Salles Sainz
Grant Thornton

# Estados financieros y Opinión del auditor independiente

## Finactiv, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

31 de diciembre de 2015 y 2014

FINACTIV
arrendamiento y crédito activo

# Contenido

| | Página |
|---|---|
| Opinión del auditor independiente | 1 |
| Balances generales | 3 |
| Estados de resultados | 4 |
| Estados de variaciones en el capital contable | 5 |
| Estados de flujos de efectivo | 6 |
| Notas a los estados financieros | 7 |

Salles Sainz
Grant Thornton

# Opinión del auditor independiente

A los Señores Accionistas de

Finactiv, S.A. de C.V. SOFOM, E.R.:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Finactiv, S.A. de C.V. SOFOM, E.R., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

**Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Finactiv, S.A. de C.V. SOFOM, E.R., al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y por los años terminados en esas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los criterios contables aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

SALLES, SAINZ – GRANT THORNTON, S.C.

C.P.C. José Franco Minero

México, D.F.
31 de marzo de 2016.

**Finactiv, S.A. de C.V. SOFOM, E.R.**

**Av. Independencia #1900 A Col. Zona Industrial**
**Toluca Estado de México C.P. 50200**

# Balances generales

## Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

## (Expresados en miles de pesos)

### A C T I V O

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| DISPONIBILIDADES (Nota 5) | $ 2,380 | $ 11,266 |
| INVERSIONES EN VALORES (Nota 6) | | |
| Títulos para negociar | 35,461 | 1,947 |
| CARTERA DE CREDITO VIGENTE (Nota 7) | | |
| Créditos comerciales | | |
| Actividad empresarial o comercial | 278,417 | 245,870 |
| Entidades financieras | 1,214 | 2,821 |
| TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE | 279,631 | 248,691 |
| CARTERA DE CREDITO VENCIDA (Nota 7) | | |
| Créditos comerciales | | |
| Actividad empresarial o comercial | 1,994 | 2,571 |
| Entidades financieras | - | 1,422 |
| TOTAL CARTERA DE CREDITO | 281,625 | 252,684 |
| MENOS: | | |
| ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS (Nota 7) | (2,765) | (2,660) |
| CARTERA DE CREDITO, NETO | 278,860 | 250,024 |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETO (Nota 8) | 27,904 | 18,715 |
| PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO NETO (Nota 9) | 66,191 | 57,959 |
| IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS NETO (Nota 15) | 1,031 | 1,487 |
| OTROS ACTIVOS | | |
| Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles | 5,496 | 2,932 |
| Otros activos a corto y largo plazo | 1,536 | 1,710 |
| TOTAL ACTIVO | $ 418,859 | $ 346,040 |

### P A S I V O Y C A P I T A L

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| PASIVOS BURSATILES (Nota 10) | $ 92,755 | $ - |
| PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | | |
| De corto plazo (Nota 11) | 69,753 | 77,035 |
| De largo plazo (Nota 11) | 98,328 | 84,159 |
| TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS | 260,836 | 161,194 |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | | |
| Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 12) | 32,235 | 69,493 |
| TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 32,235 | 69,493 |
| CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS | 37,900 | 32,836 |
| TOTAL PASIVO | 330,971 | 263,523 |
| CAPITAL CONTABLE (Nota 14) | | |
| CAPITAL CONTRIBUIDO | | |
| Capital social | 70,000 | 70,000 |
| TOTAL CAPITAL CONTRIBUIDO | 70,000 | 70,000 |
| CAPITAL GANADO | | |
| Reservas de capital (reserva legal) | 898 | 647 |
| Resultado de ejercicios anteriores | 10,905 | 7,154 |
| Resultado neto | 6,085 | 4,716 |
| TOTAL CAPITAL GANADO | 17,888 | 12,517 |
| TOTAL CAPITAL CONTABLE | 87,888 | 82,517 |
| TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE | $ 418,859 | $ 346,040 |

| CUENTAS DE ORDEN | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Garantías prendarias recibidas | $ 569,127 | $ 612,317 |
| Intereses por devengar en operaciones de crédito | 57,114 | 46,217 |
| Rentas por devengar en arrendamiento puro | 65,351 | 53,631 |
| Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida | 339 | 338 |
| Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo | 460 | 235 |

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2015 es de $70,000"

**Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.**

C.P. Ernesto Bayón Lira
Director General

C.P. Jesús Pérez Rodríguez
Subdirector de Finanzas y Contabilidad

**Av. Independencia #1900 A Col. Zona Industrial**
**Toluca Estado de México C.P. 50200**

# Estados de resultados

## Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015 y 2014

## (Expresados en miles de pesos, excepto la utilidad por acción)

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Ingresos por intereses (Nota 16) | $ 41,632 | $ 39,369 |
| Gastos por intereses (Nota 16) | (23,195) | (21,071) |
| MARGEN FINANCIERO | 18,437 | 18,298 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | (1,624) | (541) |
| MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS | 16,813 | 17,757 |
| Comisiones y tarifas cobradas (Nota 16) | 4,294 | 2,608 |
| Comisiones y tarifas pagadas (Nota 16) | (1,606) | (1,312) |
| Resultado por arrendamiento operativo (Nota 16) | 16,608 | 11,290 |
| Otros ingresos de la operación (Nota 16) | 1,308 | 2,374 |
| Gastos de administración y promoción | (29,632) | (27,139) |
| RESULTADO DE LA OPERACION | 7,785 | 5,578 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 7,785 | 5,578 |
| Impuesto a la utilidad causado (Nota 15) | (1,244) | (9) |
| Impuesto a la utilidad diferido neto (Nota 15) | (456) | (853) |
| IMPUESTOS A LA UTILIDAD | (1,700) | (862) |
| RESULTADO NETO | $ 6,085 | $ 4,716 |
| Utilidad por acción (expresada en pesos, Notas 3v y 14) | $ 8.69 | $ 6.75 |

**Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.**

C.P. Ernesto Bayón Lira
Director General

C.P. Jesús Pérez Rodríguez
Subdirector de Finanzas y Contabilidad

**Finactiv, S.A. de C.V. SOFOM, E.R.**

**Av. Independencia #1900 A Col. Zona Industrial**
**Toluca Estado de México C.P. 50200**

# Estados de variaciones en el capital contable

## Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015 y 2014

## (Expresados en miles de pesos)

| | CAPITAL CONTRIBUIDO | | CAPITAL GANADO | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Capital social | Capital social suscrito no exhibido | Reservas de capital | Resultado de ejercicios anteriores | Resultado neto | Total capital contable |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 | $ 70,000 | $ (340) | $ 515 | $ 3,391 | $ 4,395 | $ 77,961 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS | | | | | | |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | - | - | 132 | 4,263 | (4,395) | - |
| Pago de dividendos | - | - | - | (500) | - | (500) |
| Exhibición de capital suscrito | - | 340 | - | - | - | 340 |
| Total | - | 340 | 132 | 3,763 | (4,395) | (160) |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | |
| Utilidad integral | | | | | | |
| Resultado neto | - | - | - | - | 4,716 | 4,716 |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 | $ 70,000 | $ - | $ 647 | $ 7,154 | $ 4,716 | $ 82,517 |
| MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS | | | | | | |
| Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores | - | - | **251** | **4,465** | **(4,716)** | - |
| Pago de dividendos | - | - | - | **(714)** | - | **(714)** |
| Total | - | - | **251** | **3,751** | **(4,716)** | **(714)** |
| MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL | | | | | | |
| Utilidad integral | | | | | | |
| Resultado neto | - | - | - | - | **6,085** | **6,085** |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 | **$ 70,000** | **$ -** | **$ 898** | **$ 10,905** | **$ 6,085** | **$ 87,888** |

**Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.**

C.P. Ernesto Bayón Lira
Director General

C.P. Jesús Pérez Rodríguez
Subdirector de Finanzas y Contabilidad

**Av. Independencia #1900 A Col. Zona Industrial**
**Toluca Estado de México C.P. 50200**

# Estados de flujos de efectivo

## Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015 y 2014

## (Expresados en miles de pesos)

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| **RESULTADO NETO** | $ 6,085 | $ 4,716 |
| Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo: | | |
| Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo | 26,755 | 21,877 |
| Impuestos a la utilidad causados y diferidos | 1,700 | 862 |
| | 34,540 | 27,455 |
| **ACTIVIDADES DE OPERACION:** | | |
| Cambio en inversiones en valores | (33,514) | 12,087 |
| Cambio en cartera de crédito (neto) | (28,836) | 18,395 |
| Cambio en otros activos operativos (neto) | (11,123) | (7,255) |
| Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos | 99,642 | (22,120) |
| Cambio en otros pasivos operativos | (33,894) | 7,881 |
| **Flujos netos de efectivo de actividades de operación** | 26,815 | 36,443 |
| **ACTIVIDADES DE INVERSION:** | | |
| Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo | (40,693) | (29,882) |
| Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo | 5,706 | - |
| **Flujos netos de efectivo de actividades de inversión** | (34,987) | (29,882) |
| **ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:** | | |
| Pago de dividendos en efectivo | (714) | (500) |
| Exhibición de capital suscrito | - | 340 |
| **Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento** | (714) | (160) |
| **(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo** | (8,886) | 6,401 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo** | 11,266 | 4,865 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo** | $ 2,380 | $ 11,266 |

**Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.**

C.P. Ernesto Bayón Lira
Director General

C.P. Jesús Pérez Rodríguez
Subdirector de Finanzas y Contabilidad

# Notas a los estados financieros

# 31 de diciembre de 2015 y 2014

# (Cifras expresadas en miles de pesos)

## 1 Constitución y Operación de la Compañía:

Finactiv, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. (la Compañía) se constituyó el 30 de junio de 2008 como una sociedad financiera de objeto múltiple, entidad no regulada, con una duración indefinida. Como se menciona en la nota 2, a partir de 2015 la Compañía se convirtió en una entidad regulada. Es poseída en el 40% por Fábrica Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V. (FNA) y su oficina está ubicada en Avenida Independencia 1900 A, Colonia Zona Industrial, Toluca, Estado de México y realiza operaciones en diversos estados de la República Mexicana.

Su actividad principal es realizar operaciones de crédito simple, prendario, arrendamiento capitalizable (financiero), arrendamiento operativo (puro), la obtención de todo tipo de préstamos, mutuos, créditos con o sin garantía específica o de fondeo de cualquier naturaleza permitido por la legislación aplicable, descontar, dar en garantía o negociar los títulos de crédito y afectar los derechos provenientes de las operaciones antes descritas.

Las operaciones de crédito realizadas por la Compañía están reguladas por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) y por la Ley de Instituciones de Crédito. Igualmente, la Compañía debe dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la prevención y detección de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, bajo la supervisión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión o CNBV). Asimismo, está obligada a cumplir con los requerimientos que establece la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

La Compañía no tiene empleados; para su administración y operación los servicios profesionales y de personal le son proporcionados por su parte relacionada Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (SPA). Ver nota 13.

## 2 Programa de colocación de certificados bursátiles:

El 30 de abril de 2015, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, aprobó la iniciativa de la Administración, para gestionar la autorización de un programa para emitir certificados bursátiles a corto y largo plazo por un monto de trescientos millones de pesos, que permitirán incrementar las operaciones de la Compañía; la vigencia del programa es de cinco años contados a partir del 27 de

noviembre de 2015 (fecha de la primera emisión) Ver nota 10. Conforme a la legislación vigente, las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES) no reguladas, al emitir certificados bursátiles se convierten en entidades reguladas, razón por la que los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y por los años terminados en esas fechas, se han preparado conforme a las Disposiciones de carácter general aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas en México (los criterios contables) establecidos por la Comisión.

## 3 Principales políticas contables:

a. Bases de preparación y presentación de la información financiera

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las normas y criterios contables establecidos por la CNBV que establecen criterios particulares para ciertas operaciones, pero siguen en lo general a las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar un criterio contable específico.

De conformidad con los citados criterios contables, a falta de un criterio contable específico de la CNBV, deberán aplicarse en forma supletoria, en dicho orden, las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board, (IASB por sus siglas en inglés), así como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables en los Estados Unidos de América, emitidos por el Financial Accounting Standards Board (USGAAP por sus siglas en inglés) o, en su caso, cualquier norma de información financiera que forme parte de un conjunto de normas formales y reconocidas.

Conforme al diferimiento para aplicar la metodología de pérdidas esperadas a partir del 1 de enero de 2017 (ver nota 3h), la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios se realiza atendiendo a lo señalado en las NIF mexicanas.

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 31 de marzo de 2016, por los CC.PP. Ernesto Bayón Lira y Jesús Pérez Rodríguez, Director General y Subdirector de Finanzas y Contabilidad, respectivamente; consecuentemente, dichos estados consideran los hechos o eventos ocurridos hasta esa fecha.

La Ley General de Sociedades Mercantiles y los estatutos de la Compañía, les otorgan facultades a los accionistas para modificar los estados financieros después de su emisión. Asimismo, la Comisión conforme a la Ley tiene las mismas facultades al tratarse de entidades reguladas.

Los estados financieros adjuntos se someterán a aprobación en las próximas juntas del Consejo de Administración y de la Asamblea Ordinaria de Accionistas.

b. Cambios en políticas contables por adopción de criterios contables y nuevas NIF.

La Compañía ha adoptado los criterios contables y las Mejoras a las NIF que le son aplicables a partir del 1 de enero de 2015. Ver nota 4.

Un resumen general de los criterios contables, de las NIF y de las Mejoras a las NIF emitidos que entrarán en vigor en años posteriores, se muestra en la nota 19.

c. Efectos de la inflación

El entorno económico en el que ha operado la Compañía desde su constitución se considera no inflacionario, debido a que la inflación acumulada de los períodos de tres años desde el 2008 a la fecha es menor del 26%, por tal razón los estados financieros están expresados en pesos nominales.

La inflación anual de 2015, 2014 y 2013 fue del 2.13%, 4.08% y 3.97%, respectivamente, por lo tanto la inflación acumulada de los tres últimos ejercicios anuales fue del 10.52%.

d. Disponibilidades

Las disponibilidades comprenden el efectivo en caja y depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones disponibles a la vista de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en valor.

Las disponibilidades se registran a su valor nominal. Los rendimientos que generan se reconocen en resultados conforme se devengan.

e. Inversiones en valores

Las inversiones en valores incluyen valores gubernamentales, títulos bancarios, otros títulos de deuda e inversiones de renta fija y de renta variable, y se clasifican de acuerdo con la intención de uso que la Compañía les asigna al momento de su adquisición en "títulos para negociar", o "disponibles para la venta". Inicialmente se registran a su valor razonable el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio. Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del año, y los que corresponden a títulos disponibles para la venta se reconocen como parte de la inversión. Los intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

Los títulos para negociar y disponibles para la venta se valúan a su valor razonable. El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes interesadas y dispuestas, en una transacción libre de influencias. Los ajustes resultantes de las valuaciones de estas categorías se reconocen directamente en los resultados del año o en el capital contable, según se trate de títulos para negociar o disponibles para la venta, respectivamente.

Los valores e instrumentos financieros que forman parte del portafolio de inversión, se valúan utilizando precios actualizados proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar carteras de valores autorizados por la CNBV, denominados "proveedores de precios".

f. Cartera de crédito

Los créditos vigentes representan el capital pendiente de cobro a los acreditados más los intereses devengados. Los intereses cobrados por anticipado se amortizan durante la vida del crédito bajo el método de línea recta. Las rentas cobradas por anticipado se aplican a resultados conforme se devengan.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, en la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que

establece la LGOAAC y los manuales y políticas internos de la Compañía.

En el caso de créditos con garantía prendaria, la garantía se constituye con dichos bienes, así como con bienes muebles, en complemento al bien financiado. La cartera de crédito se presenta sin segregar su vencimiento a corto y largo plazo.

El saldo insoluto de los créditos, incluidos los intereses devengados, se registra como cartera vencida cuando:

i) Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o

ii) Sus amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

   a. Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;

   b. 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 naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;

   c. Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos;

   d. Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación o en su caso, 60 o más días naturales de vencidos.

Los créditos vencidos que se reestructuran permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido (tres pagos oportunos). Asimismo, los créditos con plazos de vencimiento mayores a un año con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuran, se consideran como cartera vencida.

En el momento en que algún crédito se considera como vencido, se suspende la acumulación de sus intereses; sin embargo, se mantiene un control de los mismos para efectos de negociación o cobro posterior.

Se regresan a cartera vigente, aquellos créditos vencidos en los que se liquidan totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o, los suficientes para no estar en el supuesto de cartera vencida.

g. Arrendamientos

De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Boletín D-5 "Arrendamientos", la Compañía clasifica los contratos de arrendamiento que tiene celebrados como capitalizables u operativos. Los arrendamientos son reconocidos como capitalizables y se registran como cartera de crédito, si de forma general transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del

activo arrendado. Todos aquellos arrendamientos que no reúnen las condiciones para considerarse como arrendamientos capitalizables, se consideran como arrendamientos operativos.

Cartera por arrendamiento capitalizable (financiero):
La inversión bruta representa la suma de los pagos mínimos establecidos en los contratos de arrendamiento, más la opción de compra menos el ingreso financiero por devengar. El ingreso financiero por devengar es el interés del financiamiento. Los intereses se reconocen en los resultados del año conforme se devengan.

Arrendamiento operativo (puro):
El costo de adquisición de los bienes arrendados se presenta en el rubro Propiedades, mobiliario y equipo. Dicho costo de adquisición se reconoce en resultados conforme se deprecian los bienes arrendados. Las rentas se reconocen como ingreso en el estado de resultados, conforme se devengan, y forman parte de la cartera de crédito. Los ingresos por la venta de equipo en arrendamiento operativo, se reconocen en resultados en el momento de su enajenación.

Las comisiones por el otorgamiento inicial del arrendamiento se registran como un crédito diferido, y se reconocen en el rubro de ingresos por intereses durante el plazo del arrendamiento.

Las rentas recibidas en garantía depositadas por los clientes, se registran como pasivo en el rubro de Créditos diferidos y cobros anticipados y son devueltas al cliente al término del contrato o aplicadas a la última renta del contrato.

h. Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina en función de los resultados de la calificación de la cartera de crédito con cifras al cierre de cada mes, conforme lo establece la metodología general descrita en el manual de crédito, que incluye entre otros aspectos el estatus de antigüedad, las garantías que se tienen y el estatus jurídico.

De conformidad con la resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de octubre de 2015, mediante la cual se reforma el artículo segundo transitorio de las disposiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2015, se señala que las SOFOM que con posterioridad al 13 de marzo de 2015 hayan realizado emisiones de valores de deuda, y siempre que la fecha de vencimiento de dichos valores o programas de colocación bajo los cuales se emitan sea posterior al 31 de diciembre de 2016, determinarán su estimación preventiva para riesgos crediticios con base en la metodología de pérdidas esperadas a partir del 1 de enero de 2017.

i. Otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar diferentes a la cartera de crédito y arrendamiento se presentan a su valor de realización, y representan entre otros conceptos, accesorios de la cartera de crédito y arrendamiento, deudores y depósitos en garantía. Por las cuentas de deudores identificados cuya vigencia es mayor a 90 días naturales y 60 días para los deudores no identificados, se constituye una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total del adeudo.

j. Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha de la sentencia legal por la cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran cuando se formaliza la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago es el menor entre el valor neto de la cartera y el valor judicial del bien adjudicado o el valor razonable de los bienes recibidos como dación en pago.

El monto de la estimación que reconoce las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Los bienes adjudicados y los recibidos como dación en pago se valúan periódicamente para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Esta valuación se determina aplicando diversos porcentajes en función del tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no se tienen bienes adjudicados.

k. Propiedades, mobiliario y equipo

**Activo propio**
El mobiliario y equipo y las mejoras a locales arrendados se registran al costo de adquisición. Su depreciación se calcula utilizando el método de línea recta, en función a su vida útil, aplicando las siguientes tasas anuales.

| | |
|---|---|
| Mobiliario y equipo | 10% |
| Equipo de cómputo | 30% |
| Mejoras a locales arrendados | 20% |

**Activo en arrendamiento**
El activo en arrendamiento se registra al costo de adquisición y su depreciación se calcula utilizando el método de línea recta considerando su vida útil estimada. A continuación se relacionan los tipos de activos en arrendamiento y sus tasas de depreciación anuales:

| | |
|---|---|
| Maquinaria y equipo | 5% |
| Equipo de cómputo | 30% |
| Equipo de transporte | 25% |
| Equipo industrial | 25% |

Las ganancias o pérdidas derivadas de la disposición de estos activos, resultan de la diferencia entre el producto de la disposición y el valor neto registrado y forman parte de la utilidad neta del año.

l. Otros activos

Este rubro incluye pagos anticipados realizados por servicios que se van a recibir o por bienes que se van a utilizar en el transcurso del tiempo, tales como seguros, servicio de localizadores, entre otros; se valúan inicialmente considerando el monto de efectivo o equivalentes pagados. Cuando los pagos anticipados pierden su capacidad para generar beneficios económicos futuros, el importe no recuperable se reconoce en el estado de resultados.

Asimismo, este rubro incluye gastos preoperativos que representan los costos realizados en la fase de desarrollo de la Compañía, y que se amortizan en línea recta aplicando una tasa del 10% anual. La amortización anual de los gastos preoperativos, cargada a los resultados de los años 2015 y 2014 fue de $369 y $369, respectivamente.

m. Impuesto sobre la renta, causado, anticipado o diferido

La provisión de impuesto sobre la renta (ISR), se registra en los resultados del año en que se causa, y se determina el efecto diferido de los conceptos provenientes de las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, incluyendo los beneficios de pérdidas fiscales por amortizar. El activo por impuesto diferido se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. El impuesto diferido se determina aplicando la tasa de impuesto promulgada que se estima estará vigente en la fecha en que las partidas temporales serán recuperadas o realizadas.

n. Reconocimiento de ingresos

El reconocimiento de los rendimientos que generan las disponibilidades y las inversiones en valores, así como de los intereses provenientes de la cartera de crédito y las rentas operativas, es conforme se devengan, excepto por los intereses provenientes de la cartera vencida los cuales se reconocen hasta que efectivamente se cobran.

o. Comisiones y tarifas cobradas

Corresponden al importe de las comisiones por apertura, sobre el monto de las líneas de crédito autorizadas y por cada disposición. Las comisiones por apertura relacionadas con los créditos y los arrendamientos, se reconocen en resultados conforme se devengan de acuerdo con el plazo del contrato.

p. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando las obligaciones presentes como resultado de un evento pasado probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Una obligación presente surge de la presencia de algún compromiso legal o contractual que haya resultado de eventos pasados, por ejemplo, garantías de producto otorgadas, controversias legales o contratos onerosos.

Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

q. Pasivos bursátiles

El pasivo por la emisión de certificados bursátiles representa el importe a pagar por las obligaciones emitidas, de acuerdo con el valor nominal de los títulos, menos el descuento o más la prima por su colocación. El pasivo por los intereses se reconoce conforme estos se devenguen.

Los gastos de la emisión, así como la prima o el descuento en la colocación de las obligaciones se amortizan durante el período en que los certificados estarán en circulación, en proporción al vencimiento de los mismos. Dichos gastos son reconocidos como cargos diferidos. La prima o descuento en la colocación de los certificados se incluye en el rubro de pasivos bursátiles.

r. Evaluación de activos de larga duración

Los valores de los activos de larga duración de la Compañía, tangibles e intangibles, se revisan cuando existen eventos o cambios en las circunstancias del negocio que indican que dichos valores pueden no ser recuperables. Para calcular la pérdida por deterioro se debe determinar el valor de recuperación que se define como el mayor entre el precio neto de venta de una unidad generadora de efectivo y su valor de uso, que es el valor presente de los flujos netos de efectivo futuros, utilizando una tasa apropiada de descuento.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no tiene activos de larga duración que muestren indicios de deterioro.

s. Uso de estimaciones

En la preparación de los estados financieros, se han utilizado varios estimados y supuestos relacionados con la presentación de los activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes, tales como la estimación preventiva para riesgos crediticios, la determinación de flujos de efectivo futuros, la selección de tasas de descuento y otros.

t. Concentración del riesgo

Los instrumentos financieros sujetos a concentraciones de riesgo (riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez) consisten principalmente en: i) disponibilidades, ii) inversiones en valores, iii) cartera de crédito, iv) cuentas por pagar, v) pasivos bursátiles y vi) préstamos de entidades financieras. Véase nota 18, referente a la administración integral de riesgos.

u. Utilidad integral

Representa el resultado de la actuación total de la Compañía por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, que se presenta en los estados de resultados, y está representado básicamente por la utilidad neta del año.

v. Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción resulta de dividir la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el propio año.

w. Cuentas de orden (no auditadas)

Las cuentas de orden o registro presentan cifras relevantes sobre la operación de Compañía, que no son cifras contables, tales como el monto de garantías recibidas como prenda de los créditos otorgados, el monto de los intereses vencidos ya reservados de cartera vencida, y el importe de los intereses y rentas por devengar.

## 4 Cambios contables por adopción de nuevos criterios contables y nuevas NIF a partir de 2015:

Derivado de la adopción de los siguientes criterios contables, de las NIF y Mejoras a las NIF que son aplicables a partir del año iniciado el 1 de enero de 2015, la Compañía reconoció los siguientes cambios contables.

a) Criterio A-2, Aplicación de normas particulares.

Se actualizan los nombres y se agregan las NIF que son aplicables a la Compañía. Asimismo, se especifica el tratamiento contable para los sobregiros en las cuentas de cheques que no cuenten con una línea de crédito, así como la aplicación uniforme de criterios de contabilidad para las instituciones de crédito respecto de las sociedades de inversión, para el reconocimiento de la participación de las entidades en una operación conjunta, excepto por la reexpresión de estados financieros.

b) Criterio B-6, Cartera de crédito.

Se detallan ciertas definiciones de conceptos. Asimismo, se especifica cuando será considerado el "pago sostenido del crédito" para restructuras por diferentes tipos de créditos y se realizaron modificaciones a los conceptos de reestructuras y renovaciones. Puntualiza el reconocimiento en resultados de las comisiones cobradas distintas por el otorgamiento del crédito, en la fecha en que se devenguen. Establece diversas consideraciones para el traspaso a cartera vencida, en el caso de créditos otorgados para remodelación o mejoramiento de vivienda, créditos otorgados al amparo de la línea de crédito revolvente, así como el tratamiento en las reestructuras y renovaciones en el caso de que se consoliden los créditos otorgados por la Compañía. Precisa revelaciones adicionales relativas a los créditos de vivienda respaldados por la subcuenta de vivienda, créditos consolidados producto de una reestructuración o renovación y créditos reestructurados que no fueron traspasados a cartera vencida.

c) Criterio C-3, Partes relacionadas.

Se modifican los conceptos de "acuerdo con control conjunto", "control", "control conjunto", "controladora", "influencia significativa" y "subsidiaria" para adecuarlos con las NIF aplicables.

d) Criterio D-1, Balance general.

Se agregan clasificaciones a la categoría de "cuentas de orden".

Además de los criterios contables antes descritos, emitidos por la Comisión, el CINIF emitió en 2014 las Mejoras a las NIF 2015 las cuales no son aplicables a la Compañía.

## 5 Disponibilidades:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el rubro de disponibilidades se integra por el efectivo en caja y bancos por $2,380 y $11,266, respectivamente. Dichos saldos incluyen un depósito bancario por $1,311 y $1,871, respectivamente, que está restringido como garantía de los préstamos recibidos de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo y devengó intereses a una tasa del 2.99% y 3.16%, respectivamente.

## 6 Inversiones en valores:

Las inversiones en valores, corresponden a inversiones de renta fija disponibles a la vista. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, estás inversiones ascienden a $35,461 y $1,947, respectivamente.

## 7 Cartera de crédito:

La cartera de crédito y arrendamiento está constituida en moneda nacional y se integra como se muestra a continuación:

| | 2015 | | | 2014 |
|---|---|---|---|---|
| Créditos comerciales: | Capital | Intereses devengados | Total cartera | Total cartera |
| Cartera vigente | $ 277,335 | $ 2,296 | $ 279,631 | $ 248,691 |
| Cartera vencida | 1,964 | 30 | 1,994 | 3,993 |
| Total de cartera | $ 279,299 | $ 2,326 | $ 281,625 | $ 252,684 |

La cartera de crédito y arrendamiento, clasificada por tipo de crédito, se integra como se muestra a continuación:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| **Cartera vigente:** | | |
| Actividad empresarial o comercial: | | |
| Cartera de crédito con garantía prendaria | $ 215,007 | $ 200,491 |
| Arrendamiento capitalizable | 60,737 | 43,772 |
| Arrendamiento operativo (rentas) | 2,626 | 1,607 |
| Entidades financieras: | | |
| Cartera de crédito con garantía prendaria | 1,193 | 2,526 |
| Arrendamiento capitalizable | 21 | 250 |
| Arrendamiento operativo (rentas) | 47 | 45 |
| Total cartera de crédito y arrendamiento vigente | 279,631 | 248,691 |
| **Cartera vencida:** | | |
| Actividad empresarial o comercial: | | |
| Cartera de crédito con garantía prendaria | 1,994 | 2,421 |
| Arrendamiento capitalizable | - | 150 |
| Entidades financieras: | | |
| Arrendamiento capitalizable | - | 1,422 |
| Total cartera de crédito y arrendamiento vencida | 1,994 | 3,993 |
| Total cartera de crédito y arrendamiento | 281,625 | 252,684 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | (2,765) | (2,660) |
| Cartera de crédito y arrendamiento, neta | $ 278,860 | $ 250,024 |

Los intereses devengados no cobrados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascienden a $2,326 y $2,035, respectivamente, y forman parte del saldo de cada cartera a esas fechas como sigue: $1,880 y $1,590, respectivamente, corresponden a la cartera de crédito con garantía prendaria, y $446 y $445, respectivamente, a la cartera de arrendamiento capitalizable.

## Arrendamiento capitalizable

Las cifras más significativas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, relativas a los contratos de arrendamiento capitalizable celebrados a dichas fechas son las siguientes:

| | 2015 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Total del crédito** | **Ingreso financiero por devengar** | **Intereses devengados no cobrados** | **Cartera vencida** | **Cartera vigente** |
| **Corto plazo** | **$ 25,079** | **$ (4,494)** | **$ 446** | **$ -** | **$ 21,031** |
| **Largo plazo** | **48,292** | **(8,565)** | **-** | **-** | **39,727** |
| | **$ 73,371** | **$ (13,059)** | **$ 446** | **$ -** | **$ 60,758** |

| | 2014 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Total del crédito | Ingreso financiero por devengar | Intereses devengados no cobrados | Cartera vencida | Cartera vigente |
| Corto plazo | $ 26,572 | $ (4,665) | $ 445 | $ 1,448 | $ 23,800 |
| Largo plazo | 25,096 | (3,302) | - | - | 21,794 |
| | $ 51,668 | $ (7,967) | $ 445 | $ 1,448 | $ 45,594 |

A continuación se muestran los vencimientos que se tendrán en los próximos años, relativos a los contratos de arrendamiento capitalizable, vigentes al 31 de diciembre de 2015:

| **Vencimientos** | **Importe** |
|---|---|
| A corto plazo | **$ 21,031** |
| A largo plazo: | |
| 2017 | **18,029** |
| 2018 | **13,649** |
| 2019 | **8,049** |
| | **39,727** |
| Total | **$ 60,758** |

## Arrendamiento operativo

Los contratos de arrendamiento operativo de equipo se pactan a diferentes plazos; al término de los contratos los activos se disponen para la venta a su valor de mercado. Conforme a la vigencia de los contratos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las rentas pactadas por devengar en los próximos años son:

| Vencimientos | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| A corto plazo | $ 27,524 | $ 23,029 |
| A largo plazo: | | |
| 2017 | 18,279 | 17,774 |
| 2018 | 11,596 | 9,325 |
| 2019 | 7,952 | 3,503 |
| | 37,827 | 30,602 |
| Total | $ 65,351 | $ 53,631 |

**Estimación preventiva para riesgos crediticios**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la estimación preventiva para riesgos crediticios se analiza como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Saldo al inicio del año | $ 2,660 | $ 2,119 |
| Incrementos (liberaciones), neto | 105 | 541 |
| Saldo al final del año | $ 2,765 | $ 2,660 |

La calificación de la cartera y las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integran como se muestra a continuación:

**Cartera comercial**

| | 2015 | | | | 2014 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Riesgo | % | Importe | % de provisión | Importe | % | Importe | % de provisión | Importe |
| A | 99.5% | $ 277,855 | 0.50% | $ 2,758 | 98% | $ 247,060 | 0.50% | $ 1,291 |
| B | 0.5% | 1,057 | 0.50% | 5 | 0% | 102 | 0.50% | 5 |
| E | 0.0% | 40 | Específica | 2 | 2% | 3,870 | Específica | 1,364 |
| | 100% | $ 278,952 | Provisión constituida | $ 2,765 | 100% | $ 251,032 | Provisión constituida | $ 2,660 |

**Diversificación de riesgos**

De acuerdo con las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito y a las SOFOM en materia de Diversificación de Riesgo", emitidas por la Comisión, la Compañía debe realizar un análisis de los acreditados y/o financiamientos que posea para determinar el monto de su Riesgo Común; asimismo, debe contar con información y documentación necesarias para comprobar que una persona o grupo de personas representan riesgo común conforme a los supuestos a que se refieren las citadas reglas.

En cumplimiento con las reglas de diversificación de riesgos en operaciones activas y pasivas, se muestra la siguiente información:

| | |
|---|---|
| Capital contable al 31 de diciembre de 2015 | $ 87,888 |

**I. Financiamientos cuyo monto individual representa más del 10% del capital contable:**

| | | |
|---|---|---|
| Operaciones crediticias | | |
| Número de financiamientos | | 6 |
| Monto de los financiamientos en su conjunto | $ | 83,214 |
| % en relación con el capital contable | | 94% |

**II. Monto máximo de financiamiento con los 3 mayores deudores y grupos de riesgo común $53,542.**

**III. Calificaciones:**

La Compañía opera bajo un perfil de riesgos conservador en operaciones por cuenta propia. Los límites de exposición establecidos para los distintos tipos de riesgos se ubican en niveles razonables. Las calificaciones asignadas por las compañías calificadoras son como sigue:

HR Ratings de México, S.A. asignó la calificación crediticia en la escala nacional de "HR A", la perspectiva de la calificación es estable.

Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. asignó la calificación de "A+/M" la cual significa que la Compañía tiene una buena calidad crediticia.

## 8 Otras cuentas por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

| | | 2015 | | 2014 |
|---|---|---|---|---|
| Accesorios de la cartera de crédito y arrendamiento | $ | **17,014** | $ | 10,630 |
| Impuestos por recuperar | | **7,802** | | 3,711 |
| Partes relacionadas | | **288** | | 384 |
| Deudores diversos y depósitos en garantía | | **2,925** | | 4,631 |
| | | **28,029** | | 19,356 |
| Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro | | **(125)** | | (641) |
| | $ | **27,904** | $ | 18,715 |

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se tiene creada una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por $125 y $641, respectivamente, lo anterior con base en la antigüedad de los saldos.

## 9 Propiedades, mobiliario y equipo:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el equipo en arrendamiento operativo, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados se integra como se muestra a continuación:

| | | 2015 | | 2014 |
|---|---|---|---|---|
| Equipo en arrendamiento operativo, neto | $ | **64,937** | $ | 56,975 |
| Mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados, neto | | **1,254** | | 984 |
| | $ | **66,191** | $ | 57,959 |

Los movimientos en el equipo en arrendamiento operativo, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestran a continuación:

| | Inversión | Depreciación | Valor neto en libros |
|---|---|---|---|
| Saldos al 31 de diciembre de 2013 | $ 72,536 | $ (23,594) | $ 48,942 |
| Adiciones | 33,779 | (21,630) | 12,149 |
| Ventas y bajas | (13,417) | 9,301 | (4,116) |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014 | $ 92,898 | $ (35,923) | $ 56,975 |
| **Adiciones** | **38,251** | **(26,447)** | **11,804** |
| **Ventas y bajas** | **(12,987)** | **9,145** | **3,842** |
| **Saldos al 31 de diciembre de 2015** | **$ 118,162** | **$ (53,225)** | **$ 64,937** |

El equipo en arrendamiento operativo a su valor neto en libros, clasificado por tipo de equipo, se integra como se muestra a continuación:

| | **2015** | 2014 |
|---|---|---|
| Equipo de transporte | **$ 45,385** | $ 45,939 |
| Equipo industrial y de telecomunicaciones | **5,260** | 7,278 |
| Equipo de cómputo | **855** | 1,755 |
| Equipo médico | **13,437** | 2,003 |
| | **$ 64,937** | $ 56,975 |

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, el cargo a resultados por depreciación de los equipos en arrendamiento operativo asciende a $26,447 y $21,630, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados de la Compañía se integran como se muestra a continuación:

| | **2015** | 2014 |
|---|---|---|
| Equipo de oficina | **$ 1,115** | $ 946 |
| Equipo de cómputo | **1,355** | 1,017 |
| Maquinaria y equipo | **169** | 169 |
| Mejoras a locales arrendados | **518** | 447 |
| | **3,157** | 2,579 |
| Menos – Depreciación y amortización acumulada | **1,903** | 1,595 |
| | **$ 1,254** | $ 984 |

La depreciación y amortización cargada a los resultados de los años 2015 y 2014, correspondiente al mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados asciende a $308 y $257, respectivamente.

## 10 Pasivos bursátiles:

Mediante oficio 153/5984/2015 de fecha 23 de noviembre de 2015, la CNBV autorizó a la Compañía, la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (RNV) conforme a la modalidad de programa de colocación de certificados bursátiles, así como la oferta pública de dichos instrumentos y, la difusión al público de la información correspondiente. El monto autorizado del programa es de hasta $300,000 o su equivalente en unidades de inversión (UDI), con carácter revolvente, cuya primera emisión ascendió a

$100,000. El plazo para efectuar emisiones al amparo del programa será de cinco años, a partir de la fecha del oficio mencionado.

Características de la emisión de los Certificados Bursátiles (CB´s)

| | |
|---|---|
| Clave de pizarra: | FNACTIV |
| Valor nominal: | $100 (cien pesos) |
| Monto de la emisión: | $100,000 |
| Numero de CB´s en circulación: | 1,000,000 (un millón de certificados bursátiles) |
| Plazo de la primera emisión: | 700 días. |
| Fecha de emisión: | 27 de noviembre de 2015 |
| Fecha de vencimiento: | 27 de octubre de 2017 |
| Intermediarios colocadores: | Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.<br>Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más |
| Representante común: | CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple |
| Rendimientos: | A partir de la fecha de emisión y en tanto no sean amortizados los CB´s generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, que el Representante común calculará 2 días hábiles anteriores a la fecha de pago de los CBs. |
| Garantía: | Los Certificados Bursátiles cuentan con una garantía irrevocable parcial otorgada por Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo ("NAFIN" o el "Garante") a favor de los Tenedores. |
| Tasa de interés: | TIIE a 28 días (calculada 2 días hábiles anteriores al inicio de cada periodo de intereses) más 2.40% |

Al 31 de diciembre de 2015, los pasivos bursátiles se integran como sigue:

| | 2015 |
|---|---|
| Certificados bursátiles FNACTIV | $ 96,000 |
| Intereses devengados | 92 |
| Gastos de la emisión por amortizar | (3,337) |
| | $ 92,755 |

HR Ratings de México, S.A. considerando las características de la garantía parcial otorgada por Nacional Financiera, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (NAFIN), asignó la calificación crediticia sobre la primera emisión de certificados bursátiles en la escala nacional de "HR A", donde la perspectiva de la calificación es estable. Dicha calificación asignada en escala local, significa que la emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda y mantiene bajo riesgo crediticio ante cambios económicos adversos.

Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. asignó la calificación de "A+/M" la cual significa que esta emisión tiene una buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados; sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica, los riesgos son mayores y más variables.

## 11 Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

**Diciembre 31 de 2015**

| Banco | Vencimiento | Monto de la línea | Tasa anual ponderada | Corto plazo | Largo plazo |
|---|---|---|---|---|---|
| NAFIN (a) | Revolvente | $ 150,000 | 8.00% | $ 38,343 | $ 60,782 |
| Bancomer (c) | 30-sep-2017 | 25,000 | TIIE + 4.30% | 7,564 | 4,681 |
| Bancomer (b) | 10-nov-2017 | 11,991 | TIIE + 3.50% | 3,086 | 1,594 |
| Banco del Bajío (c) | Revolvente | 50,000 | TIIE + 4.50% | 12,170 | 13,677 |
| Banorte (c) | 22-feb-2016 | 15,000 | TIIE + 3.80% | 835 | - |
| Banco Invex (c) | 25-ago-2017 | 30,000 | TIIE + 4.90% | 8,616 | 17,996 |
| Comisiones por devengar | | | | (861) | (402) |
| | | | | **$ 69,753** | **$ 98,328** |

**Diciembre 31 de 2014**

| Banco | Vencimiento | Monto de la línea | Tasa anual ponderada | Corto plazo | Largo plazo |
|---|---|---|---|---|---|
| NAFIN (a) | Revolvente | $ 150,000 | 8.00% | $ 44,646 | $ 57,840 |
| Bancomer (c) | 30-sep-2017 | 25,000 | TIIE + 4.30% | 8,502 | 12,245 |
| Bancomer (b) | 10-nov-2017 | 11,991 | TIIE + 3.50% | 3,643 | 4,680 |
| Banco del Bajío (c) | Revolvente | 50,000 | TIIE + 4.50% | 8,321 | 3,639 |
| Banorte (c) | 22-feb-2016 | 15,000 | TIIE + 3.80% | 5,013 | 833 |
| Banco Invex (c) | 31-oct-2016 | 15,000 | TIIE + 4.90% | 4,979 | 4,576 |
| ABC Capital (c) | 31-mzo-2016 | 25,000 | TIIE + 5.50% | 2,806 | 432 |
| Comisiones por devengar | | | | (875) | (86) |
| | | | | **$ 77,035** | **$ 84,159** |

(a) La cuenta es utilizada para descuento de contratos de crédito y arrendamiento financiero; las tasas de interés se establecen de acuerdo con el crédito descontado a las condiciones de mercado vigentes al momento del descuento.

(b) Contrato de factoraje financiero con recurso y cobranza delegada para el descuento de documentos de arrendamiento puro.

(c) Contratos de cuenta corriente o crédito simple para el desarrollo de las operaciones de la Compañía.

Todos los préstamos tienen amortizaciones mensuales.

Los contratos de los préstamos bancarios antes descritos establecen ciertas restricciones y compromisos que debe observar la Compañía, entre ellos, los relativos al decreto de dividendos y/o reducción de capital social, el cumplimiento de razones financieras de liquidez, entre otros, los cuales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, fueron cumplidos.

## 12 Otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las otras cuentas por pagar se integran como se muestra a continuación:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Partes relacionadas (ver nota 13) | **$ 21,551** | $ 63,835 |
| Cuentas por pagar por localizadores | **991** | 1,381 |
| Acreedores diversos | **5,876** | 905 |
| Impuestos por pagar | **3,651** | 2,843 |
| Otras | **166** | 529 |
| | **$ 32,235** | $ 69,493 |

## 13 Saldos y transacciones con partes relacionadas:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía tenía saldos por cobrar y por pagar, y celebró operaciones con partes relacionadas por los años terminados en esas fechas, como sigue:

| | 2015 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Por cobrar** | **Por pagar** | **Ingresos** | **Costos y gastos** |
| **Fábrica Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V. (1)** | **$ -** | **$ -** | **$ -** | **$ 729** |
| **Otros accionistas (1)** | **-** | **21,551** | **-** | **2,265** |
| **Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (2) y (3)** | **288** | **-** | **460** | **15,397** |
| **Compañía Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V.** | **-** | **-** | **-** | **428** |
| | **$ 288** | **$ 21,551** | **$ 460** | **$ 18,819** |

| | 2014 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Por cobrar | Por pagar | Ingresos | Costos y gastos |
| Fábrica Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V. (1) | $ - | $ 25,032 | $ - | $ 1,496 |
| Otros accionistas (1) | - | 38,803 | - | 2,378 |
| Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (2) y (3) | 233 | - | 476 | 14,070 |
| Finactiv Renta, S.A. de C.V. (3) | 151 | - | 212 | - |
| Compañía Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V. | - | - | - | 392 |
| | $ 384 | $ 63,835 | $ 688 | $ 18,336 |

Los saldos con partes relacionadas están registrados en diversos rubros del balance general como se indica a continuación:

(1) Ver nota 12.

- Contrato de préstamo celebrado con Fábrica Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V. por un monto de $29,000, en moneda nacional, a un plazo de 12 meses, con una tasa de interés

anual basada en TIIE a 28 días más 2.5%. Al 31 de diciembre de 2015 dicho préstamo fue pagado.

- Contratos de préstamos celebrados con otros accionistas por $38,700 (monto original), en moneda nacional, con vencimientos en 2015 y 2016, con una tasa de interés anual basada en TIIE a 28 días más 2.5%.

(2) Saldos incluidos en el rubro de cartera de crédito de arrendamiento operativo, derivados de contratos celebrados durante 2013 y 2014.

(3) Ver nota 8.

De acuerdo con la Ley del impuesto sobre la renta, las compañías que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados. La Compañía cuenta con un estudio de precios de transferencia que soporta que los precios utilizados en las operaciones realizadas, son equiparables a los que se utilizan con o entre partes independientes en operaciones comparables.

Derivado del programa de colocación de certificados bursátiles que se menciona en la nota 10 anterior, la Compañía como entidad regulada está obligada al cumplimiento de diversos requerimientos de carácter operativo y de reportar información operativa y financiera conforme al marco regulatorio establecido por la Comisión para las SOFOM. La Compañía debe supervisar e informar, de conformidad con el Artículo 73 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), los créditos que otorgue a personas relacionadas, los cuales no podrán exceder del 35% de la parte básica de su capital neto.

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo insoluto de los créditos otorgados a personas relacionadas asciende a $4,404 lo que representa el 12.44% del límite establecido por la LIC.

## 14 Capital contable:

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social está representado por 700,000 acciones comunes y nominativas, con valor nominal de cien pesos cada una, totalmente suscritas. El 30 de abril de 2014, se exhibió el capital suscrito que estaba pendiente por $340.

b) Reserva de capital

La utilidad neta del año está sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de la misma se traspase a la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. El saldo de la reserva legal no es susceptible de distribución a los accionistas, excepto como dividendos en acciones.

c) Distribución de utilidades

El saldo actualizado de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) que se generó hasta el 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a $1,958 y $(344), respectivamente. La distribución de dividendos o utilidades a los accionistas que provengan del saldo positivo de la CUFIN no generarán impuesto sobre la renta (ISR).

Los dividendos pagados a personas físicas y residentes en el extranjero están sujetos a un impuesto del 10%, mismo que tiene el carácter de pago definitivo. Esta regla aplica únicamente para la distribución de utilidades que se generen a partir del 1 de enero de 2014. En el caso de dividendos no provenientes de CUFIN, además de lo anterior, seguirán siendo sujetos al pago de ISR a cargo de la entidad, determinado con base en la tasa general de Ley, mismo que tiene la característica de definitivo y podrá acreditarse contra el ISR del año y de los dos siguientes.

El saldo de esta cuenta es susceptible de actualizarse hasta la fecha de distribución utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas el 30 de abril de 2015 y 30 de abril de 2014, se decretaron dividendos por $714 y $500, respectivamente. Toda vez que dichos dividendos provinieron de utilidades generadas antes del 1 de enero de 2014, los mismos estuvieron sujetos al pago de impuesto por distribución de dividendos a la tasa de ISR vigente en ambos años.

d) Reducciones de capital

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo actualizado de la denominada Cuenta de Capital de Aportación Actualizado (CUCA) asciende a $90,066 y $88,188, respectivamente. En caso de reembolso o reducciones de capital a favor de los accionistas, el excedente de dicho reembolso sobre este importe tendrá el tratamiento fiscal de una utilidad distribuida.

En caso de que el capital contable sea superior al saldo de la CUCA, el diferencial será considerado como un dividendo o utilidad distribuida sujeta al pago del impuesto sobre la renta. Si las utilidades antes mencionadas proceden de CUFIN, no habrá impuesto a pagar por la reducción o reembolso de capital. En caso contrario, deberá darse el tratamiento de dividendos o utilidades distribuidas.

e) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

| | **2015** | 2014 |
|---|---|---|
| Utilidad neta | **$ 6,085** | $ 4,716 |
| Promedio ponderado de acciones | **700,000** | 699,150 |
| Utilidad básica por acción (en pesos) | **$ 8.69** | $ 6.75 |

f) Índice de capitalización

Las reglas de capitalización para las instituciones financieras, determinadas por la SHCP, establecen requerimientos con respecto a niveles específicos de capital neto, como un porcentaje de los activos en riesgo totales. Conforme a lo anterior, el índice de capitalización al 31 de diciembre de 2015 ascendió a 26.3% de riesgo de crédito, que cumple con los requerimientos regulatorios vigentes.

## 15 Impuestos a la utilidad:

a) Impuesto sobre la renta causado (ISR)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se obtuvo una utilidad fiscal de $4,147 y

$6,098, respectivamente, las cuales difieren de la utilidad contable de cada año, principalmente por el efecto neto del ajuste anual por inflación deducible, los gastos no deducibles y el resultado fiscal por la venta de mobiliario y equipo. Durante el año 2014, se amortizaron pérdidas fiscales por $6,069, generándose un resultado fiscal de $29 y consecuentemente un ISR a pagar de $9.

Conforme a la ley de ISR vigente la tasa para 2015, 2014 y años posteriores es del 30%.

b) Impuesto sobre la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el activo por el efecto acumulado de ISR diferido se integra en función de los diferentes conceptos que le dieron origen aplicando la tasa vigente del 30% en ambos años como sigue:

| | Efecto de ISR | |
|---|---|---|
| | **2015** | 2014 |
| Mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados | **$ 1,353** | $ 617 |
| Estimación preventiva para riesgos crediticios | **830** | 798 |
| Estimación de cuentas incobrables | **37** | 192 |
| Gastos preoperativos | **98** | 119 |
| Otras cuentas por pagar | **322** | 275 |
| Otros activos | **(1,609)** | (514) |
| ISR diferido activo | **$ 1,031** | $ 1,487 |

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se hizo un cargo a los resultados de cada año por concepto de ISR diferido por $456 y $853, respectivamente.

La conciliación entre la tasa de impuesto sobre la renta esperada y la tasa efectiva se integra como se muestra a continuación:

| | **2015** | 2014 |
|---|---|---|
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | $ **7,785** | $ 5,578 |
| Tasa de ISR vigente | **30%** | 30% |
| ISR esperado | **2,336** | 1,673 |
| Partidas permanentes que incrementan o (disminuyen) el impuesto: | | |
| Gastos no deducibles | **310** | 109 |
| Efecto inflacionario monetario fiscal | **(486)** | (210) |
| Efecto inflacionario no monetario fiscal | **(460)** | (710) |
| Total de ISR causado y diferido | **1,700** | 862 |
| Tasa efectiva de ISR | **21.8%** | 15.5% |

## 16 Información adicional sobre el estado de resultados:

a. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses provienen de:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Intereses de cartera de crédito y arrendamiento | $ **35,308** | $ 32,891 |
| Comisiones por otorgamiento de crédito | **4,947** | 4,685 |
| Intereses de inversiones en valores | **479** | 494 |
| Intereses moratorios | **898** | 1,299 |
| | $ **41,632** | $ 39,369 |

b. Gastos por intereses

Los gastos por intereses se integran como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Intereses por préstamos bancarios | $ **15,419** | $ 14,445 |
| Intereses a accionistas | **2,994** | 3,841 |
| Intereses por pasivos bursátiles | **584** | - |
| Costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos | **4,198** | 2,785 |
| | $ **23,195** | $ 21,071 |

c. Comisiones y tarifas cobradas

Las comisiones y tarifas cobradas se integran como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Tarifas por localizadores | $ **1,027** | $ 1,207 |
| Trámites y gestiones | **3,138** | 1,181 |
| Otras comisiones cobradas | **129** | 220 |
| | $ **4,294** | $ 2,608 |

d. Comisiones y tarifas pagadas

Las comisiones y tarifas pagadas se integran como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Por créditos recibidos | $ **1,305** | $ 986 |
| Comisiones bancarias | **108** | 239 |
| Otras comisiones | **193** | 87 |
| | $ **1,606** | $ 1,312 |

e. Resultado por arrendamiento operativo (rentas)

El resultado por arrendamiento operativo se integra como sigue:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Ingresos por arrendamiento operativo | $ **34,739** | $ 27,582 |
| Otros beneficios por arrendamiento | **8,316** | 5,602 |
| Depreciación de bienes de arrendamiento operativo | **(26,447)** | (21,894) |
| | $ **16,608** | $ 11,290 |

f. Otros ingresos y gastos de la operación

El desglose de los otros ingresos y gastos de la operación, se presenta a continuación:

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Otros ingresos | $ **8,105** | $ 2,808 |
| Otros gastos | **(6,797)** | (434) |
| | $ **1,308** | $ 2,374 |

## 17 Contingencias y compromisos:

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco años fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada. Derivado de estas revisiones pudieran surgir eventuales reclamaciones por cuestiones de interpretación; sin embargo, se considera que en todos los casos se tienen elementos suficientes para impugnar las posibles reclamaciones.

## 18 Administración integral de riesgos:

La Administración cuenta con manuales que incluyen procedimientos para prevenir y controlar los riesgos a los que está expuesta la Compañía por las operaciones que realiza. Asimismo, la Compañía cuenta con un plan de continuidad y recuperación del negocio para casos de desastre.

### Entorno

La Compañía identifica, mide, supervisa y controla, revela e informa sus riesgos a través de diversos Comités establecidos como parte de su estructura de Gobierno Corporativo, analizando la información proporcionada por las áreas de negocio.

### Órganos Responsables de la Administración de Riesgos

El Consejo de Administración y la Dirección General, han hecho énfasis en el Gobierno Corporativo y la Administración de Riesgos, para lo cual han estableciendo los siguientes Comités que permiten la implementación, supervisión, comunicación y control puntual de los riesgos de la Compañía:

- Comité de Crédito: el cual realiza sesiones al menos dos veces por mes, cuya función es analizar, calificar y autorizar los créditos, sus términos y condiciones, propuestos por el área de promoción, así como la evaluación de la concentración de cartera y la calificación de la misma, con lo cual se mantiene una evaluación constante del riesgo de crédito.

- Comité de Tesorería: el cual realiza dos sesiones al menos por mes, cuya función es el análisis de los flujos de efectivo de entrada y salida derivados de los activos y pasivos de la Compañía, para determinar las medios de inversión y fondeo más adecuados, con lo cual se evalúa de forma constante el riesgo de liquidez.

- Comité de Continuidad de Negocio y Recuperación de Desastres: este Comité se reúne al menos una vez por año, con el fin de asegurar la continuidad del negocio y la recuperación de la operación de la Compañía ante un desastre.

- Comité de Comunicación y Control y Normatividad: sesiona una vez al mes, para analizar, evaluar e informar de los casos de operaciones relevantes, inusuales y preocupantes y de asuntos de la normatividad aplicables.

- Comité de Auditoría: sesiona dos veces por año, y tiene como fin la evaluación del trabajo de los auditores externos y del control interno de la Compañía.

**Riesgo de Liquidez**
A través de la Tesorería, se hace la proyección de flujos de efectivo para determinar las necesidades o excedentes de liquidez, definiendo así los canales de fondeo o inversión más adecuados.

La Compañía tiene establecidas líneas de crédito con Bancos que suman como mínimo un 25% de la cartera vigente, así como líneas revolventes de disponibilidad inmediata.

**Riesgo de Crédito**
La Compañía realiza la evaluación de cada prospecto evaluando experiencia de pago, estructura financiera, generación de flujos de efectivo y garantías, así como de la cartera de crédito y arrendamiento al final de cada mes. Cada trimestre se evalúa la concentración de riesgo crediticio por cliente, sub-grupo y grupos, sectores y estados.

La Compañía ha establecido como límite de concentración por acreditado, conforme a las reglas de la Banca de Desarrollo y Banca Comercial, un máximo para personas físicas del 10% y para personas morales del 30%, ambos sobre el capital contable de la Compañía al cierre del trimestre anterior.

**Riesgo Tecnológico**
La Compañía tiene establecidos manuales, políticas y procedimientos para el seguimiento y control del riesgo tecnológico estableciendo mecanismos de respaldo, continuidad, pólizas de seguros y licencias entre otros, para asegurar la continuidad del negocio, accesos controlados y licencias en regla, entre otros.

**Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo**
A través del Comité de Comunicación y Control y Normatividad, la Compañía da cumplimiento y seguimiento a lo establecido por la norma aplicable, así como de informar al Consejo, a la Dirección General, a las áreas involucradas y a las propias autoridades correspondientes las operaciones consideradas como relevantes, inusuales y preocupantes de conformidad con lo establecido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la CNBV.

## 19 Cambios en criterios contables y Normas de Información Financiera a partir del 1 de enero de 2016:

**Criterios contables:**

a) Disposiciones de carácter general

Se estableció una nueva metodología para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios de los créditos comerciales, con excepción de las entidades financieras cuyo cambio se realizó en 2014, el principal cambio radica en establecer la metodología en la que se estime la pérdida esperada, considerando la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento, así como la clasificación de créditos otorgados a personas morales distintas a entidades federativas y municipios, proyectos con fuente de pago propia, fiduciarios, créditos estructurados y entidades financieras en distintos grupos: i) clientes con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de unidades de inversión (UDI), identificados en un subgrupo "acreditados con atraso" o "acreditados sin atraso", y ii) clientes con ingresos netos o ventas netas anuales mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDI.

**Normas de Información Financiera (NIF):**

Las nuevas NIF son de aplicación retrospectiva y entran en vigor el 1 de enero de 2018, aunque se permite su aplicación anticipada a partir del 1 de enero de 2016, siempre y cuando se apliquen en conjunto todas las normas:

a) NIF C-3, Cuentas por cobrar

Considerando los cambios en el entorno internacional y, específicamente en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se actualizó el contenido del Boletín C-3 Cuentas por cobrar. Como parte de este proceso se separó en dos normas el tratamiento de las cuentas por cobrar emitiéndose las NIF C-3 Cuentas por cobrar, y NIF C-20 Instrumentos de financiamiento por cobrar. Por lo tanto la NIF C-3 se enfoca, exclusivamente, en las cuentas por cobrar comerciales y a las otras cuentas por cobrar, que incluyen cuentas por cobrar a empleados, partes relacionadas, impuestos y cuentas de diversa naturaleza, a las cuales en ocasiones se les denomina: deudores diversos.

Los principales cambios de esta NIF, en relación con el Boletín C-3 consisten en:

- Especificar que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.

- Establecer que la estimación para incobrabilidad de cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas, presentando la estimación en un rubro de los gastos, por separado cuando sea significativa, en el estado de resultado integral.

- Establecer que, 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. Se considera que el efecto de valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, pues se presume que existe en esos casos una operación de financiamiento.

- Presentar un análisis del cambio entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada periodo presentado.

b) NIF C-9, Provisiones, Contingencias y Compromisos

La aplicación por primera vez de esta norma no genera cambios contables. Los principales cambios de esta NIF, en relación con el Boletín C-9 Pasivo, provisiones, activos, y pasivos contingentes y compromisos, el cual queda sin efecto a partir de su aplicación, son:

- Se reduce el alcance de esta norma, ya que se reubica el tratamiento contable de los pasivos financieros a la NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar.

- Se modifica la definición de pasivo, pues se eliminó el calificativo de virtualmente includible y se incluyó el término probable.

c) NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

Considerando que los pasivos financieros y los pasivos por provisiones tienen características distintas, se segregó del Boletín C-9 lo referente a pasivos financieros y se emitió esta NIF, la cual establece el tratamiento contable de los instrumentos financieros por pagar que derivan de compras de bienes o servicios que dan origen a las cuentas por pagar; préstamos recibidos de instituciones de crédito y otras entidades; instrumentos financieros de deuda emitidos en mercados financieros; y otras cuentas por pagar que incluyen los cobros por cuenta de terceros y las retenciones.

d) NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar

Como se indicó previamente, esta NIF surge de la actualización que se hizo del Boletín C-3 Cuentas por cobrar, y tiene como objetivo establecer el tratamiento contable de los instrumentos financieros por cobrar que se generan por financiamiento de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; por préstamos que las instituciones de crédito y otras entidades otorgan a sus clientes; y por instrumentos financieros de deuda adquiridos en el mercado con la intención de obtener un rendimiento sobre su principal.

**Mejoras a las NIF:**

Además de las normas antes descritas, el CINIF emitió en 2015 las Mejoras a las NIF 2016. Los principales cambios de estas mejoras a las NIF entran en vigor el 1 de enero de 2016, mismas que se muestran a continuación:

**Mejoras a las NIF que generan cambios contables:**
**NIF C-1, Efectivo y equivalentes de efectivo, y NIF B-2, Estado de flujos de efectivo**

Se modificaron las definiciones de efectivo, equivalentes de efectivo e instrumentos financieros de alta liquidez (antes inversiones disponibles para la venta), por considerarlas más adecuadas y converger con las normas internacionales.

Adicionalmente, se establece que el efectivo y los equivalentes de efectivo son instrumentos financieros, consecuentemente deben valuarse desde su adquisición a valor razonable.

**Boletín C-2, Instrumentos financieros, Documento de adecuaciones al Boletín C-2 (DA), NIF B-10, Efectos de la inflación y Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos**

Se efectuaron algunas modificaciones con el objeto de estar en convergencia, relacionadas con: a) la definición de instrumentos financieros disponibles para la venta, b) los criterios para la clasificación de instrumentos financieros conservados a vencimiento, c) la incorporación del término "costos de transacción", d) precisiones para el reconocimiento de los efectos de valuación de instrumentos financieros, y e) permitir la reversión de las pérdidas por deterioro relacionadas con instrumentos financieros clasificados como conservados a vencimiento.

**Mejoras a las NIF que no generan cambios contables:**
**Diversas NIF**

Se actualiza la definición de valor razonable para homologarla en toda la normatividad.

**NIF C-3, Cuentas por cobrar**

Se efectúan precisiones sobre conceptos relacionados con instrumentos financieros para lograr la consistencia en las NIF.

## 20 Eventos posteriores a la fecha del reporte:

No se ha presentado ningún evento significativo, entre la fecha de reporte y la fecha de autorización, que requiera algún ajuste o revelación.