

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**SIN CONSOLIDAR**

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
10000000			<b>A C T I V O</b>	433,599,377	418,858,792
10010000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	1,011,699	2,379,681
10050000			<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	0	0
10100000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	6,100,244	35,460,908
	10100100		Títulos para negociar	0	0
	10100200		Títulos disponibles para la venta	6,100,244	35,460,908
	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>	270,882,794	278,859,869
10450000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	273,782,794	281,624,495
10500000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	272,717,849	279,630,887
	10500100		Créditos comerciales	272,717,849	279,630,887
		10500101	Actividad empresarial o comercial	272,671,680	278,416,749
		10500102	Entidades financieras	46,169	1,214,138
		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>	1,064,945	1,993,608
	10550100		Créditos comerciales	1,064,945	1,993,608
		10550101	Actividad empresarial o comercial	1,064,945	1,993,608
		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>	-2,900,000	-2,764,626
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>	-63,670	-125,105
10800000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
10850000			<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	38,680,116	28,029,168
10900000			<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	0	0
10950000			<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	107,826,294	66,190,559
11000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	0	0
11050000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
11100000			<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	130,464	1,031,485
11150000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	9,031,436	7,032,227
	11150100		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	5,417,657	5,495,772
	11150200		Otros activos a corto y largo plazo	3,613,779	1,536,455
20000000			<b>P A S I V O</b>	341,223,627	330,971,613
20010000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	42,461,378	92,755,058
20100000			<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS</b>	232,808,455	168,081,278
	20100200		De corto plazo	96,168,018	69,753,494
	20100300		De largo plazo	136,640,437	98,327,784
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>	27,443,591	32,235,985
	20500100		Impuestos a la utilidad por pagar	31,886	396,196
	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: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**SIN CONSOLIDAR**

(PESOS)

**Impresión Final**

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	27,411,705	31,839,789
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>	38,510,203	37,899,292
30000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	92,375,750	87,887,179
30050000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	70,000,000	70,000,000
	30050100		Capital social	70,000,000	70,000,000
	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>	22,375,750	17,887,179
	30100100		Reservas de capital	897,930	897,930
	30100200		Resultado de ejercicios anteriores	16,988,753	10,904,564
	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	4,489,067	6,084,685
40000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	648,561,094	569,925,546
40050000			Avales otorgados	646,323,036	569,126,544
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	1,007,551	339,173
40510000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	883,341	459,829
40900000			Otras cuentas de registro	347,166	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**  
**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM**

**SIN CONSOLIDAR**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50050000	Ingresos por intereses	34,115,999	41,632,462
50060000	Ingresos por arrendamiento operativo	56,968,322	34,738,782
50070000	Otros beneficios por arrendamiento	204,749	8,315,447
50100000	Gastos por intereses	25,732,878	23,194,676
50110000	Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	35,175,228	26,446,543
50150000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
50200000	<b>Margen financiero</b>	30,380,964	35,045,472
50250000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,180,947	1,623,765
50300000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	27,200,017	33,421,707
50350000	Comisiones y tarifas cobradas	5,263,556	4,293,529
50400000	Comisiones y tarifas pagadas	5,366,275	1,606,150
50450000	Resultado por intermediación	0	0
50500000	Otros ingresos (egresos) de la operación	10,136,055	1,307,500
50600000	Gastos de administración	30,958,830	29,631,957
50650000	<b>Resultado de la operación</b>	6,274,523	7,784,629
51000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
50820000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	6,274,523	7,784,629
50850000	Impuestos a la utilidad causados	884,435	1,244,158
50900000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	901,021	455,786
51100000	<b>Resultado antes de operaciones discontinuadas</b>	4,489,067	6,084,685
51150000	Operaciones discontinuadas	0	0
51200000	<b>Resultado neto</b>	4,489,067	6,084,685

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**SIN CONSOLIDAR**

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL IMPORTE	AÑO ANTERIOR IMPORTE
820101000000		<b>Resultado neto</b>	4,489,067	6,084,685
820102000000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	37,339,166	28,455,652
	820102040000	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820102110000	Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	35,553,710	26,755,708
	820102120000	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820102060000	Provisiones	0	0
	820102070000	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	1,785,456	1,699,944
	820102080000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas	0	0
	820102090000	Operaciones discontinuadas	0	0
	820102900000	Otros	0	0
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	29,360,664	-33,513,618
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	7,977,084	-28,835,637
	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)	0	0
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-11,810,580	-11,124,378
	820103210000	Cambio en pasivos bursátiles	0	0
	820103120000	Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	64,727,177	99,642,061
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	-50,293,680	0
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	-5,967,435	-33,894,243
	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>	75,821,463	26,814,522
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	7,882,295	5,705,687
	820104020000	Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	-85,071,740	-40,692,521
	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	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-77,189,445	-34,986,834
		<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	0	-714,300
	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>	0	-714,300
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	-1,367,982	-8,886,612
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>	2,379,681	11,266,293

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

**SIN CONSOLIDAR**

**(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>	1,011,699	2,379,681

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: FNACTIV  
FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(PESOS)

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Reservas de capital	Capital Ganado						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		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>	70,000,000	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	87,886,683
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>												
Suscripción de acciones	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Otros.	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Resultado neto	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	4,489,067
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	0
Total de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	0	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	4,489,067
<b>Saldo al final del periodo</b>	70,000,000	0	0	0	897,930	16,988,753	0	0	0	0	0	92,375,750

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, 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 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

### "COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA"

Durante el 4T 2016, la colocación fue menor en 6.8% comparada con el 4T de 2015 siendo por 2.5 millones de pesos, aunque abajo del plan, considerando a lo largo del año fue debido por el contexto económico mundial sobre los precios en tasas en México, afectando en el retraso en algunos proyectos de inversión de algunos de nuestros clientes siendo las elecciones en EE.UU. el elemento de mayor impacto en el 4T para las decisiones de inversión.

#### I) Resultados de operación

El Estado de Resultados presentado en la revisión limitada a junio 2015, considero agrupaciones y presentación de algunas cuentas que resultan diferentes con las utilizadas para la presentación con criterios C.N.B.V. Por lo que para facilidad del lector, en hojas más adelante se presenta estado de resultados con la presentación y criterios C.N.B.V. utilizados para el 2016 a partir de ser una entidad regulada, sobre el cual se basan las explicaciones que acompañan este reporte.

El margen financiero se compone por los Ingresos totales que están compuestos por i) los ingresos por intereses, derivados de la cartera de crédito y de arrendamiento financiero, ii) los ingresos por arrendamiento operativo, iii) Otros beneficios por arrendamiento, menos los gastos por intereses y menos la depreciación de los bienes en arrendamiento operativo el margen financiero a diciembre 2016 tuvo un decremento en 5.2% comparado con diciembre 2015 al pasar de 32 millones de pesos a 30.4 millones de pesos que se explica por un: i) un decremento en los ingresos por intereses del 6.8% derivado principalmente por la generación en este último trimestre de un número mayor de contratos de arrendamiento operativo que pasaron de 40.5 millones en diciembre de 2015 a 56.9 millones en 2016 lo que representa un 40.7% de aumento, los gastos por intereses que aumentaron un 35.5% derivado de la colocación de cebures y un monto mayor de deuda, iii) un incremento en la depreciación de los bienes en arrendamiento operativo en un 33%.

El margen financiero ajustado refleja una disminución en 10.6% o 3.2 millones de pesos, al pasar de 30.4 millones de pesos en diciembre de 2015 a 27.2 millones en 2016, que se explica por el incremento en la estimación preventiva para riesgos crediticios en 1.6 millones de pesos, que se explica por el efecto de estimación con políticas internas a el cálculo de pérdidas esperadas que empezara a operarse a partir del mes de enero de 2017 principalmente

Los ingresos por comisiones y tarifas cobradas sumaron 5.3 millones de pesos lo que representó un incremento del 22.6% con respecto al 4T del 2015, las comisiones y tarifas pagadas se incrementaron de 5.2 millones de pesos en diciembre 2015 a 5.4 millones en 2016, que se explican principalmente por el costo de la garantía de la emisión de los cebures con Nafin. El renglón de otros ingresos tiene un incremento del 19.1% al pasar de 8.5 millones de pesos en diciembre 2015 a 10.1 millones de pesos en diciembre 2016, que se explica por un mayor número de opciones de compra por terminaciones de operaciones de arrendamiento que se dieron en el 4To de 2016.

Los gastos de administración y promoción están integrados principalmente por los servicios administrativos que se pagan a la filial SPA (Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V.) y que incluyen remuneraciones y prestaciones al personal, honorarios profesionales, rentas, depreciaciones y amortizaciones, mantenimiento, gastos de promoción y publicidad, y otros gastos generales la variación entre 2015 y 2016 es de 2.5% de aumento.

Los gastos de administración al cierre de diciembre 2016, prácticamente se mantuvieron sin variación con respecto a los reportados al cierre de diciembre de 2015, logrando mantener el control de gastos que se ha tenido en 2016.

El resultado de la operación refleja una disminución del 19.4% al comparar diciembre de 2016 por 6.3 millones de pesos con diciembre 2015 que refleja 7.7 millones de pesos, explicado principalmente por la creación de reservas adicionales explicado

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, 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 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

anteriormente.

Consecuentemente el resultado neto, presenta la misma tendencia de disminución al comparar diciembre 2016 con diciembre 2015 en 26.2% o 1.6 millones de pesos

II) Situación financiera, liquidez y recursos de capital

En el rubro de disponibilidades se registran; los saldos en bancos los cuales son en pesos, y para el 4T de 2016 presenta una disminución de 57% al pasar de Ps 2.4 millones a Ps. 1.0 millones al cierre de diciembre 2016.

Las inversiones en valores se hacen en pesos y tuvieron un decremento Ps. 35.5 millones a Ps. 6.1 millones debido a operaciones fondeadas de crédito y arrendamiento que se generaron en el trimestre.

La cartera de crédito neta se mantuvo prácticamente estable e igual ya que solo disminuyo en 2.9% al pasar de Ps. 278.9 millones a diciembre 2015 a Ps. 270.8 millones de pesos a diciembre 2016, debido principalmente a que la colocación de créditos en el 1S de 2016 fue menor a la del 1s de 2015 La estimación preventiva para riesgos crediticios, aumento en 0.1 millones de pesos de diciembre 2015 a diciembre 2016, por lo que se mantuvo estable

Las Otras Cuentas por Cobrar están representadas principalmente por: i) Accesorios de la cartera de crédito y arrendamiento, tales como i) localizadores y seguros financiados. ii) Depósitos en garantía, iii) Cartera de créditos a funcionarios y empleados de partes relacionadas e v) Impuestos por recuperar. Al cierre de diciembre de

2016 esta cuenta presento un incremento de 38% al pasar de Ps. 28.0 al cierre de diciembre 2015 a 38.7 al cierre de 2016, debido principalmente al incremento en la cuenta de impuestos por recuperar por el IVA a favor por las nuevas operaciones de arrendamiento operativo y los accesorios de la cartera de crédito

La cuenta de Propiedades, Mobiliario y Equipo está representada casi en su totalidad, por el equipo que está en arrendamiento operativo, la cual refleja un importante incremento al cierre del mes de diciembre de 2016, con un porcentaje del 63% con respecto al cierre de diciembre 2015 para pasar de Ps. 66.2 millones a Ps 107.8 millones por las operaciones nuevas de arrendamiento operativo durante 2016.

La cuenta de Otros Activos está representada por i) las adecuaciones realizadas a las oficinas, ii) los seguros pagados por anticipado, iii) las coberturas de tasa que se adquiere para cubrir el fondeo cuando es a tasa variable y el portafolio a tasa fija. Esta cuenta se ve incrementada en 28% por las coberturas de tasas adquiridas, principalmente.

En las cuentas de pasivo, los préstamos bancarios y pasivos bursátiles disminuyeron en 54.2% o Ps. 50.3 millones de pesos menos comparados con diciembre de 2015, explicado principalmente los pagos realizados de la emisión de cebures realizada en 2015, lo cual explica que los pasivos bancarios de corto y largo plazo aumentaron en 37.8 y 38.9% respectivamente respecto a diciembre de 2015, La compañía al cierre de diciembre 2016 contaba con líneas de crédito con la banca comercial disponibles no utilizadas que suman Ps. 98 millones de pesos y con la banca de desarrollo por \$ 15 millones de pesos. Todas las líneas de crédito bancarias así como la emisión de los certificados bursátiles están contratadas a tasa variable, teniendo como referencia la TIIE. La Compañía contrata seguros de cobertura de tasas que permite tener cubierto cualquier incremento en las mismas y así hacer el match con la cartera crédito y de arrendamiento puro, que se opera a tasa fija.

El rubro otras cuentas por pagar está representada por préstamos de accionistas, impuestos por pagar, y otras cuentas por pagar. Esta cuenta presento una disminución del 14.87% al cierre de diciembre 2016 con respecto a diciembre 2015, al pasar de Ps. 32.2 millones a Ps. 27.4 millones que se explica por los prepagos a accionistas principalmente, derivado de la emisión de los certificados bursátiles.

Los Créditos diferidos y Cobros Anticipados están representadas por los depósitos y rentas recibidas de los clientes en garantía del cumplimiento de sus contratos. Esta cuenta aumento en 1.6% al comparar dicho saldo al cierre de diciembre de 2016 con el del cierre de diciembre 2015.

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, 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 3 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Finalmente, el capital contable aumento 5.1% al cierre de diciembre de 2016, es decir en Ps. 4.5 millones con respecto al cierre de diciembre de 2015, variación que se explica principalmente por: el resultado neto de 2016.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

Estados financieros de:

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

31 de Diciembre de 2016 y 2015

Notas a los estados financieros

31 de Diciembre de 2016 y 2015

(Cifras expresadas en pesos)

1Constitución 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 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.

2Programa 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 los estados financieros al 30 de Septiembre de 2016 y 2015, 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.

3Principales 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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.

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.

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.

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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 LGOAACy 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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 ala 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 30 de Septiembre de 2016 y 2015 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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 de los gastos preoperativos, cargada a los resultados al tercer trimestre de 2016 y 2015 fue de \$276,979 y \$276,979, 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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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 2016 y 2015, 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 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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 reestructuras 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 2016 y 2015, el rubro de disponibilidades se integra por el efectivo en caja y bancos por \$1,011,699 y \$2,379,681, respectivamente. Dichos saldos incluyen un depósito bancario por \$460,794 y \$1,310,813, respectivamente, que está restringido como garantía de los préstamos recibidos de Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

6 Inversiones en valores:

Las inversiones en valores, corresponden a inversiones de renta fija disponibles a la vista. Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, estas inversiones ascienden a \$6,100,244 y \$35,460,908, respectivamente.

7 Cartera de crédito:

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

2016 2015

Créditos comerciales: Capital Intereses devengados Total cartera Total cartera

Cartera vigente \$ 270,630,047

\$ 2,087,802

\$ 272,717,849

\$ 279,630,887

Cartera vencida \$ 1,041,390

\$ 23,555

\$ 1,064,945

\$ 1,993,608

Total de cartera \$ 271,671,437

\$ 2,111,357

\$ 273,782,794

\$ 281,624,495

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: FNACTIV

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2016

FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 8 / 20

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

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

20162015

Cartera vigente:

Actividad empresarial o comercial:

Cartera de crédito con garantía prendaria \$204,119,120

\$215,006,855

Arrendamiento capitalizable 65,229,227

60,737,135

Arrendamiento operativo (rentas) 3,323,333

2,626,238

Entidades financieras:

Cartera de crédito con garantía prendaria

1,192,881

Arrendamiento capitalizable 21,257

Arrendamiento operativo (rentas) 46,169

46,521

Total cartera de crédito y arrendamiento vigente 272,717,849 279,630,887

Cartera vencida:

Actividad empresarial o comercial:

Cartera de crédito con garantía prendaria 1,064,945 1,993,608

Arrendamiento capitalizable --

Entidades financieras:

Cartera de crédito con garantía prendaria

Arrendamiento capitalizable --

Total cartera de crédito y arrendamiento vencida 1,064,945 1,993,608

Total cartera de crédito y arrendamiento 273,782,794 281,624,495

Estimación preventiva para riesgos crediticios (2,900,000) (2,764,626)

Cartera de crédito y arrendamiento, neta \$270,882,794 \$278,859,869

Los intereses devengados no cobrados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, ascienden a \$2,111,357 y 2,325,599 respectivamente, y forman parte del saldo de cada cartera a esa fecha como sigue: \$1,635,679 y 1,879,414 respectivamente, corresponden a la cartera de crédito con garantía prendaria y \$475,678 y 446,185 respectivamente, a la cartera de arrendamiento capitalizable.

Arrendamiento capitalizable

Las cifras más significativas al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 relativas a los contratos de arrendamiento capitalizable celebrados a dichas fechas son las siguientes:

2016

Total del

Crédito Ingreso financiero por devengar Intereses devengados no cobrados Cartera vencida

Cartera vigente

Corto plazo \$32,325,124 \$ (7,017,805) \$475,678 -\$ 25,782,997

Largo plazo 44,468,214 (5,021,984) -39,446,230

\$76,793,338 \$ (12,039,789) \$475,678 -\$ 65,229,227

2015

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Total del  
crédito Ingreso financiero por devengar Intereses devengados no cobrados Cartera vencida  
Cartera vigente

Corto plazo \$25,079,309 \$ (4,493,636) \$446,185-\$ 21,031,858

Largo plazo 48,292,199 (8,565,665) --39,726,534

\$73,371,508 \$ (13,059,301) \$446,185

197,821

-\$60,758,392

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 2016:

Vencimientos Importe

A corto plazo \$25,782,997

A largo plazo:

2018 21,891,782

2019 14,751,696

2020 2,802,752

39,446,230

Total \$65,229,227

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 2016 y 2015, las rentas pactadas por devengar en los próximos años son:

Vencimientos 2016 2015

A corto plazo \$41,255,753 \$45,802,666

A largo plazo:

2018 33,249,363 11,595,782

2019 23,410,473 7,952,378

2020 8,797,644

65,457,480 19,548,160

Total \$106,713,233 \$65,350,826

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, la estimación preventiva para riesgos crediticios se analiza como sigue:

2016 2015

Saldo al inicio del año \$ 2,764,626 \$ 2,660,025

Incrementos (liberaciones), neto 135,374 104,601

Decrementos

Saldo al final del año \$2,900,000 \$2,764,626

La calificación de la cartera y las provisiones constituidas al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, se integran como se muestra a continuación:

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

Cartera comercial

2016

RiesgoImporte% de provisiónImporte

A\$246,585,4870.05%\$2,358,515

A122,762,8590.05%113,814

A210,9060.05%55

B2-15.00%-

B31,054,03915.00%427,616

\$ 270,413,292 Provisión constituida\$2,900,000

2015

RiesgoImporte% de provisiónImporte

A\$277,854,8040.50%\$2,758,317

B1,057,3260.50%4,329

E39,606Específical,980

278,951,736\$ Provisión constituida\$ 2,764,626

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 2016\$91,975,750

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 \$93,307,959

% en relación con el capital contable 101%

II. Monto máximo de financiamiento con los 3 mayores deudores y grupos de riesgo común \$56,687,446.

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.

Las calificaciones obtenidas para la empresa también llamadas Riesgo Contraparte se muestran a continuación:

	HR Ratings	Verum	
Corto Plazo	HR 2	2/M	
Largo Plazo	BBB +	BBB+/M	
			Con Perspectiva
Perspectiva			Con

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

Estable

Estable

8Otras cuentas por cobrar:

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

20162015

Accesorios de la cartera de crédito y arrendamiento\$23,234,862\$17,014,464

Impuestos por recuperar14,081,9277,801,804

Partes relacionadas15,729288,076

Deudores diversos y depósitos en garantía1,141,2842,924,824

Otras206,314-

38,480,11628,029,168

Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro(63,670)(125,105)

\$38,416,446\$27,904,063

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tiene creada una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por \$63,670 y \$125,105 respectivamente, lo anterior con base en la antigüedad de los saldos.

9Propiedades, mobiliario y equipo:

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, el equipo en arrendamiento operativo, mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados se integra como se muestra a continuación:

20162015

Equipo en arrendamiento operativo, neto\$106,721,203\$64,936,976

Mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados, neto 1,105,089

1,253,581

\$107,826,293\$66,190,559

Los movimientos en el equipo en arrendamiento operativo, al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

InversiónDepreciaciónValor neto

Enlibros

Saldo al 31 de Diciembre de 2014\$92,898,423 \$(35,923,722)\$56,974,701

Adiciones38,251,05638,251,056

Ventas y bajas(12,986,555)9,144,317(3,842,238)

Depn(26,446,543)(26,446,543)

Saldo al 31 de Diciembre 2015118,162,924(53,225,948)64,936,976

Adiciones80,376,31480,376,314

Ventas y bajas(27,728,069)24,311,209(3,416,861)

Depn(35,175,227)(35,175,227)

Saldo al 31 de Diciembre de 2016\$170,811,169\$(64,089,966)\$106,721,203

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

20162015

Equipo de transporte\$ 62,954,083\$45,384,607

Equipo industrial11,167,4224,779,923

Equipo de cómputo10,351,063855,227

Comunicaciones Telefónicas2,311,884480,504

Equipo médico13,361,98313,436,715

Equipo comercial y de oficina6,574,769-

\$106,721,203\$64,936,976

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, el cargo a resultados por depreciación de los equipos en arrendamiento operativo asciende a \$35,175, 227 y \$26,446, 543 respectivamente.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, el mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados de la Compañía se integran como se muestra a continuación:

20162015

Equipo de oficina\$1,212,949\$1,115,476

Equipo de cómputo1,444,0711,354,765

Maquinaria y equipo169,309169,309

Mejoras a locales arrendados220,381518,451

3,046,7103,158,001

Menos - Depreciación y amortización acumulada(1,941,621) (1,904,420)

\$1,105,089\$1,253,581

La depreciación y amortización cargada a los resultados de los años 2016 y 2015, correspondiente al mobiliario y equipo y mejoras a locales arrendados asciende a \$378,482 y \$307,643 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.

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 2016, los pasivos bursátiles se integran como sigue:

2016

Certificados bursátiles FNACTIV\$44,077,954

Intereses devengados 3,436,509

Gastos de la emisión por amortizar(5,053,085)

\$42,461,378

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 13/ 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

protección son adecuados; sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica, los riesgos son mayores y más variables.

11Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

Diciembre 31 de 2016

Monto deTasa anualCortoLargo

BancoVencimientola líneaponderadaPlazoPlazo

NAFIN (a) Revolvente	\$150,000	8.00%	\$37,659,549	\$50,463,253	
Bancomer (c) 30-sep-2017	25,000	TIIE + 4.30%	5,244,153-		
Bancomer (b) 10-nov-2017	11,991	TIIE + 3.50%	1,593,875-		
Banco del Bajío (c) Revolvente	50,000	TIIE + 4.50%	15,849,519	22,681,119	
Banorte (c) 25-ago-2019	30,000	TIIE + 3.80%	10,101,624	15,722,229	
Banco Invex (c) 25-ago-2017	30,000	TIIE + 4.90%	14,328,407	18,374,698	
Bancomext	Revolvente	50,000	9.00%	9,523,499	23,672,404
Ve por mas	20-feb-2020	30,000	TIIE + 4.00%	3,146,765	6,760,000
Comisiones por devengar	(1,279,373)	(1,033,266)			
	96,168,018	136,640,437			

Diciembre 31 de 2015

Monto deTasa anualCortoLargo

BancoVencimientola líneaponderadaPlazoPlazo

NAFIN (a) Revolvente	\$150,000	8.00%	\$38,342,752	\$60,781,765
Bancomer (c) 30-sep-2017	25,000	TIIE + 4.30%	7,564,500	4,681,000
Bancomer (b) 10-nov-2017	11,991	TIIE + 3.50%	3,086,139	1,593,875
Banco del Bajío (c) Revolvente	50,000	TIIE + 4.50%	12,169,780	13,676,534
Banorte (c) 22-feb-2016	15,000	TIIE + 3.80%	835,351-	
Banco Invex (c) 25-ago-2017	30,000	TIIE + 4.90%	8,615,778	17,997,100
Comisiones por devengar	(860,806)	(402,490)		
	\$69,753,494	\$98,327,784		

(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 2016 y 2015, fueron cumplidos.

12Otras cuentas por pagar:

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por pagar se integran como se muestra a continuación:

20162015

Partes relacionadas (ver nota 13) \$18,669,978
 21,550,712 |

Cuentas por pagar por localizadores
 1,034,470 | 991,364 |

Acreedores diversos
 754,481 | 5,876,997 |

Impuestos por pagar
 4,515,653 | 3,651,335 |

Otras
 2,469,009 | 165,577 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

\$27,443,591 \$32,235,985

13 Saldos y transacciones con partes relacionadas:

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, la Compañía tenía saldos por cobrar y por pagar, y celebró operaciones con partes relacionadas por los años terminados en esas fechas, como sigue:

2016

	Por cobrar		Por pagar		Ingresos	Costos y
gastos						
Fábrica Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V. (1)	-					
\$	-					
\$ 9,032,440						
\$	-		\$ 322,685			
Otros accionistas (1)	-9,637,538		-1,514,099			
Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (2) y (3)						
-						
32,192						
455,634						
14,982,403						
Compañía Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V.						
-						
-						
-						
212,493						
\$	-	\$18,702,170	\$455,634	\$17,031,680		

2015

	Por cobrar		Por pagar		Ingresos	Costos y
gastos						
Fábrica Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V. (1)	-					
\$	-					
\$	-					
\$	-					
\$ 728,731						
Otros accionistas (1)	-21,550,712		-2,264,641			
Servicios Profesionales Activos, S.A. de C.V. (2) y (3)						
288,075						
-						
460,159						
15,396,810						
Compañía Nacional de Abrasivos, S.A. de C.V.						
-						
-						
-						
428,339						
\$288,075	\$21,550,712	\$460,159	\$18,818,521			

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

(1) Ver nota 12.

- Contratos de préstamos celebrados con otros accionistas por \$18,600,000 (monto original), en moneda nacional, con vencimientos en 2017 y 2018, 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 2015, 2014 y 2013.

(3) Ver nota 8.

De acuerdo con la Ley del impuesto sobre la renta, las compañías que realicen

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 15 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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 2016, el saldo insoluto de los créditos otorgados a personas relacionadas asciende a \$8,394,899 lo que representa el 20.2% del límite establecido por la LIC.

14Capital contable:

a)Capital social

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, el capital social está representado por 700,000 acciones comunes y nominativas, con valor nominal de cien pesos cada una, totalmente suscritas.

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

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).

d)Reducciones de capital

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo actualizado de la denominada Cuenta de Capital de Aportación Actualizado (CUCA) asciende a \$93,092,265 y \$90,066,046 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 2016 y 2015, es como sigue:

20162015

Utilidad neta \$4,089,067\$6,084,685

Promedio ponderado de acciones700,000700,000

Utilidad básica por acción (en pesos)\$5.84\$8.69

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

## 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 2016 ascendió a 34.4% de riesgo de crédito, que cumple con los requerimientos regulatorios vigentes.

## 15 Impuestos a la utilidad:

### a) Impuesto sobre la renta causado (ISR)

Conforme a la ley de ISR vigente la tasa para 2016, 2015 y años posteriores es del 30%.

### b) Impuesto sobre la renta diferido

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, el activo (pasivo) 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

2016	2015
ISR diferido activo	\$ 130,464 \$1,031,485

## 16 Información adicional sobre el estado de resultados:

### a. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses provienen de:

2016 2015

Intereses de cartera de crédito y arrendamiento \$32,799,878 \$35,307,927

Comisiones por otorgamiento de crédito -4,946,702

Intereses de inversiones en valores 1,033,893 479,113

Intereses moratorios 282,228 898,720

\$ 34,115,999 \$41,632,462

### b. Gastos por intereses

Los gastos por intereses se integran como sigue:

2016 2015

Intereses por préstamos bancarios \$15,693,223 \$15,419,166

Intereses a accionistas 1,233,159 2,993,372

Costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos 659,996 4,198,062

Gastos de Emisión 8,146,500 584,076

\$25,732,878 \$23,194,676

### c. Comisiones y tarifas cobradas

Las comisiones y tarifas cobradas se integran como sigue:

2016 2015

Tarifas por localizadores \$847,159 \$1,027,829

Trámites y gestiones 1,608,375 3,137,264

Otras comisiones cobradas 2,808,022 128,436

\$5,263,556 \$4,293,529

### d. Comisiones y tarifas pagadas

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Las comisiones y tarifas pagadas se integran como sigue:  
20162015

Por créditos recibidos \$1,024,465 \$1,305,195  
Comisiones bancarias 116,139 107,502  
Otras comisiones 4,225,671 193,453  
\$5,366,275 \$1,606,150

e. Resultado por arrendamiento operativo (rentas)

El resultado por arrendamiento operativo se integra como sigue:  
20162015

Ingresos por arrendamiento operativo \$56,968,322 \$34,738,782  
Otros beneficios por arrendamiento 204,749 8,315,447  
Depreciación de bienes de arrendamiento operativo (35,175,228) (26,446,543)  
\$21,997,843 \$16,607,686

f. Otros ingresos y gastos de la operación

El desglose de los otros ingresos y gastos de la operación, se presenta a continuación:  
20162015

Otros ingresos \$13,832,505 \$8,104,942  
Otros gastos (3,696,450) (6,797,442)  
\$10,136,055 \$1,307,500

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 establecido 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 los 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,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 19/ 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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 ineludible 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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM,  
E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 20

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **FNACTIV**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2016**

**FINACTIV, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

---

Finactiv, s.a. de c.v. sofom e.r. no cuenta con instrumentos derivados a la fecha

---