y \$208,877,679 respectivamente, así como intereses cobrados por anticipado por un importe de \$34,783,753 y \$35,145,647 respectivamente, los cuales fueron deducidos del valor nominal de la cartera.

- c. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los intereses cobrados por la cartera de créditos de la SOFOM son:

<b>Intereses</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Actividad empresarial o comercial	\$ 1,070,549,266	\$ 899,607,737
Entidades financieras	<u>5,183,806</u>	<u>8,814,851</u>
<b>Total</b>	<u>\$ 1,075,733,072</u>	<u>\$ 908,422,588</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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.

<b>Entidad</b>	<b>Fideicomiso</b>	<b>Cartera administrada</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Factoring, S.A. de C.V., SOFOM ER (1)	Fideicomiso F/2284	<u>\$ 202,148,473</u>	<u>\$ 248,311,761</u>
Portafolio de Negocios, S.A. de C.V., SOFOM ER (2)	Fideicomiso F/00823	<u>\$ 2,098,839,906</u>	<u>\$ 1,808,367,606</u>

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.

2. A partir del 10 de noviembre de 2011, la cartera de crédito de la subsidiaria PDN 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 SOFOM como Fideicomitente y Fideicomisario, Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario Maestro, y cualquier persona que celebre un Convenio de Aceptación de Fideicomisario, el cual tiene como fin implementar un mecanismo para facilitar la administración de los derechos de crédito que la SOFOM transmita.

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

Asimismo, PDN 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 2017 y 2016, el saldo insoluto de la cartera de mutuos administrada en dicho fideicomiso, asciende a \$2,098,839,906 y \$1,808,367,606, respectivamente.

Por otra parte se tienen celebrados 233 contratos de fideicomiso irrevocables de garantía, mediante los cuales los clientes, en su carácter de Fideicomitentes, garantizan el pago de los créditos, contratos de arrendamiento y ventas financiadas, a través del depósito de bienes muebles e inmuebles en los mismos, teniendo la SOFOM facultades, en su carácter de Fideicomisario, de dar instrucciones al Fiduciario para la enajenación de dichos bienes, en caso de que se incumpla con cualesquiera de las obligaciones contraídas en los contratos celebrados. Dichos fideicomisos garantizan operaciones celebradas por un monto de \$735,789,923. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo insoluto de estas operaciones asciende a \$564,029,770 y \$467,244,875, respectivamente.

Durante 2017 y 2016, la SOFOM tuvo créditos reestructurados por \$184,155,231 y por \$141,091,985, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la cartera de crédito incluye saldos con partes relacionadas por un monto de \$739,183,940 y \$341,724,717 los cuales se detallan en la Nota 17.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera que se encuentra garantizando el pago de los pasivos financieros contratados que se detallan en la Nota 13, asciende a \$4,147,478,072 y \$3,854,314,001, respectivamente.

## 7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se mantiene una estimación preventiva para riesgos crediticios por \$119,963,723 y \$120,138,288 respectivamente, que se asignó como sigue:

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
	<u>\$ 104,132,824</u>	<u>\$ 19,832,416</u>	<u>\$ 123,965,240</u>
2016	Cartera vigente	Cartera vencida	Estimación Asignada
Actividad empresarial o comercial	\$ 98,747,911	\$ 16,943,007	\$ 115,690,918
Entidades financieras	1,328,530	-	1,328,530
Arrendamiento	279,465	2,839,375	3,118,840
	<u>\$ 100,355,906</u>	<u>\$ 19,782,382</u>	<u>\$ 120,138,288</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la SOFOM mantenía una estimación preventiva para riesgos crediticios equivalente al 273% y 259% de la cartera vencida, respectivamente.

La estimación preventiva para riesgos crediticios resultado de la calificación de la cartera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, registradas en el mismo año, así como las reservas adicionales, se integran como sigue:

Grado de riesgo del crédito	2 0 1 7		2 0 1 6	
	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	\$5,302,697,178	\$ (34,047,938)	\$4,637,946,709	\$ (22,736,546)
B	578,581,930	(15,657,408)	633,257,041	(24,981,479)
C	188,559,752	(17,887,024)	183,855,389	(17,567,099)
D	181,737,289	(49,464,436)	156,454,736	(41,713,688)
E	<u>13,855,207</u>	<u>(6,908,434)</u>	<u>21,519,469</u>	<u>(10,639,517)</u>
Cartera base de calificación	6,265,431,356	(123,965,240)	5,633,033,344	(120,138,288)
Reservas adicionales		-		<u>(2,499,959)</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios registrada		<u>\$(123,965,240)</u>		<u>\$(120,138,288)</u>

La SOFOM mantiene reservas adicionales, las cuales incluyen el costo de los programas de apoyo de cartera crediticia.

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

A continuación se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	2017	2016
Saldo inicial	\$ (120,138,288)	\$ (121,107,988)
Aumento (disminución) a la estimación preventiva por:		
Cargo a resultados	(88,857,442)	(85,171,220)
Aplicaciones	<u>85,030,490</u>	<u>86,140,920</u>
Saldo final	<u>\$ (123,965,240)</u>	<u>\$ (120,138,288)</u>

## 8. Otras cuentas por cobrar (neto)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
Intercompañías (ver Nota 17)	\$ 152,041,733	\$ 330,244,190
Deudores diversos (a)	83,911,464	77,647,513
Anticipo de impuestos	24,657,588	14,780,549
Gastos por comprobar	<u>43,580</u>	<u>49,950</u>
Total	<u>\$ 260,654,365</u>	<u>\$ 422,722,202</u>

(a) El saldo de deudores diversos representa principalmente las cuentas por venta de bienes muebles e inmuebles.

## 9. Bienes adjudicados (neto)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
Bienes inmuebles	\$ 70,790,962	\$ 61,982,326
Bienes muebles	<u>1,526,334</u>	<u>801,101</u>
	72,317,296	62,783,427
Menos - Reserva para baja de valor de bienes inmuebles	<u>(15,985,785)</u>	<u>(16,881,473)</u>
Total	<u>\$ 56,331,511</u>	<u>\$ 45,901,954</u>

Al 31 de diciembre de 2017 se han realizado inversiones en los bienes inmuebles con el objeto de ponerlos en condiciones de venta por un importe de \$16,175,497.

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 2017 y 2016 son como sigue:

	2017	2016
Saldo inicial	\$ (16,881,473)	\$ (18,066,504)
Aumento (disminución) a la estimación por: Aplicaciones	<u>895,688</u>	<u>1,185,031</u>
Saldo final	<u>\$ (15,985,785)</u>	<u>\$ (16,881,473)</u>

## 10. Propiedades, mobiliario y equipo (neto)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

	Costo de adquisición	2017 Depreciación acumulada	Valor neto en libros
<b>Equipo propio</b>			
Terreno	\$ 6,038,541	\$ -	\$ 6,038,541
Edificio	34,976,576	(762,284)	34,214,292
Equipo de cómputo	9,582,385	(6,405,472)	3,176,913
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
Adaptaciones y mejoras	<u>3,330,498</u>	<u>(548,975)</u>	<u>2,781,523</u>
	75,544,571	(19,549,354)	55,995,217
<b>Equipo en arrendamiento</b>			
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	<u>680,576,367</u>	<u>(332,358,669)</u>	<u>348,217,698</u>
	1,341,977,938	(675,772,012)	666,205,926
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<u>\$ 1,417,522,509</u>	<u>\$ (695,321,366)</u>	<u>\$ 722,201,143</u>

<b>Equipo propio</b>	<b>Costo de adquisición</b>	<b>2016 Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto en libros</b>
Terreno	\$ 5,045,305	\$ -	\$ 5,045,305
Edificio	20,181,220	(222,844)	19,958,376
Equipo de cómputo	7,626,964	(5,039,780)	2,587,184
Equipo de transporte	10,479,025	(6,157,323)	4,321,702
Mobiliario y equipo de oficina	8,898,370	(4,446,017)	4,452,353
Adaptaciones y mejoras	<u>3,232,513</u>	<u>(384,653)</u>	<u>2,847,860</u>
	55,463,397	(16,250,617)	39,212,780
<b>Equipo en arrendamiento</b>			
Equipo de cómputo	70,511,389	(47,397,366)	23,114,023
Equipo de transporte	318,137,064	(123,808,263)	194,328,801
Mobiliario y equipo de oficina	159,777,241	(68,758,811)	91,018,430
Maquinaria y Equipo	<u>574,697,575</u>	<u>(259,658,313)</u>	<u>315,039,262</u>
	<u>1,123,123,269</u>	<u>(499,622,753)</u>	<u>623,500,516</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<u>\$ 1,178,586,666</u>	<u>\$ (515,873,370)</u>	<u>\$ 662,713,296</u>

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

#### **Equipo propio**

##### **Costo de adquisición**

Saldos al 1 de enero de 2016	4	42,959,275
Adiciones		22,570,787
Disposiciones		<u>(10,066,665)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016		55,463,397
Adiciones		36,696,081
Disposiciones		<u>(16,614,907)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017		<u>\$ 75,544,571</u>

##### **Depreciación acumulada:**

Saldos al 1 de enero de 2016	\$	(14,931,439)
Adiciones		(4,310,775)
Disposiciones		<u>2,991,597</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016		(16,250,617)
Adiciones		(5,640,538)
Disposiciones		<u>2,341,801</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$	<u>(19,549,354)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2016	\$	<u>39,212,780</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	\$	<u>55,995,217</u>



## Equipo arrendado

### Costo de adquisición

Saldos al 1 de enero de 2016	\$ 974,955,523
Adiciones	396,010,884
Disposiciones	<u>(247,843,138)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1,123,123,269
Adiciones	382,593,605
Disposiciones	<u>(163,738,936)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ 1,341,977,938</u>

### Depreciación acumulada:

Saldos al 1 de enero de 2016	\$ (465,842,819)
Adiciones	(229,789,964)
Disposiciones	<u>196,010,030</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	(499,622,753)
Adiciones	(307,701,957)
Disposiciones	<u>131,552,698</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ (675,772,012)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 623,500,516</u>
Saldo neto al 31 de diciembre de 2017	<u>\$ 666,205,926</u>

## 11. Otros activos

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2017	2016
Pagos anticipados (a)	\$ 61,331,285	\$ 32,702,360
Comisiones (b)	33,015,409	29,298,439
Gastos diferidos	13,582,578	9,291,848
Mejoras a sistemas	9,290,080	9,290,080
Seguro de activo	4,690,779	5,829,911
Depósitos en garantía	6,144,669	2,918,324
Gastos de instalación	2,620,859	2,620,859
Mejoras a oficina	1,058,202	1,058,202
Amortización	<u>(13,163,354)</u>	<u>(12,592,939)</u>
	118,570,507	80,417,084
Crédito mercantil (c)	<u>296,554,001</u>	<u>296,554,001</u>
	<u>296,554,001</u>	<u>296,554,001</u>
	<u>\$ 415,124,508</u>	<u>\$ 376,971,085</u>

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:

	2017	2016
PDN	\$ 226,967,576	\$ 226,967,576
Clear Leasing	69,745,970	69,745,970
Preser	<u>(159,545)</u>	<u>(159,545)</u>
	<u>\$ 296,554,001</u>	<u>\$ 296,554,001</u>

## 12. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los activos y pasivos de la SOFOM en moneda extranjera ascienden a:

	Dólares americanos	
	2017	2016
Disponibilidades	\$ 321,714	\$ 325,770
Cartera de crédito	<u>12,837,469</u>	<u>10,060,000</u>
Posición activa	<u>10,381,714</u>	<u>10,385,770</u>
Equivalente en moneda nacional	<u>\$ 259,701,740</u>	<u>\$ 214,611,551</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el tipo de cambio utilizado fue de \$19.7354 y \$20.6640 por dólar americano, respectivamente.

Al 27 de febrero de 2018, la posición en moneda extranjera (no auditada), es similar a la del cierre del ejercicio y el tipo de cambio a esa fecha es de \$18.6456 por dólar americano.

## 13. Pasivos bursátiles

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la SOFOM emitió certificados bursátiles a los siguientes plazos:

Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	2017	2016
Factor 00217	Marzo 2, 2017	Febrero 1º, 2018	\$ 50,296,000	\$ -
Factor 00317	Marzo 30, 2017	Marzo 1º, 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 24, 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	-
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	-
Factor 00216	Marzo 30, 2016	Marzo 1º, 2017	-	100,434,667
Factor 00316	Abril 28, 2016	Marzo 30, 2017	-	100,416,555
Factor 00416	Mayo 26, 2016	Abril 27, 2017	-	100,416,555
Factor 00516	Junio 23, 2016	Mayo 25, 2017	-	150,634,417
Factor 00616	Agosto 18, 2016	Julio 20, 2017	-	140,583,178
Factor 00716	Agosto 19, 2016	Julio 20, 2017	-	10,041,655
Factor 00816	Octubre 27, 2016	Septiembre 28, 2017	-	150,261,750
Factor 00916	Noviembre 24, 2016	Octubre 26, 2017	-	80,139,400
Factor 01016	Diciembre 15, 2016	Noviembre 16, 2017	-	48,148,907
PDN 00116	Julio 28, 2016	Julio 19, 2017	-	150,699,583
PDN 00216	Septiembre 29, 2016	Septiembre 20, 2017	<u>-</u>	<u>100,324,445</u>
			<u>\$ 1,305,705,997</u>	<u>\$ 1,132,101,112</u>

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 1.4 a 1.5 puntos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 generaron intereses devengados no pagados por un monto de \$6,705,997 y \$4,101,112, 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 2017 y 2016, la SOFOM mantiene un saldo de certificados bursátiles por \$1,305,705,997 y \$1,132,101,112, respectivamente, los cuales están al amparo de los Programas Revolventes de \$1,000,000,000 y \$1,000,000,000 de corto plazo con vigencia de 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 155/5754/2016 con una duración de dos años a la subsidiaria PDN.

#### 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	2017			Tipo de crédito	Corto plazo	Largo plazo	Total corto y largo plazo	2016
					Línea de crédito total	Línea de crédito utilizada	Línea de crédito no utilizada					Total
<i>Pasivos bancarios</i>												
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Indefinido	12	100%	T. Nafin + 1.25%	\$ 1,000,000,000	\$ 812,636,369	\$ 187,363,631	Simple con garantía prendaria.	\$ 812,636,369	\$ -	\$ 812,636,369	\$ 901,167,896
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Indefinido	60	100%	TIIIE+2.00	1,000,000,000	701,304,558	298,695,442	Simple con garantía prendaria.	531,577,130	169,727,428	701,304,558	715,193,777
Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat.	Noviembre 2018	6	100-110%	TIIIE+ 1.65%	800,000,000	615,562,187	184,437,813	Simple con garantía prendaria.	615,562,187	-	615,562,187	721,900,633
Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A.	Junio 2021	60	100-101%	TIIIE+ 1.375%	500,000,000	505,271,227	(5,271,227)	Simple con garantía prendaria.	505,271,227	-	505,271,227	400,691,280
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.	Octubre 2019	24	-	TIIIE+ 2.50%	300,000,000	270,977,246	29,022,754	Crédito en cuenta corriente.	196,915,296	74,061,950	270,977,246	195,064,234
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo. (1)	Abril 2021	24	100%	TIIIE + 2.50%	300,000,000	265,577,421	34,422,579	Crédito en cuenta corriente para el descuento de cartera.	171,273,156	94,304,265	265,577,421	184,259,401
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más.	Junio 2019	36	100-150%	TIIIE+ 3.50%	200,000,000	173,579,965	26,420,035	Simple con garantía prendaria.	163,579,965	10,000,000	173,579,965	85,286,647
Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero Santander México.	Junio 2018	18	100-130%	TIIIE+ 3.50%	150,000,000	151,355,628	(1,355,628)	Simple con garantía prendaria.	151,355,628	-	151,355,628	149,157,640
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.	Agosto 2019	24	130%	TIIIE+ 2.50%	300,000,000	150,562,874	149,437,126	Crédito Simple con garantía prendaria.	117,229,541	33,333,333	150,562,874	194,322,843
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.	Julio 2019	24	130%	TIIIE+ 3.00%	280,000,000	123,570,820	156,429,180	Crédito en cuenta corriente con garantía prendaria.	85,237,481	38,333,339	123,570,820	51,390,982
CI Banco, S.A.	Mayo 2022	60	-	TIIIE+ 3.00%	110,000,000	98,530,150	11,469,850	Simple.	23,363,483	75,166,667	98,530,150	15,973,047
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo.(1)	Julio 2019	60	100%	TIIIE + 2.50 ó 3.10%	197,354,000	68,031,949	129,322,051	Simple con garantía prendaria.	68,031,949	-	68,031,949	68,652,688
Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más.	Marzo 2019	24	130%	TIIIE+ 3.00%	175,000,000	62,555,345	112,444,655	Crédito Simple con garantía prendaria.	50,055,331	12,500,014	62,555,345	-
Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca de Múltiple.	Septiembre 2020	60	100-120%	TIIIE + 3.20%	50,000,000	50,330,049	(330,049)	Simple con garantía prendaria.	50,330,049	-	50,330,049	-
Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.	Octubre 2019	24	100-120%	TIIIE+ 3.50%	100,000,000	38,534,914	61,465,086	Simple con garantía prendaria.	38,534,914	-	38,534,914	100,325,524
Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.	Febrero 2019	24	130%	TIIIE + 3.00%	50,000,000	29,278,258	20,721,742	Crédito Simple con garantía prendaria.	25,111,591	4,166,667	29,278,258	-
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple.	Septiembre 2019	29	100-125%	11.63%	20,000,000	10,220,800	9,779,200	Cuenta corriente.	7,172,215	3,048,585	10,220,800	-
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Enero 2019	34	100%	13.00%	22,847,190	9,730,854	13,116,336	Descuento de crédito en libros.	8,935,104	795,750	9,730,854	17,568,974
Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.	Febrero 2018	24	130%	TIIIE+ 3.00%	106,666,652	6,701,410	99,965,242	Crédito Simple con garantía prendaria.	6,701,410	-	6,701,410	46,867,357
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.	Enero 2019	34	100%	11.61%	6,840,000	2,623,729	4,216,271	Simple.	2,422,553	201,176	2,623,729	5,045,557
Volkswagen Leasing, S.A. de C.V.	Diciembre 2018	48	100-120%	8.25%	10,000,000	542,319	9,457,681	Simple con garantía prendaria.	542,319	-	542,319	1,445,521
<i>Total pasivos bancarios</i>					<u>\$ 5,678,707,842</u>	<u>\$ 4,147,478,072</u>	<u>\$ 1,531,229,770</u>		\$ 3,631,838,898	\$ 515,639,174	\$ 4,147,478,072	\$ 3,854,314,001
Documentos por pagar a corto y largo plazo (ver nota 15)									<u>481,994,440</u>	<u>32,883,000</u>	<u>514,877,440</u>	<u>527,167,091</u>
									<u>\$ 4,113,833,338</u>	<u>\$ 548,522,174</u>	<u>\$ 4,662,355,512</u>	<u>\$ 4,381,481,092</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los pasivos bancarios están presentados en moneda nacional.

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por emisiones bursátiles, préstamos bancarios y préstamos de terceros ascienden a \$565,088,860 y \$377,076,011.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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) puntos porcentuales.
- (2) El 2 de julio de 2014 se firmó el primer convenio modificatorio del Fideicomiso y contrato de Crédito, los cambios autorizados fueron i) reducción en el monto fijo del crédito de \$630,000,000 a \$500,000,000, ii) extensión del plazo de exigibilidad y condiciones de pago y iii) autorización de una línea de crédito de \$300,000,000. Esta operación le genera a la SOFOM un mejor perfil de su deuda y estructura de financiamiento a mediano plazo. Durante el periodo de enero a marzo de 2016 se había dispuesto de un saldo por \$455,000,000, en marzo de 2016, se realizó un pago anticipado del crédito por un monto de \$155,000,000 el 30 de junio de 2016 otro por \$255,000,000 y el 6 de julio se liquidó el remanente por \$45,000,000, el cual saldo el monto de la línea dispuesta. El Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pago No. F/1546 por \$630 millones de pesos, en calidad de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar. Como fideicomisario en primer lugar firmó Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank, B.A., "Rabobank Nederland", New York Branch ("Rabobank") y como fiduciario firmó Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche Bank"), fue cancelado extinguiendo todas las obligaciones que del referido fideicomisos derivaron.
- (3) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 se adeuda \$68,031,949 sobre esta línea en pesos.

La tasa de interés promedio ponderada de los préstamos bancarios durante los periodos de 2017 y 2016 fue de 9.69% y 7.29%, respectivamente.

## 15. Documentos por pagar a corto y largo plazo

La Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 contrató financiamientos de corto y largo plazo con inversionistas calificados por un monto de \$514,877,440 y \$527,167, a tasas de interés brutas variable del 7.1950% al 9.75% para 2017 y del 6.10% al 8.00% para 2016, sobre saldos insolutos pagaderos cada 28 días con amortizaciones a los 180 días.

## 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 2017:

	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
<b>Activos</b>				
Disponibilidades	\$ 235,971,859	\$ -	\$ -	\$ 235,971,859
Inversiones en valores	149,396,363	-	-	149,396,363
Cartera de crédito (neta)	4,059,012,890	1,605,893,480	476,559,746	6,141,466,116
Otras cuentas por cobrar (neto)	<u>260,654,365</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>260,654,365</u>
<b>Total activos</b>	<u>\$ 4,705,035,477</u>	<u>\$ 1,605,893,480</u>	<u>\$ 476,559,746</u>	<u>\$ 6,787,488,703</u>

	Hasta un año	Dos años	De dos años en adelante	Total
<b>Pasivos</b>				
Pasivos bursátiles	\$ 1,305,705,997	\$ -	\$ -	\$ 1,305,705,997
Préstamos bancarios	3,631,838,898	389,869,700	125,769,474	4,147,478,072
Documentos por pagar a corto	481,994,440	32,883,000	-	514,877,440
Otros pasivos	<u>179,836,090</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>179,836,090</u>
<b>Total pasivos</b>	<u><b>5,599,375,425</b></u>	<u><b>422,752,700</b></u>	<u><b>125,769,474</b></u>	<u><b>6,147,897,599</b></u>
<b>Activos menos pasivos</b>	<u><b>\$ (894,339,948)</b></u>	<u><b>\$ 1,183,140,780</b></u>	<u><b>\$ 350,790,272</b></u>	<u><b>\$ 639,591,104</b></u>

## 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 2017 y 2016, ascienden a:

	2017	2016
Por operaciones de crédito -		
Operadora Inmobiliaria del Sureste, S.A. de C.V. (a) (b)	\$ 145,434,031	\$ 8,887,704
Haypinck, S. de R.L. de C.V. (c)	135,877,123	145,140,024
Aetus, S.A.P.I. de C.V. (d)	120,350,297	-
Cubo Fin Capital, S.A. de C.V. (e)	95,685,600	-
Exchange Alley, S.A. de C.V. (f)	82,115,888	79,000,000
Cubo Capital, S.A. de C.V. (g)	79,738,000	-
Agroindustrial Aguafría, A.R. de I.C. de R.L. de C.V. (i) (j)	28,293,445	47,657,375
JACHO (k)	17,620,325	20,293,085
ACHL (l)	17,511,166	21,915,397
Siltromex, S.P.R. de R.L. de C.V. (m) y (n)	14,647,172	11,608,611
Forestal Xochiapa, S.P.R. de R.L. de C.V. (p)	1,910,893	1,504,185
JACHE	-	4,017,203
R CH, S.P.R. de R.L. de C.V.	<u>-</u>	<u>1,701,133</u>
	<u><b>\$ 739,183,940</b></u>	<u><b>\$ 341,724,717</b></u>
Otras cuentas por cobrar:		
Cubofin Capital, S.A. de C.V.	\$ 71,734,867	\$ 54,743,652
Exchange Alley, S.A. de C.V.	38,794,212	23,327,940
JACHO	13,800,000	-
Aetus, S.A.P.I. de C.V. (o)	12,051,981	246,615,314
Cubo Capital, S.A. de C.V.	10,300,000	-
Pull Servicios, S.A. de C.V.	5,260,673	5,557,284
JRCHE	51,370	-
ACHL	25,000	-
JACHE	<u>23,630</u>	<u>-</u>
	<u><b>\$ 152,041,733</b></u>	<u><b>\$ 330,244,190</b></u>

Otras cuentas por pagar:		
ACHO	\$ 221,433,195	\$ 207,442,963
JACHO	50,031,945	90,367,877
KCHE	41,223,750	41,223,750
Operadora de Negocios Crucero, S.A. de C.V. (q) (r)	<u>1,542,316</u>	<u>790,818</u>
	<u>\$ 314,231,206</u>	<u>\$ 339,825,408</u>

A continuación se describen los principales contratos con partes relacionadas:

- a. Contrato de crédito en cuenta corriente de fecha 19 de enero de 2017, por \$100,000,000, con vigencia de 24 meses con una tasa de TIIE mas 5.5 puntos porcentuales.
- b. 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 mas 5.5 puntos porcentuales.
- c. Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 28 de julio de 2016 con Haypinck, S. de R.L. de C.V., por un monto de \$145,000,000 con vigencia de un año a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) mas 7.0 puntos porcentuales.
- d. 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 mas 5.00 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 mas 5.00 puntos porcentuales.
- f. Contrato de apertura de crédito corriente, celebrado el 29 de septiembre de 2017 con Exchange Alley, S.A. de C.V., con vigencia de dos años renovable automáticamente por un monto de \$79,000,000, con vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de su firma. }
- g. Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 29 de diciembre de 2017, con vigencia de 12 meses por \$3,115,888.
- h. 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 mas 5.00 puntos porcentuales.
- i. Contrato de apertura de crédito, celebrado el 13 de julio de 2015 y modificadorio el 15 de junio de 2016 con Agroindustrial Aguafría, 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%.
- j. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente, celebrado el 2 de abril de 2015 y modificado el 2 de abril de 2017 con Agroindustrial Aguafría, A.R. de I.C. de R.L. de C.V., por monto de \$2,000,000, a una tasa anual fija de 11.5%.
- k. Contrato de apertura de crédito simple, celebrado el 4 de diciembre de 2017, por un monto de \$17,350,000 con vigencia de 12 meses a una tasa de interés interbancario de equilibrio (TIIE) mas 5.0 puntos porcentuales.
- l. Contratos de apertura de crédito celebrados el 24 de mayo de 2013, 11 de febrero de 2016, y 2 de enero de 2017 por \$18,823,647, \$5,000,000 y \$7,000,000, a una tasa de TIIE (a 28 días) más 3 puntos porcentuales, con vencimiento los dos primeros en 2023 y el último el 31 de mayo de 2017 respectivamente.
- m. Contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria celebrado el 26 de agosto de 2013 y su modificadorio del 1º. 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.

- n. 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.
- o. 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.
- p. 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 y su segundo modificatorio del 21 de abril de 2017, por \$2,000,000, con interés mensual sobre saldo insoluto a una tasa de interés anual fija de 11.5% con vigencia de un año.
- q. Préstamos otorgados para la adquisición de un portafolio de inversión de empresas.
- r. El 1º de septiembre de 2014, se celebró un Contrato de Arrendamiento puro con Operadora de Negocios Crucero S.A. de C.V. y Preser, 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. En caso de mora o incumplimiento por parte de la arrendataria se cobrarán intereses moratorios a la tasa de interés que resulte de multiplicar 0.5 por el importe de la renta no pagada, dividiéndola dicha cantidad entre 30 días naturales y multiplicándola por el número de días naturales de atraso de pago.

El saldo representa el importe del depósito en garantía que dejan los clientes cuando se firman los contratos de arrendamiento puro, que equivale a dos rentas.

Las principales operaciones celebradas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingresos por:		
Intereses	\$ 58,661,793	\$ 22,992,515
Asesoría financiera	2,250,000	-
Servicios administrativos	1,709,164	-
Arrendamiento	911,421	4,332,832
Uso de instalaciones	360,000	360,000
Venta de equipo de transporte	69,371	4,803,251
Trámites	<u>17,185</u>	<u>191,708</u>
	<u>\$ 63,978,934</u>	<u>\$ 32,680,306</u>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Egresos por:		
Intereses pagados	\$ 34,341,280	\$ 33,319,669
Servicios administrativos	18,856,200	20,210,619
Uso de portal	6,146,255	5,838,776
Asesoría financiera	1,313,600	1,929,772
Compra de materiales	798,866	1,709,205
Servicios profesionales	<u>-</u>	<u>15,156,400</u>
	<u>\$ 61,456,201</u>	<u>\$ 78,164,441</u>



## 18. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
Proveedores (a)	\$ 87,366,425	\$ 14,319,309
Acreedores diversos (b)	59,820,068	53,546,832
Otros impuestos y derechos	15,827,048	14,369,444
Depósitos en garantía por arrendamiento puro (c)	<u>1,542,316</u>	<u>1,074,043</u>
	<u>\$ 164,555,857</u>	<u>\$ 83,309,628</u>

- (a) Representa adeudos por la adquisición de equipos destinados al arrendamiento y venta.
- (b) Representa adeudos por la adquisición de bienes y servicios.
- (c) 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.

## 19. Impuestos a la utilidad

La SOFOM está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017 y 2016 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:

	2017	2016
ISR:		
Causado	\$ (114,000,450)	\$ (133,525,485)
Diferido	<u>48,730,798</u>	<u>20,727,168</u>
	<u>\$ (65,269,652)</u>	<u>\$ (112,798,317)</u>

- 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:

	2017	2016
Tasa legal	30%	30%
Efecto de diferencias permanentes (no deducibles)	(6%)	-
Más efectos de la inflación	<u>(6%)</u>	<u>(3%)</u>
Tasa efectiva	<u>18%</u>	<u>27%</u>

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

	2017	2016
ISR diferido activo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios y otras	\$ 37,189,572	\$ 36,041,486
Comisiones pagadas por anticipado por originación del crédito	8,228,097	8,744,048
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	43,458,049	27,449,938
Impuesto al activo por recuperar	391,000	391,000
Pasivos acumulados	4,427,406	4,426,907
Maquinaria y equipo en arrendamiento	99,514,247	61,077,797
Ingresos diferidos y otros	4,258,664	7,173,838
Bienes adjudicados	<u>5,012,071</u>	<u>5,210,125</u>
ISR diferido activo	202,479,106	150,515,139
ISR diferido pasivo:		
Pagos anticipados	<u>(26,338,920)</u>	<u>(19,066,796)</u>
ISR diferido pasivo	(26,338,920)	(19,066,796)
	176,140,186	131,448,343
Reserva para ISR diferido	<u>(31,587,641)</u>	<u>(35,626,596)</u>
	<u>\$ 144,552,545</u>	<u>\$ 95,821,747</u>

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 2016, (no auditados) son:

Año de Vencimiento	Base de pérdidas Amortizables
2020	\$ 67,291,193
2021	\$ 28,234,438
2026	\$ 40,436,394
2027	<u>8,898,138</u>
	<u>\$ 144,860,163</u>

e. **Impuesto al valor agregado** - De conformidad con las disposiciones aplicables al impuesto al valor agregado, para el año de 2017 y 2016, dicho impuesto se determina con base a flujo de efectivo.

## 20. Capital contable

a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

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

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.

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 21 de febrero de 2017, se aprobó el traspaso de \$9,154,025 de la utilidad del ejercicio a la reserva legal. Al 31 de diciembre de 2017, su importe a valor nominal asciende a \$37,813,745.

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 1º 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 2017, 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 contingente.

## 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 2017 y 2016, se integran como sigue:

	2017	2016
Rentas por devengar (no auditado)	\$ 870,398,294	\$ 705,782,644
Intereses por devengar (no auditado)	605,600,712	497,563,321
Registro de castigos (no auditado)	-	3,635,231
Intereses de cartera vencida (no auditado)	<u>578,060</u>	<u>1,143,611</u>
Total de cuentas de orden	<u>\$ 1,476,577,066</u>	<u>\$ 1,208,124,807</u>

### 23. Compromisos

Al 31 de diciembre de 2017 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.
- 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 2017 y 2016 fueron \$52,300,000 y \$45,000,000 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 2013, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del Índice Nacional de Precios al Consumidor ("INPC"). Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2017 y 2016 fueron \$4,181,000 y \$4,048,000 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 2013, con una vigencia de 5 años forzosos y pagos mensuales en pesos, los cuales se ajustan anualmente durante la vigencia del contrato con base en las variaciones del INPC. Los costos incurridos por la celebración de este contrato en 2017 y 2016 fueron \$1,776,000 y \$1,719,000 respectivamente.
- f) 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 fue cancelado el 30 de septiembre de 2017.
- g) 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.

	2017	2016
Ingresos por operaciones de factoraje, crédito y mutuos	\$ 1,075,733,072	\$ 908,368,012
Ingresos por comisiones	66,709,178	81,637,549
Ingreso y rendimientos sobre valores y otros	14,636,172	11,222,465
Gastos por intereses	<u>(565,152,103)</u>	<u>(377,076,011)</u>
Margen financiero, por operaciones de factoraje y crédito	<u>\$ 591,926,319</u>	<u>\$ 624,152,015</u>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ingresos por venta de equipo	\$ 79,338,863	\$ 60,334,254
Costo de venta	<u>(91,219,288)</u>	<u>(61,585,977)</u>
Utilidad bruta por venta de equipo	<u>\$ (11,880,425)</u>	<u>\$ (1,251,723)</u>
Ingresos por arrendamiento puro	\$ 393,651,264	\$ 316,955,537
Ingresos por arrendamiento financiero	<u>-</u>	<u>54,576</u>
	393,651,264	317,010,113
Depreciación en equipo arrendamiento	<u>(303,511,433)</u>	<u>(230,062,760)</u>
	<u>\$ 90,139,831</u>	<u>\$ 86,947,353</u>

## 25. Eventos posteriores

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

Pagos	Serie	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto
	Factor 00317	Marzo 30, 2017	Marzo 1º., 2018	33,333,333
	PDN 00117	Febrero 23, 2017	Febrero 15, 2018	<u>25,000,000</u>
				<u>\$ 58,333,333</u>

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

Institución Bancaria	Vencimientos	Monto
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	\$ 358,192,072
Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat	Varios	136,628,766
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	70,126,690
Banco Sabadell, S.A., Institución de Banca de Múltiple.	Varios	39,417,724
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	24,396,296
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	17,955,779
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.	Varios	

Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo	Varios	14,479,844
Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte	Varios	12,420,833
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple	Varios	7,749,999
Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más	Varios	4,000,000
Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero.	Varios	3,333,334
Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva	Varios	2,083,333
CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple	Varios	1,270,511
Consubanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	Varios	896,753
Volkswagen Leasing, S.A. de C.V.	Varios	<u>42,257</u>
Total		<u>\$ 692,994,191</u>

## 26. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2017, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros consolidados de la SOFOM:

- 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.

*NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros* – Para evitar contradicción en la norma, se aclara que el transferente debe seguir reconociendo cualquier ingreso y cualquier pérdida por deterioro originados por el activo transferido hasta el grado de su involucramiento continuo con el mismo y debe reconocer cualquier gasto relacionado con el pasivo asociado. Si el activo transferido sigue siendo reconocido a costo amortizado, no debe valuarse el pasivo asociado a valor razonable.

- 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.

c. Se han emitido las siguientes NIF:

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17, *Determinación del valor razonable*<sup>1</sup>  
NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*<sup>1</sup>  
NIF C-3, *Cuentas por cobrar*<sup>1</sup>  
NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*<sup>1</sup>  
NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*<sup>1</sup>  
NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*<sup>1</sup>  
NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar*<sup>1</sup>  
NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes*  
NIF D-2, *Costos por contratos con clientes*

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

NIF D-5, Arrendamientos

NIF B-17, *Determinación del valor razonable* – Define el valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación (es decir, un valor actual basado en un precio de salida). Para determinar el valor razonable se requiere considerar: a) el activo o pasivo particular que se está valuando; b) para un activo no monetario, el mayor y mejor uso del activo, y, si el activo es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente; c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o el pasivo; y d) la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinar el valor razonable, las cuales deben maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros (IF)* – El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* – Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

---

<sup>1</sup> Se permite la aplicación anticipada de estas NIF a partir del 1 de enero 2016, siempre y cuando se haga en conjunto.

*NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar (IFC)* – Determinar cuándo y cómo deben reconocerse las pérdidas esperadas por deterioro de IFC, las cuales deben reconocerse cuando al haberse incrementado el riesgo de crédito se concluye que una parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará y propone que se reconozca la pérdida esperada con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los IFC, lo que implica que se deberán hacer estimaciones que deben ser ajustadas periódicamente con base en la experiencia obtenida. Asimismo, para los IFC que devengan intereses tiene que determinarse cuánto y cuando se estima recuperar ya que el monto recuperable debe estar a su valor presente.

*NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar* – Se establece: a) la posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones excepcionales; b) valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial, considerando su valor en el tiempo cuando su plazo es mayor a un año o fuera de las condiciones normales de crédito, y c) al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

*NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar* – Especifica la clasificación de los instrumentos financieros en el activo con base en el modelo de negocios: a) si es generar una utilidad a través de un rendimiento contractual, predeterminado en un contrato, se reconocen a su costo amortizado; b) si además se utilizan para generar una ganancia con base en su compraventa se reconocen con base en su valor razonable. No se separará el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal e interés del instrumento anfitrión, sino que todo se valorará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

*NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes* – Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de *cuenta por cobrar condicionada*, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

*NIF D-2, Costos por contratos con clientes* – Separa la normativa del reconocimiento de los costos por contratos con clientes de la correspondiente al reconocimiento de los ingresos por contratos con clientes y amplía el alcance para incluir costos relacionados con todo tipo de contratos con clientes.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la SOFOMO no tuvo efectos importantes por la adopción de estas nuevas normas.

*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.

## **27. Autorización de la emisión de los estados financieros**

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 27 de febrero de 2018, 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.

\* \* \* \* \*