

Arrendadora Afirme, S.A de C.V., SOFOM, E.R. Afirme Grupo Financiero
Comentarios a variaciones de estados financieros al tercer trimestre de 2020 y 2019
(Miles de pesos)

Durante el periodo de análisis al cierre del tercer trimestre de 2020, el activo total de la Arrendadora presenta una disminución neta de 11.27%, equivalente a \$478,889, con un saldo en el cierre del tercer trimestre de 2020 de \$3,770,392 y \$4,249,281 en el 2019.

A continuación, se detalla el origen de la variación en el periodo por rubro:

Disponibilidades

Este rubro incrementó en un 118.72%, equivalente a \$26,362, el saldo al tercer trimestre de 2020 es de \$48,568 contra el saldo del mismo trimestre de 2019 por \$22,206. Lo anterior, es debido principalmente a que se tiene una inversión de \$30,000 en Bancos con una parte relacionada, que el trimestre del año anterior era de \$9,000 y mayor saldo en Bancos también con una parte relacionada por \$4,116, en relación al trimestre anterior.

Títulos para negociar

Al 30 de septiembre de 2020, este rubro disminuye en un 100%, a la fecha antes mencionada no se tenían títulos para negociar y en el mismo periodo de 2019 es de \$15,781. Dicho monto correspondía a títulos recibidos en reporto.

Cartera Vigente

Al 30 de septiembre de 2020, la cartera vigente disminuye en 11.94% equivalente a \$482,105, el saldo en 2020 fue de \$3,554,165 y en 2019 de \$4,036,270. Dicha disminución se presenta principalmente en la cartera de consumo.

Cartera Vencida

Al 30 de septiembre de 2020, la cartera vencida disminuye en 47.09% en un importe de \$79,529, el saldo en 2020 fue de \$89,362 y en 2019 de \$168,891. Dicha disminución se presenta principalmente en la cartera de consumo.

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

La disminución de este rubro en 26.67% equivalente a \$63,914, el saldo al tercer trimestre de 2020, es de \$175,732 contra el saldo de 2019 por \$239,646, se debe principalmente por la liberación de reservas de clientes que se encontraban con cartera vencida de consumo principalmente por el pago de los créditos.

Inmuebles, mobiliario y equipo

Al tercer trimestre de 2020, disminuyó en 10.66% en \$11,352, en el tercer trimestre de 2020, el saldo era de \$95,160 y en el mismo trimestre de 2019 fue de \$106,512, principalmente por equipo de arrendamiento.

Otras cuentas por cobrar, neto

Al tercer trimestre de 2020, aumentó en 200.52% en un importe de \$17,215; en el tercer trimestre de 2020, el saldo era de \$25,800 y en 2019 fue de \$8,585, dicho aumento se debe principalmente a que durante varios años, incluyendo el anterior, se amortizaron pérdidas fiscales, en este sentido, dichas pérdidas se agotaron durante el mes de marzo de 2019, por lo que a partir del segundo trimestre de ese año se están efectuando pagos provisionales de ISR y en 2020 en todo el año se han estado realizando pagos provisionales.

Cargos diferidos

Al tercer trimestre de 2020, disminuyó en 9.27% en un importe de \$3,858; en el tercer trimestre de 2020 el saldo era de \$37,768, y al tercer trimestre de 2019 fue de \$41,625, debido principalmente a las comisiones por colocación de créditos.

Impuestos Diferidos

El impuesto a la utilidad presentado en el estado de resultados por los años terminados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, se compone como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	%	%
Tasa legal	30.00	30.00
No deducibles	0.01	0.02
Efectos fiscales generados por la inflación	(9.98)	(14.42)
Actualización de Pérdidas	(0.00)	(0.42)
Otros	(1.76)	0.82
Tasa efectiva	<u>18.27</u>	<u>16.00</u>

Los principales conceptos que originan los saldos de ISR diferido al 30 de septiembre de 2020 y 2019, se resumen como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ISR diferido activo (pasivo):		
Inmuebles, mobiliario y equipo	(1,434)	600
Estimación preventiva para riesgos crediticios	53,312	73,169
Castigos pendientes de deducir	43,830	17,915
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	143	433
Comisiones netas por devengar	(10,496)	(11,740)
Arrendamiento híbrido	5,336	3,691
Pérdida fiscal por amortizar	0	0
Otros	272	317
Total de ISR diferido activo	<u>90,963</u>	<u>84,385</u>

Certificados Bursátiles

Certificados bursátiles de corto plazo - La Arrendadora tiene un programa de certificados bursátiles autorizado por la Comisión el 18 de marzo de 2020, con vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización, con el cual podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$1,500,000,000 (Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.).

El incremento en el tercer trimestre de 2020, en comparación con el mismo periodo de 2019, fue de un 35.95%, en un importe de \$101,567, el saldo al 30 de septiembre de 2020 es de \$384,051 y en 2019 fue de \$282,484, dicho incremento fue debido principalmente a que los certificados bursátiles que estaban vigentes en septiembre de 2019, vencieron durante el cuarto trimestre de ese mismo año y el primer trimestre de 2020, principalmente y del mes de noviembre de 2019 al 30 de septiembre de 2020, se han estado emitiendo certificados bursátiles de corto plazo por un monto mayor que los que se vencieron en las fechas antes señaladas.

Préstamos de Bancos y Otros Organismos

La disminución en este rubro en un 20.73% en un importe de \$680,000, es debido principalmente a que se han estado liquidando los créditos al Banco (parte relacionada).

Capital Contable

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 24 de abril de 2020, se aprobó el incremento del fondo de la reserva legal por \$3,794 y el traspaso de la utilidad del ejercicio que terminó al 31 de diciembre de 2019, a resultados de ejercicios anteriores por \$34,149.

Ingreso por Interés

La disminución del rubro de Ingresos por Interés por \$5,984, en un porcentaje de 4.27%, se debe principalmente, por los ingresos por arrendamiento por operación de autopago, principalmente.

Gasto por Interés

Disminuye por \$14,856, que representa el 18.10%, el saldo del tercer trimestre de 2020 por \$67,213, contra el mismo periodo de 2019, de \$82,069, esto debido principalmente, a menores préstamos con la Banca Comercial principalmente con una parte relacionada.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Este rubro se incrementa en \$6,948, en un porcentaje del 18.30%; el saldo al tercer trimestre de 2020, por \$44,918, contra el saldo del tercer trimestre de 2019 de \$37,970, lo anterior, es por la incremento en las reservas adicionales por \$20,208 y con efecto contrario una disminución en reservas derivado de la disminución de la cartera vencida.

Gastos de Administración y Promoción

Este rubro se incrementa en \$9,064 en un porcentaje del 59.71 %, el saldo al cierre del tercer trimestre de 2020 y 2019 es por \$24,243 y \$15,179, respectivamente, el incremento es debido principalmente a que en el trimestre de 2020, hubo mayores pagos por servicios administrativos y de asesorías y publicidad.

Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero

Tercer trimestre 2020 y 2019

(En miles de pesos)

1. Actividades y entorno regulatorio

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo financiero (la "Sociedad") es una Sociedad constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Juárez No. 800 Sur, Zona Centro, Monterrey, N. L. La Sociedad es subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (el "Banco"), quien posee el 99.976% de su capital social.

La actividad principal de la Sociedad es la celebración de contratos de arrendamiento financiero (capitalizable) y puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles, aceptación y otorgamiento de créditos, la realización de inversiones y de instrumentos financieros. Su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC), Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC) y las reglas básicas para la operación de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México que emite la SHCP, la cual regula entre otros aspectos, los tipos de operaciones que puede llevar a cabo, los montos de sus pasivos en relación con su capital contable y el monto del capital social mínimo fijo y los montos de las inversiones que puede realizar en inmuebles, mobiliario y equipo. Sus actividades están reguladas por Banco de México (el Banco Central) y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión Bancaria).

Algunos aspectos regulatorios relevantes requieren que la Sociedad mantenga un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado y de crédito de sus operaciones, el cumplimiento de ciertos límites de aceptación de depósitos, obligaciones y otros tipos de fondeo que pueden ser denominados en moneda extranjera, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital.

La Sociedad no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere le son proporcionados por el Banco, quien es la tenedora de la Sociedad, de conformidad con el contrato celebrado para ese propósito, a cambio de un honorario.

2. Bases de presentación

a) *Declaración de cumplimiento-*

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México (los "Criterios Contables"), establecidos por la Comisión Bancaria, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México ("SOFOMES"), e instituciones de crédito y realiza la revisión de su información financiera.

Las Disposiciones de Carácter General aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, establecen que aquellas SOFOMES que mantengan vínculos patrimoniales con instituciones de crédito, para el registro de sus operaciones aplicarán los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México, establecidos en el anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las instituciones de crédito en México, a excepción de la Serie "D" criterios relativos a los estados financieros básicos, ya que existe una regla específica para las SOFOMES.

Los Criterios Contables, señalan que a falta de un criterio contable expreso en los mismos y en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera mexicanas ("NIF") emitidas por el

Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A. C. ("CINIF"), se observará el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A-8 "Supletoriedad", y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") a que se refiere la NIF A-8 "Supletoriedad", no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la mencionada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norteamérica ("US GAAP") y después cualquier norma de contabilidad generalmente que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga el criterio A-4 "Características cualitativas de los estados financieros" de la Comisión Bancaria.

b) *Importancia relativa-*

De acuerdo con lo previsto en los criterios de contabilidad, la información financiera deberá tomar en cuenta lo establecido en la NIF A-7 "Presentación y revelación", respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como la confiabilidad, la relevancia, la comprensibilidad y la comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera. La Administración deberá considerar la importancia relativa en términos de la NIF A-4 "Características cualitativas de los estados financieros", es decir, deberán mostrar aspectos más significativos de la Sociedad reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia. Lo anterior implica, entre otros elementos, que la importancia relativa requiere del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinan los hechos que refleja la información financiera. En el mismo sentido, debe obtenerse un equilibrio apropiado entre las características cualitativas de la información financiera con el fin de cumplir el objetivo de los estados financieros, para lo cual debe buscarse un punto óptimo más que la consecución de niveles máximos de todas las características cualitativas.

c) *Uso de juicios y estimaciones-*

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Estimación preventiva para riesgos crediticios
- Realización del impuesto diferido sobre la renta

d) **Moneda funcional y de informe-**

Los estados financieros se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos, moneda nacional o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norte América.

e) **Resultado integral -**

Es la modificación del capital contable durante el período por conceptos que no son distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los Criterios Contables definidos por la Comisión Bancaria, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2020 y 2019, el resultado integral está representado por el resultado neto.

3. **Resumen de las principales políticas contables**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Sociedad.

Reconocimiento de los efectos de inflación-

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos en la inflación con base en Unidades de Inversión (UDI) hasta el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los criterios de contabilidad aplicables.

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019 son considerados como entorno económico no inflacionario (inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores menor que el 26%), conforme a lo establecido en la NIF B-10 “Efectos de la inflación”; consecuentemente no se reconocen los efectos de la inflación en la información financiera de la Sociedad. En caso de que se vuelva a estar en un entorno inflacionario, se deberán registrar de manera retrospectiva los efectos acumulados de la inflación no reconocidos en los períodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario.

Disponibilidades –

Este rubro se compone principalmente de depósitos bancarios en cuentas de cheques en moneda nacional y pagarés bancarios con vencimientos de uno a tres días hábiles, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

Cartera de Crédito Vigente –

Representa el saldo de la disposición total o parcial de las líneas de crédito otorgadas a los acreditados más los intereses devengados no cobrados, menos los intereses cobrados por anticipado. La estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta deduciendo los saldos de la cartera de crédito.

Las líneas de crédito no dispuestas se registran en cuentas de orden, en el rubro de “Otras cuentas de registro”.

Arrendamientos capitalizables y operativos

La Sociedad tomando como base la evaluación que realiza para identificar si existe transferencia de riesgos y beneficios inherentes al bien objeto del contrato, clasifica los arrendamientos en capitalizables u operativos. Los arrendamientos capitalizables se registran como un financiamiento directo, considerando como cuenta por cobrar el importe total de las rentas pendientes de cobro, netas de los correspondientes intereses por devengar. Los intereses se reconocen como ingreso conforme se devengan y el valor de opción de compra al momento de ser ejercida por el arrendatario. Las operaciones de arrendamiento operativo están representadas por activos de la Sociedad entregados a terceros para su uso o goce temporal, por un plazo determinado igual o superior a seis meses. Las rentas se reconocen como ingresos por arrendamiento operativo conforme se devengan.

Créditos restringidos

La Sociedad considera como tales aquellos créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se pueden disponer o hacer uso de ellos, debiéndolos presentar como restringidos. Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Sociedad no cuenta con activos restringidos.

Cartera de crédito vencida –

Los saldos insolutos de los créditos e intereses se clasifican como vencidos de acuerdo con los siguientes criterios:

- (1) Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

Se exceptúa de la regla anterior aquellos créditos que continúen recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles, así como los créditos otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley. Sin embargo cuando incurran en los supuestos previstos a continuación, serán traspasados a cartera vencida.

- (2) Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:
 - Créditos con amortización única al vencimiento de capital e intereses- cuando presentan 30 o más días naturales desde la fecha en que ocurra el vencimiento.
 - Créditos cuya amortización de principal e intereses fue pactada en pagos periódicos parciales - cuando la amortización de capital e intereses no hubieran sido cobrados y presentan 90 o más días vencidos.
 - Créditos con amortización única de capital y pagos periódicos de intereses - cuando los intereses presentan 90 o más días de vencidos, o el principal 30 o más días de vencido.

Cuando un crédito es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses devengados y se lleva el registro de los mismos en cuentas de orden. Asimismo, se suspende la amortización en resultados del ejercicio de los ingresos financieros por devengar. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de "Ingreso por intereses". El reconocimiento en resultados de los ingresos por devengar se reanuda cuando la cartera deja de considerarse como vencida.

Por los intereses devengados no cobrados correspondientes a créditos considerados como cartera vencida, se constituye una estimación por el equivalente al total de éstos, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida. Para los créditos vencidos en los que en su reestructuración se acuerde la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, se constituye una estimación por el total de dichos intereses. La estimación se cancela cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido.

El traspaso de créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros), excepto los créditos reestructurados o renovados, que se traspasan a cartera vigente cuando éstos cumplen oportunamente con el pago sostenido.

Pago sostenido

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado presenta cumplimiento de pago sin retraso por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición.

En los créditos con pagos periódicos de principal e intereses cuyas amortizaciones sean menores o iguales a 60 días en los que se modifique la periodicidad del pago a periodos menores derivado de la aplicación de una reestructura, se considera que existe pago sostenida del crédito, cuando el acreditado presenta cumplimiento de pago de amortizaciones equivalentes a tres amortizaciones consecutivas del esquema original del crédito.

En el caso de los créditos, consolidados, si dos o más créditos originan la reclasificación al rubro de "Cartera vencida", para determinar las tres amortizaciones consecutivas requeridas para la existencia de pago sostenido, se deberá considerar el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

Tratándose de créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, se considera que existe pago sostenido del crédito cuando, ocurra alguno de los siguientes supuestos:

- a) El acreditado haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,
- b) Se hubiere cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días.

Reestructuras y renovaciones

Un crédito se considera reestructurado cuando el acreditado solicita a la Sociedad cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien,
- b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las que se encuentran:
 - i) Cambio en la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
 - ii) Cambio de moneda o unidad de cuenta, (por ejemplo VSM o UDI);
 - iii) Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, o
 - iv) Prórroga del plazo del crédito.

Los créditos vencidos que se reestructuren o se renueven permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

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

Los créditos vigentes que se reestructuren o se renueven, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se considerarán que continúan siendo vigentes, únicamente cuando el acreditado hubiere cumplido con lo que se señala a continuación:

- i) Cubierto la totalidad de los intereses devengados, y
- ii) Cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Los créditos vigentes que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, se considerarán vigentes únicamente cuando el acreditado hubiere:

- i) Liquidado la totalidad de los intereses devengados,
- ii) Cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- iii) Cubierto el 60% del monto original del crédito.

En caso de no cumplirse todas las condiciones descritas anteriormente serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren o renueven, y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

No se considerarán como tales, a aquéllas que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito que se describen a continuación:

- i) Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- ii) Tasa de interés: cuando se mejore la tasa de interés pactada.
- iii) Moneda: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.
- iv) Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificarla periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en período alguno.

Las reestructuras o renovaciones de créditos de cartera se efectúan en apego a lo establecido en las Disposiciones y la viabilidad de las mismas es analizada de forma particular.

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado. Al 30 de septiembre de 2020, la Sociedad aplica castigos a la cartera de crédito de consumo no revolvente, de manera mensual y cuando la misma tiene una antigüedad de 270 días de vencido. Dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios creada con anterioridad para cada crédito.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados se reconoce en los resultados del ejercicio.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos se registran con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se constituyen estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

Estimación preventiva para riesgos crediticios –

Se mantiene una estimación para riesgos crediticios, la cual a juicio de la Administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir tanto de los préstamos incluidos en su cartera de créditos, como de otros riesgos crediticios de avales y compromisos irrevocables de conceder préstamos.

La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Bancaria. En el caso de la cartera de consumo no revolvente y comercial (actividad empresarial, entidades financieras y

gubernamentales) la Sociedad aplica las Disposiciones en materia de calificación de cartera crediticia emitidas por la Comisión Bancaria.

Descripción General de las Metodologías Regulatorias establecidas por la Comisión Bancaria

Las metodologías regulatorias para calificar la cartera de crédito de consumo no revolvente y la cartera comercial (excluyendo créditos destinados a proyectos de inversión con fuente de pago propia), establecen que la reserva de dichas carteras se determina con base en la estimación de la pérdida esperada por riesgo de crédito (pérdida esperada regulatoria).

Dichas metodologías estipulan que en la estimación de dicha pérdida esperada se evalúan la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, y que el resultado de la multiplicación de estos tres factores es la estimación de la pérdida esperada que es igual al monto de reservas que se requieren constituir para enfrentar el riesgo de crédito.

Dependiendo del tipo de cartera, la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento en las metodologías regulatorias se determinan considerando lo siguiente:

Probabilidad de incumplimiento

- Créditos de consumo no revolvente - Toma en cuenta la morosidad actual, morosidad histórica, los pagos que se realizan respecto al saldo de los últimos exigibles, el tipo de crédito y el porcentaje del saldo del crédito, el comportamiento crediticio registrado en las sociedades de información crediticia con las instituciones de bancarias.
- Comercial - Considera según el tipo de acreditado, los factores de experiencia de pago de acuerdo a información proporcionada por la sociedades de información crediticia con las instituciones de banca, experiencia de pago INFONAVIT, evaluación de las agencias calificadoras, riesgo financiero, riesgo socio-económico, fortaleza financiera, riesgo país y de la industria, posicionamiento del mercado, transparencia y estándares, gobierno corporativo y competencia de la administración.

Severidad de la pérdida

- Consumo no revolvente.- de acuerdo al número de pagos incumplidos “atrasos”.
- Comercial.- considerando garantías reales financieras y no financieras y garantías personales, así como el número de meses de morosidad que reporta el crédito.

Exposición al incumplimiento

- Consumo no revolvente.- saldo del crédito a la fecha de la calificación.
- Comercial.- para créditos revocables se considera el saldo del crédito a la fecha de la calificación. Para créditos irrevocables se toma en cuenta el nivel actual de utilización de la línea para estimar en cuanto aumentaría el uso de dicha línea en caso de incumplimiento.

De acuerdo a las Disposiciones, la clasificación de las reservas preventivas de la cartera crediticia, es como se muestra a continuación:

<u>Grados de riesgo</u>	<u>Porcentaje de reservas preventivas</u>			
	<u>Consumo no revolvente</u>		<u>Comercial</u>	
A-1	-	a	2.0	- a 0.90
A-2	2.01	a	3.0	0.901 a 1.5
B-1	3.01	a	4.0	1.501 a 2.0
B-2	4.01	a	5.0	2.001 a 2.50
B-3	5.01	a	6.0	2.501 a 5.0
C-1	6.01	a	8.0	5.001 a 10.0
C-2	8.01	a	15.0	10.001 a 15.5
D	15.01	a	35.0	15.501 a 45.0
E	35.01	a	100.0	Mayor a 45.00

Cartera emproblemada – Son aquellos créditos comerciales respecto de los cuales se determina que con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad los componentes de capital e intereses conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. La cartera vigente y vencida, son susceptibles de considerarlos en esta clasificación.

Los créditos comerciales con probabilidad de incumplimiento igual al 100% conforme a la metodología establecida en las Disposiciones y los calificados principalmente en grados de riesgos C, D y E; así como algunos créditos vigentes de clientes que presentan cartera vencida contable son considerado como cartera emproblemada. Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la cartera emproblemada son créditos que ascienden a \$1,926 y \$1,346, respectivamente.

Reservas adicionales identificadas – son establecidas para aquellos créditos que, en la opinión de la Administración, podrían verse emprobleados en el futuro dado la situación del cliente, la industria o la economía. Además, incluye estimaciones para partidas como intereses ordinarios devengados no cobrados considerados como cartera vencida, reservas por riesgos operativos y otras partidas que la Administración estima podría resultar en una pérdida para la Sociedad, así como reservas mantenidas por regulación normativa.

Los créditos calificados como irrecuperables se cancelan contra la estimación preventiva cuando se determina la imposibilidad práctica de recuperación. Adicionalmente, por los créditos comerciales que se encuentren en cartera vencida y reservados en su totalidad, la administración evalúa periódicamente si estos deben ser aplicados contra la estimación preventiva.

Cualquier recuperación derivada de los créditos previamente castigados, se reconoce en los resultados del ejercicio.

Otras cuentas por cobrar –

Las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, son evaluadas por la Administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

Las cuentas por cobrar que no estén incluidas en el párrafo anterior, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial (60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos e impuesto al valor agregado acreditable.

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Sociedad tiene registrada una estimación para cuentas incobrables por \$ 6,899 y \$ 8,885 respectivamente.

Las cuentas por cobrar por arrendamientos operativos cuyas amortizaciones no hayan sido liquidadas en un plazo de 30 días naturales a la fecha de vencimiento del pago, la Sociedad deberá crear la estimación correspondiente, suspendiendo la acumulación de rentas y llevando su control en cuentas de orden.

Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago–

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

Los bienes recibidos en dación en pago se registran en la fecha en que se firmó la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El reconocimiento contable de un bien adjudicado considera el valor del bien (costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor) así como el valor neto del activo que da origen a la adjudicación. Cuando el valor neto del activo que dio origen a la adjudicación es superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de “Otros ingresos de la operación”; en caso contrario, el valor del bien adjudicado se ajusta al valor neto del activo.

El valor del activo que dio origen a la misma y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

Los bienes adjudicados prometidos en venta se reconocen como restringidos a valor en libros, los cobros que se reciben a cuenta del bien se registran como un pasivo; en la fecha de enajenación se reconoce en resultados dentro de los rubros “Otros ingresos de la operación” la utilidad o pérdida generada.

Los bienes adjudicados se valúan de acuerdo al tipo de bien de que se trate, registrando dicha valuación (bajas de valor) contra resultados en el rubro de “Otros ingresos de la operación”. La Sociedad constituye provisiones adicionales que reconocen los indicios de deterioro por las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo en los bienes adjudicados, contra los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos de la operación”, las cuales se determinan multiplicando el porcentaje de reserva que corresponda por el valor de los bienes adjudicados, conforme se muestra a continuación:

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago	Porcentaje de reserva	
	Bienes inmuebles	Bienes muebles, derechos de cobro e inversiones en valores
Hasta 6	0%	0%
Más de 6 y hasta 12	0%	10%
Más de 12 y hasta 18	10%	20%
Más de 18 y hasta 24	10%	45%
Más de 24 y hasta 30	15%	60%
Más de 30 y hasta 36	25%	100%
Más de 36 y hasta 42	30%	100%
Más de 42 y hasta 48	35%	100%
Más de 48 y hasta 54	40%	100%
Más de 54 y hasta 60	50%	100%
Más de 60	100%	100%

El monto de reservas a constituir será el resultado de aplicar el porcentaje de reserva que corresponda conforme a la tabla anterior, al valor de adjudicación de los bienes inmuebles obtenido conforme a los criterios contables.

Al 30 de septiembre de 2020, el rubro de bienes adjudicados está integrado por bienes muebles (automóviles) por \$2,607 (\$2,936 en 2019) e inmuebles por \$4,101 (\$4,856 en 2019) menos una reserva de \$2,371 (\$3,121 en 2019).

Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto –

El mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento se registran originalmente al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron mediante factores de inflación derivados del valor de las UDI.

La depreciación y amortización se calculan aplicando el método en línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos correspondientes, sobre los valores actualizados, excepto las mejoras a inmuebles arrendados, las cuales son amortizadas con base en el plazo establecido en los contratos de arrendamiento.

La Sociedad evalúa periódicamente los valores actualizados del equipo destinado al arrendamiento operativo y de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de deterioro. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Sociedad registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, estos se presentan en los estados financieros a su valor actualizado o de realización, el menor.

Otros activos –

Incluyen principalmente cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles. La Sociedad presenta en el rubro de “Otros activos” o “Créditos diferidos y cobros anticipados”, según corresponda su naturaleza deudora o acreedora las comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito netas de los costos y gastos asociados.

La Sociedad reconoce como un cargo diferido los costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos, y se amortizan como un gasto por intereses durante el mismo período en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas. Los costos y gastos que la Sociedad difiere, son aquellos considerados como incrementales. Conforme a los criterios contables establecidos por la Comisión Bancaria, se presentan netos de las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito en el rubro “Créditos diferidos” en el balance general.

Impuestos a la utilidad –

Los impuestos a la utilidad causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuesto diferido se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

El activo por impuestos a la utilidad se evalúa periódicamente creando, en su caso, reserva de valuación por aquellas diferencias temporales por las que pudiese existir una recuperación incierta.

El activo o pasivo por impuestos a la utilidad que se determine por las diferencias temporales deducibles o acumulables de período, se presenta dentro del balance general.

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período.

Pasivo bursátil, préstamos bancarios y de otros organismos –

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles y gastos de emisión, así como los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento por fondos de fomento y banca de desarrollo. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

Provisiones –

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

Reconocimiento de ingresos –

Los intereses generados por los arrendamientos capitalizables se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Los intereses y comisiones cobradas por anticipado se registran como un ingreso diferido y se aplican a resultados conforme se devengan.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito se registrarán como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

Tratándose de las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos, estas deberán adicionarse a las comisiones que se hubieran originado conforme al párrafo anterior reconociéndose como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por interés, bajo el método de línea recta durante el nuevo plazo del crédito.

El valor final de los bienes en arrendamiento financiero se reconoce como ingreso al ejercerse la opción de compra.

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

Las comisiones por originación de crédito se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

No entrarán en esta categoría las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento del crédito, aquellas que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, ni las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados.

Las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en ese momento se reconocerán como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses bajo el método de línea recta por un periodo de doce meses. En el caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el periodo de doce meses, el saldo pendiente por amortizar deberá reconocerse directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

Transacciones en moneda extranjera –

Los registros contables están expresados en pesos y en monedas extranjeras, las que, para efectos de presentación de los estados financieros, en el caso de divisas distintas al dólar se convierten de la moneda respectiva a dólares, conforme lo establece la Comisión Bancaria, y la equivalencia del dólar con la moneda nacional se convierte al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en

moneda extranjera pagaderas en México determinado por el Banco Central. Las ganancias y pérdidas en cambios se reconocen en los resultados del ejercicio.

La posición neta en moneda extranjera no podrá exceder del 15% del capital contable.

Contingencias –

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

Cuentas de orden –

A continuación se describen las principales cuentas de orden:

- Intereses devengados no cobrados de cartera en arrendamiento vencida - Se registran los intereses o ingresos financieros devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida.
- Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo - Se registran las rentas amortizadas y no cobradas del arrendamiento operativo cuando exceden a 30 días de vencido.
- Otras cuentas de registro - Se registran principalmente el importe de los contratos de apertura de los créditos por ejercer, los documentos recibidos en garantía de la cartera de arrendamiento financiero y avales recibidos, y el importe de la cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito activas y pasivas.

REVELACIÓN CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró como pandemia el brote de SARS Cov-2 (“COVID-19”) dada su rápida propagación en todo el mundo. Gobiernos de diferentes países están tomando medidas cada vez más estrictas para ayudar a contener este virus. En virtud de lo anterior, el pasado 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el “Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS Cov-2 (“COVID-19”) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria y se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia” (el Acuerdo). En atención al Acuerdo, el pasado 26 de marzo de 2020 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores público en el D.O.F., con carácter de temporal, los “Criterios Contables Especiales” (CCE) aplicables a instituciones de crédito respecto de los créditos para construcción de vivienda, así como créditos individuales con garantía hipotecaria, créditos revolventes y no revolventes dirigidos a personas físicas tales como: crédito automotriz, créditos personales, crédito de nómina, tarjeta de crédito y microcrédito; así como para los créditos comerciales dirigidos a personas morales, personas físicas con actividad empresarial en sus diferentes modalidades, para los clientes que se hayan visto afectados y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes al 31 de marzo de 2020, con excepción de aquellos créditos otorgados a personas relacionadas según se prevé en los artículos 73, 73 Bis y 73 Bis 1 de la Ley de Instituciones de Crédito. De acuerdo a oficio emitido por la Comisión de fecha 8 de octubre de 2020, se establece que las reestructuras, renovaciones y quitas que se llevan a cabo en apego a los CCE, deberán quedar debidamente formalizadas dentro de un plazo que vencerá el día 31 de enero de 2021.

A partir del segundo trimestre de 2020, con la finalidad de apoyar a los clientes de la Institución, Arrendadora Afirme decidió aplicar los CCE emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, otorgando a todos aquellos clientes inscritos al programa un esquema de diferimiento en el pago de las 4 ó 6 mensualidades, otorgando un plazo de pago que va desde los 12 hasta los 72 meses dependiendo el tipo de producto; sin que

esto significara afectar su historial crediticio o la acumulación de intereses moratorios. Lo anterior en lugar de aplicar lo establecido en el boletín B-6 “Cartera de Crédito” emitido por la Comisión. Adicionalmente, los CCE otorgaron la facilidad regulatoria de no registrar los créditos reestructurados como cartera vencida o como cartera en atraso, lo que permitió no incrementar las reservas durante el diferimiento de pago.

En la siguiente tabla se muestra el detalle de los créditos por tipo de cartera que, al 30 de septiembre de 2020, se adhirieron al programa de apoyo:

TIPO DE CARTERA	NUMERO DE CRÉDITOS	IMPORTE
Cartera comercial	29	\$ 20,125
Cartera de consumo	3,836	650,564
Total	3,865	\$ 670,689

Al 30 de septiembre de 2020 los importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general como en el estado de resultados por tipo de cartera, de no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos por la Comisión serían como sigue:

BALANCE GENERAL

CUENTA	MONTO CON PROGRAMA	MONTO SIN PROGRAMA	EFECTO CCE
Cartera de crédito vigente			
Créditos comerciales	\$ 200,470	\$ 199,908	\$ (562)
Créditos al consumo	3,353,695	3,321,170	(32,525)
Total cartera de crédito vigente	\$ 3,554,165	\$ 3,521,078	\$ (33,087)
Cartera de crédito vencida			
Créditos comerciales	\$ 1,926	\$ 2,488	\$ 562
Créditos al consumo	87,436	119,961	32,525
Total cartera de crédito vencida	\$ 89,362	\$ 122,449	\$ 33,087
Menos			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 175,732	\$ 177,706	\$ 1,974
Cartera de crédito neta	\$ 3,467,795	\$ 3,465,821	\$ (1,974)

ESTADO DE RESULTADOS

CUENTA	MONTO CON PROGRAMA	MONTO SIN PROGRAMA	EFFECTO CCE
Ingresos por intereses	\$ 421,550	\$ 419,081	\$ (2,469)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ (100,027)	\$ (102,001)	\$ 1,974
Impuesto a la utilidad	\$ (9,602)	\$ (8,269)	\$ (1,333)
Resultado neto	\$ 42,961	\$ 39,851	\$ (3,110)

Tanto la clasificación de la cartera vigente y vencida que se presenta en balance general como el cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios que se hubiera registrado tanto en el balance general como en el estado de resultados de no haberse aplicado los CCE emitidos por la Comisión, se basó en la estimación hecha por la Administración sobre el posible incumplimiento que hubieran tenido los créditos adheridos a los programas de apoyo del Banco, considerando entre otros factores, el historial de pagos de los acreditados y el estatus que guardaba la cartera de crédito al momento de su reestructura.

AL 30 de septiembre de 2020, estos son los efectos que se hubieran presentado en el cálculo del ICAP del Banco, en caso de no haberse aplicado los CCE:

Concepto	Con CCE	Sin CCE	Diferencia
ASR Crédito	264	264	0
ASR Mercado	3,710	3,699	-11
ASR Operacional	298	298	0
ASRT	4,272	4,262	-11
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	21	21	0
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	297	296	-1
Requerimiento de capital por riesgo operativo	24	24	0
Requerimiento de capital totales	342	341	-1
Capital Neto	613	610	-3
ICAP	14.35	14.31	-0.03
Resultado Neto	4	1	-3

4. Cambios Contables

Con fecha 27 de diciembre de 2017, la Comisión Bancaria dio a conocer, a través del DOF, la resolución que modifica las Disposiciones que ajustan lo previsto en los Criterios Contables B-6 “Cartera de Crédito” y D-2 “Estado de Resultados” del Anexo 33, relativo a que el excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios, se deberá cancelar del balance general contra los resultados del ejercicio afectando el rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios y que cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados o eliminados conforme a las reglas que marca el criterio contable B-6, deberán reconocerse en los resultados del ejercicio dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios.

La Comisión Bancaria estableció la entrada en vigor de esta modificación a partir del 1ro. de enero de 2019 y adicionalmente otorgó la opción a las instituciones de crédito de aplicar dicha modificación de forma anticipada a partir del día siguiente de su publicación, debiendo dar aviso a la Comisión Bancaria de la aplicación de dicha opción. El efecto derivado de la aplicación de esta norma no fue relevante para la Sociedad.

5. Disponibilidades

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el rubro de disponibilidades se analiza a continuación:

	2020	2019
Bancos moneda nacional (1)	\$ 48,244	21,917
Bancos moneda extranjera valorizada	324	289
	\$ 48,568	22,206

(1) Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, incluye pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento (PRLV) por \$ 30,000 y \$9,000 cuyos plazos de vencimiento fueron de 1 día.

6. Inversiones en valores-

Al 30 de septiembre de 2020, la Arrendadora no tuvo inversiones en valores. En 2019 tenía un saldo de \$15,781 de títulos recibidos en reporto en papel gubernamental con plazo de 1 día.

7. Cartera de arrendamiento

a. Políticas y procedimientos en materia de crédito-

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basadas en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión Bancaria y los órganos del Gobierno Corporativo interno.

El apego a las siguientes políticas es de carácter obligatorio para todos los funcionarios que participan en el proceso de crédito y tienen como objetivo mantener un portafolio de conformidad con las sanas prácticas bancarias, diversificado y con riesgo prudente y controlado.

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la Sociedad adquiere bienes (activos fijos, equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo y mobiliario y equipo) que son entregados a los arrendatarios (personas físicas o morales) para su uso y goce temporal, en operaciones cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses, según los requerimientos de financiamiento de los clientes y los flujos de pago de los arrendatarios, estableciéndose por dicho uso una contraprestación global por todo el plazo forzoso

pactado, la cual es liquidada mediante pagos parciales mensuales, que incluyen el valor de adquisición de los bienes más las cargas financieras. En el contrato de arrendamiento financiero el arrendatario tiene la opción terminal de compra a un precio inferior al de mercado, ya que la adquisición del bien se realiza a un precio simbólico. En el arrendamiento financiero la propiedad legal del bien es de la Sociedad, pero fiscal y contablemente dicha propiedad es del arrendatario.

En el caso de los contratos de arrendamiento puro se pacta una renta mensual por el uso y goce temporal de los bienes arrendados (activos fijos, equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo y mobiliario y equipo), cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses. Los bienes arrendados son propiedad de la Sociedad, tanto desde el punto de vista legal, fiscal y contable.

La Sociedad obtiene los flujos necesarios para pagar el fondeo de sus operaciones, que deriva de la emisión de certificados bursátiles, de la contratación de créditos con instituciones de banca múltiple y de banca de desarrollo, así como de pasivo con proveedores.

Dentro de las principales cláusulas de los contratos de arrendamiento, la Sociedad se compromete a conceder al arrendatario el uso o goce a plazo fijo de los bienes arrendados, obligándose el arrendatario a pagar la renta a la Sociedad como una contraprestación, misma que se liquidará en pagos parciales periódicos y consecutivos. Los contratos pueden tener una duración de doce meses, contados a partir de la fecha de su firma, renovándose automáticamente por períodos iguales, pudiendo darse por terminado por cualquiera de las partes mediante aviso por escrito. El arrendatario se obliga a pagar a la Sociedad sin necesidad de previo requerimiento, la renta correspondiente al uso o goce de cada bien arrendado, misma que se cubrirá mediante pagos parciales periódicos y consecutivos. En caso de mora en pagos, se cobrarán intereses moratorios. El arrendatario no podrá pagar anticipadamente en todo o en parte las rentas, sin el consentimiento previo y por escrito de la Sociedad. El arrendamiento de cada bien arrendado únicamente podrá terminar: (i) por haberse cumplido el plazo fijo respectivo; (ii) por convenio expreso; (iii) por rescisión o resolución; o (iv) por comunicación escrita dirigida por la Sociedad al arrendatario.

Administración de concentración de riesgos

La Sociedad tiene establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para créditos sin garantía; actividades o giros que son facultad exclusiva de cierto nivel de resolución; las actividades o giros y regiones en las que se debe promover la colocación de crédito; indicadores de exposición al riesgo crediticio, concentraciones por actividad y regiones y sus posibles variaciones, considerando la naturaleza de la cartera. Los límites e indicadores se someten anualmente a la autorización del Consejo de Administración y su evolución es vigilada e informada mensualmente al Comité de Riesgos.

Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio

El área de negocios de la Sociedad, a través de sus ejecutivos de promoción gestiona y estructuran las diferentes propuestas de créditos las cuales son enviadas al área de crédito para su análisis y resolución.

Los niveles de resolución se encuentran definidos por una matriz de facultades en función del monto de crédito y calificación inicial del riesgo. Los niveles que existen son Consejo de Administración, Comité Ejecutivo del Consejo de Administración, Comité de Crédito del Consejo, Comité de Financiamiento al Sector Público, Comité Directivo de Crédito y facultades mancomunadas para créditos menores a \$9,000 analizados por un método paramétrico.

El área de crédito de la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías y calidad de la información. Para los clientes de riesgo con riesgo de crédito menor a \$9,000, el área de crédito evalúa las propuestas mediante un modelo de decisión "Estadístico" en que se analiza

buró de crédito, historial de pago interno y el perfil del cliente mediante el análisis de variables como ingresos, estados de cuenta, capacidad de pago y garantías entre otras.

Para los clientes con arrendamientos de \$9,000 o más se da seguimiento al desempeño de la situación financiera mediante la revisión que realiza el área de crédito, así como el proceso de calificación trimestral y la actualización mensual de las reservas, siguiendo los lineamientos establecidos en la metodología de calificación interna.

Recuperación de la cartera

La Sociedad tiene definidas las gestiones de cobranza en función del escalamiento en la morosidad del pago.

El área de crédito emite reportes de morosidad para dar seguimiento a la gestión de los adeudos vencidos.

La Sociedad evalúa el desempeño, la eficiencia y la solvencia moral de los despachos, agencias o gestores externos contratados para la recuperación de la cartera.

Análisis de la cartera de arrendamiento-

La cartera de crédito al 30 de septiembre de 2020 y 2019, se integra exclusivamente de cartera en moneda nacional como se muestra a continuación:

	2020	
	Vigente	Vencida
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 200,034	1,926
Entidades financieras	436	-
Créditos al consumo	3,353,695	87,436
Total cartera de crédito	\$ 3,554,165	89,362

	2019	
	Vigente	Vencida
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 85,976	1,346
Entidades financieras	475	-
Créditos al consumo	3,949,819	167,545
Total cartera de crédito	\$ 4,036,270	168,891

En 2020 y 2019, la cartera otorgada es en moneda nacional.

Clasificación de la cartera por zona geográfica

La clasificación de la cartera vigente y vencida de la sociedad por zona geográfica al 30 de septiembre de 2020 y 2019, se integra como se muestra a continuación:

	2020		2019	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Ciudad de México ⁽¹⁾	\$ 332,102	8,490	406,740	17,236
Nuevo León	1,380,568	33,612	1,477,457	60,669
Norte ⁽²⁾	1,078,769	27,821	1,249,852	52,836
Centro ⁽³⁾	762,725	19,439	902,221	38,150
	\$ 3,554,165	89,362	4,036,270	168,891
Total	\$3,643,527		\$4,205,161	

(1) Ciudad y Estado de México.

(2) Monterrey y su área metropolitana.

(3) Baja California, Chihuahua, Coahuila, Durango, Sinaloa, Sonora y Tamaulipas.

(4) Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Puebla, Querétaro, San Luis Potosí, Veracruz.

b. Cartera vencida

A continuación, se presenta la integración de la cartera vencida al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

Días vencidos	2020		2019	
	Comercial	Consumo	Comercial	Consumo
De 1 a 180 días	\$ 1,340	44,514	1,346	53,898
De 181 a 365 días	121	42,242	-	58,096
De 366 días a 2 años	465	681	-	53,044
De 2 años y más	-	-	-	2,507
	\$ 1,926	87,436	1,346	167,545
Total	\$89,362		\$168,891	

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera vencida al tercer trimestre de 2020 y 2019:

	2020	2019
Saldo al principio del año	\$ 95,268	144,284
Liquidaciones	(9,691)	(10,020)
Castigos	(30,010)	(15,669)
Trasposos de cartera vigente	33,796	50,296
Saldo al final del año	\$ 89,362	168,891

8. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Como se explica en la Nota 3, la Arrendadora constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la recuperación de su cartera de crédito.

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Arrendadora al 30 de septiembre de 2020 y 2019, se muestran a continuación:

ANEXO 35				
ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V. SOFOM				
CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA				
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020				
(Cifras en Miles de Pesos)				
GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	\$2,674,680	\$285	\$15,446	\$15,730
A-2	\$302,577	\$1,393	\$4,312	\$5,705
B-1	\$107,938	\$84	\$3,677	\$3,761
B-2	\$71,677	\$146	\$2,860	\$3,006
B-3	\$56,936	\$491	\$2,176	\$2,667
C-1	\$84,297	\$342	\$5,448	\$5,790
C-2	\$132,426	\$41	\$15,088	\$15,129
D	\$100,041	\$1,108	\$20,415	\$21,523
E	\$112,955	\$0	\$80,866	\$80,866
EXCEPTUADA CALIFICADA	\$0	\$0	\$0	\$0
TOTAL	\$3,643,527	\$3,891	\$150,287	\$154,177
Menos:				
RESERVAS CONSTITUIDAS				\$175,732
EXCESO				-\$21,555
RESERVAS BALANCE				\$175,732

NOTAS:

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Septiembre de 2020.
- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.

La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.

Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- El exceso en las reservas preventivas constituidas por \$21'555, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

ANEXO 35
ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V. SOFOM
CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
(Cifras en Miles de Pesos)

GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	\$3,250,829	\$128	\$18,163	\$18,291
A-2	\$216,908	\$307	\$4,557	\$4,864
B-1	\$107,022	\$376	\$3,063	\$3,439
B-2	\$64,506	\$65	\$2,678	\$2,743
B-3	\$41,222	\$207	\$1,864	\$2,071
C-1	\$75,646	\$100	\$5,241	\$5,342
C-2	\$129,760	\$67	\$14,905	\$14,971
D	\$117,079	\$606	\$24,970	\$25,575
E	\$202,188	\$0	\$160,893	\$160,893
EXCEPTUADA CALIFICADA	\$0	\$0	\$0	\$0
TOTAL	\$4,205,161	\$1,856	\$236,332	\$238,189
Menos:				
RESERVAS CONSTITUIDAS				\$239,646
EXCESO				-\$1,458
RESERVAS BALANCE				\$239,646

NOTAS:

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Septiembre de 2019.
- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.
La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.
Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- El exceso en las reservas preventivas constituidas por \$1'458, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

A continuación, se muestran para cada tipo de portafolio, la Exposición al Incumplimiento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Severidad de la Pérdida al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

Tipo de cartera	Probabilidad de incumplimiento	Severidad de la pérdida	Exposición al incumplimiento
30 de septiembre de 2020			
Comercial	4.27%	44.95%	202,396
Consumo	5.82%	72.17%	3,441,131
30 de septiembre de 2019			
Comercial	4.70%	44.73%	\$ 87,797
Consumo	7.17%	72.58%	4,117,364

9. Bienes Adjudicados Neto

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el rubro de bienes adjudicados se detalla a continuación:

	2020	2019
Condominios	\$ 4,101	\$ 4,856
Equipo de transporte	2,607	2,936
	6,708	7,792
Estimación para baja de valor	(2,370)	(3,121)
	\$ 4,338	\$ 4,671

10. Mobiliario y equipo, neto

El mobiliario y equipo destinado a arrendamiento puro y el propio se integran como sigue:

	2020	2019
Equipo de transporte	\$ 2,393	2,464
Equipo de transporte en arrendamiento operativo	123,729	121,318
Mobiliario y equipo de oficina	7,067	7,067
Equipo de cómputo y software	1,560	1,560
Mejoras a locales arrendados	18,258	18,259
	153,007	150,668
Depreciación acumulada	(57,847)	(44,156)
	\$ 95,160	106,512

El importe por depreciación cargado a los resultados derivado de bienes en arrendamiento puro, en el tercer trimestre de los ejercicios 2020 y 2019, ascendió a \$6,900 y \$6,292, registrada dentro del "Margen financiero" en el estado de resultados.

11. Otros activos

La integración del rubro al mes de septiembre correspondiente es la siguiente:

	2020	2019
Gastos de organización	\$ 2,185	2,185
Cargos diferidos	33,754	40,274
Intangibles	627	627
	36,566	43,086
Amortización acumulada	(2,963)	(2,963)
	33,603	40,123
Otros	4,165	1,503
	\$ 37,768	41,626

Los costos y gastos asociados al otorgamiento de cartera de crédito en arrendamiento se reconocen en resultados conforme a un plazo ponderado de 48 meses.

12.- Pasivo bursátil

La Sociedad tiene un programa autorizado por CNBV el 18 de marzo de 2020, con vigencia de 5 años a partir de la fecha de autorización, podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$1,500,000. Al 30 de septiembre de 2020 la Compañía se emitieron certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$381,669 con la tasa de rendimiento entre 4.95% y 6.40% como sigue:

2020	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
\$	170,000	5.35%	10/12/2019	08/12/2020	415.7	170,416
	75,000	4.95%	23/12/2019	21/12/2020	31.0	75,031
	20,000	5.35%	29/01/2020	27/01/2021	67.4	20,067
	36,000	5.25%	11/02/2020	09/02/2021	48.3	36,048
	70,669	6.40%	26/05/2020	10/11/2020	1608.1	72,277
	10,000	6.40%	04/06/2020	17/12/2020	211.6	10,212
\$	381,669				2,382	384,051

2019	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
\$	166,969	9.15%	26/11/2018	25/11/2019	13113.4	180,083
	21,000	8.84%	06/12/2018	05/12/2019	99.5	21,099
	20,000	8.84%	30/01/2019	29/01/2020	99.8	20,100
	10,004	9.00%	01/03/2019	24/02/2020	535.2	10,539
	10,000	8.64%	08/04/2019	21/10/2019	19.0	10,019
	20,000	9.00%	19/06/2019	06/01/2020	520.0	20,520
	20,000	8.44%	08/08/2019	31/10/2019	124.1	20,124
\$	267,973				14,511	282,484

13.- Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos al tercer trimestre de 2020 y 2019, se integran a continuación:

	2020	2019
De largo plazo:		
Total largo plazo Banca múltiple	2,600,000	3,280,000
Total de préstamos bancarios y otros organismos	\$ 2,600,000	3,280,000

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 30 de septiembre de 2020 y 2019, fueron contratados solamente en moneda nacional.

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, los préstamos en moneda nacional devengan intereses a tasas promedio ponderadas anuales en moneda nacional de 8.47% y 8.80%.

	2020	2019
Vencimientos en meses		
De 12 meses a 24 meses	\$ 1,200,000	2,180,000
De 24 meses en adelante	1,400,000	1,100,000
	\$ 2,600,000	3,280,000

Al 30 de septiembre del 2020, Arrendadora tiene las siguientes líneas de crédito:

		Importe total de la línea de crédito	Importe no dispuesto	Plazo
Institución:				
Banca Afirme, S. A ⁽¹⁾	\$	4,000,000	1,400,000	1 año
Bancomer ⁽¹⁾		55,359	55,359	1 año
<hr/>				
Total Instituciones de Banca Múltiple	\$	4,055,359	1,455,359	
<hr/>				
FIRA ⁽¹⁾	\$	100,000	100,000	1 año
Fideicomisos de Fomento Minero(FIFOMI) ⁽²⁾		32,748	32,748	Indefinido
<hr/>				
Total Fondos de Fomento	\$	132,748	132,748	
<hr/>				
	\$	\$4,188,107	\$1,588,107	
<hr/>				

⁽¹⁾ Línea de Crédito disponible en pesos y dólares.

⁽²⁾ La línea de crédito es por un monto de 5 millones de udis o su equivalente en moneda nacional, el tipo de cambio utilizado es de 6.549579 y se podrá disponer en pesos y dólares.

Las Líneas de Crédito son para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo y financiamiento de operaciones de arrendamiento.

14. Capital contable

a. Estructura del capital social-

El capital social de la sociedad al 30 de septiembre de 2020, se integra como se muestra a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital social fijo, Serie "A"	343,000	\$ 343,000
Capital social variable, Serie "B"	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
	344,000	344,000
Capital social variable no exhibido	<u>(1,000)</u>	<u>(1,000)</u>
	343,000	343,000
Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007	<u>-</u>	<u>73,866</u>
		\$ 416,866

b. Utilidad integral-

La utilidad integral al 30 de septiembre de 2020, ascendió a \$42,961, que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable y representa el resultado de la actividad durante el periodo. Al 30 de septiembre de 2019, la utilidad integral ascendió a \$32,806 e incluye el resultado de la actividad durante el año, así como las partidas que, de conformidad con los Criterios Contables aplicables, se registran directamente al capital contable (cambio en metodología de reservas preventivas para cartera crediticia de consumo no revolvente).

c. Dividendos-

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

d. Restricciones al capital contable-

La Ley de Instituciones de Crédito (LIC) obliga a la Sociedad a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir la reserva legal, hasta por el importe del capital social pagado. Esta reserva no es susceptible a distribuirse a los accionistas, excepto en forma de dividendos en acciones. Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el monto de dicha reserva asciende a \$37,881 y \$34,087.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, el 24 de abril de 2020 y 26 de abril de 2019, se aprobaron incrementos a la reserva legal de la Sociedad por un importe de \$3,794 y \$4,273, respectivamente, mediante la separación del 10% de las utilidades netas obtenidas en los ejercicios de 2020 y 2019. Asimismo, en enunciadas asambleas, se aprobó aplicar al resultado de ejercicios anteriores el remanente de las utilidades netas por \$34,149 y \$38,453, respectivamente.

e. Índice de capitalización -

De conformidad con el artículo 50 de la LIC, la Sociedad deberá mantener un capital neto superior a la suma de los requerimientos de capital por los riesgos de crédito, mercado y operacional en que incurra en su operación. El capital neto se determina conforme a las Disposiciones emitidas por la Comisión Bancaria el 2 de diciembre de 2005, y con las últimas modificaciones vigentes al 31 de diciembre de 2017.

A partir de la entrada en vigor del acuerdo de Basilea III en 2013 y las modificaciones vigentes al 31 de diciembre de 2017, se establece un Índice de Capital de 8.0%, y se prevén nuevos niveles piso para los elementos que comprenden la parte básica del capital neto, y se establecen los componentes del capital básico, (Capital Fundamental y Capital no Fundamental), en función de los conceptos que integran dichos componentes del capital básico, al tiempo que se incorpora un suplemento de conservación de capital de 2.5 por ciento del propio capital básico 1 sobre los activos ponderados sujetos a riesgos totales, además de un suplemento de carga sistemática transitoria que para 2019 es del 0.60 por ciento adicional para conservar la Categoría I.

El índice de capitalización es igual al resultado del cociente del capital neto de la Sociedad, entre la suma de los activos ponderados sujetos a riesgo de crédito, las posiciones ponderadas equivalentes sujetas a riesgo de crédito, las posiciones ponderadas equivalentes sujetas a riesgo de mercado y los activos sujetos a riesgo operacional.

A continuación, se presenta el Índice de Capitalización (antes de réplicas con Banco de México) al 30 de septiembre del 2020, así como los activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado, para dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a la Sociedad.

TABLA I.1 Formato de revelación de la integración de capital sin considerar transitoriedad en la aplicación de los ajustes regulatorios

Referencia	Capital común de nivel 1 (CET1): instrumentos y reservas	Monto
1	Acciones ordinarias que califican para capital común de nivel 1 más su prima correspondiente	416,865.57
2	Resultados de ejercicios anteriores	195,777.69
3	Otros elementos de la utilidad integral (y otras reservas)	80,842.34
4	Capital sujeto a eliminación gradual del capital común de nivel 1 (solo aplicable para compañías que no estén vinculadas a acciones)	No aplica
5	Acciones ordinarias emitidas por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el capital común de nivel 1)	No aplica
6	Capital común de nivel 1 antes de ajustes regulatorios	693,485.59
Capital común de nivel 1: ajustes regulatorios		
7	Ajustes por valuación prudencial	No aplica
8	Crédito mercantil (neto de sus correspondientes impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	0.00
9	Otros intangibles diferentes a los derechos por servicios hipotecarios (neto de sus correspondientes impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	53,442.06
10 (conservador)	Impuestos a la utilidad diferidos a favor que dependen de ganancias futuras excluyendo aquellos que se derivan de diferencias temporales (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	
11	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0.00
12	Reservas pendientes de constituir	0.00
13	Beneficios sobre el remanente en operaciones de bursatilización	
14	Pérdidas y ganancias ocasionadas por cambios en la calificación crediticia propia sobre los pasivos valuados a valor razonable	No aplica
15	Plan de pensiones por beneficios definidos	
16 (conservador)	Inversiones en acciones propias	
17 (conservador)	Inversiones recíprocas en el capital ordinario	
18 (conservador)	Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)	
19 (conservador)	Inversiones significativas en acciones ordinarias de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)	
20 (conservador)	Derechos por servicios hipotecarios (monto que excede el umbral del 10%)	
21	Impuestos a la utilidad diferidos a favor provenientes de diferencias temporales (monto que excede el umbral del 10%, neto de impuestos diferidos a cargo)	0.00
22	Monto que excede el umbral del 15%	No aplica
23	del cual: Inversiones significativas donde la institución posee mas del 10% en acciones comunes de instituciones financieras	No aplica
24	del cual: Derechos por servicios hipotecarios	No aplica
25	del cual: Impuestos a la utilidad diferidos a favor derivados de diferencias temporales	No aplica
26	Ajustes regulatorios nacionales	0.00
A	del cual: Otros elementos de la utilidad integral (y otras reservas)	0.00

B	del cual: Inversiones en deuda subordinada	
C	del cual: Utilidad o incremento el valor de los activos por adquisición de posiciones de bursatilizaciones (Instituciones Originadoras)	
D	del cual: Inversiones en organismos multilaterales	
E	del cual: Inversiones en empresas relacionadas	
F	del cual: Inversiones en capital de riesgo	
G	del cual: Inversiones en sociedades de inversión	0.00
H	del cual: Financiamiento para la adquisición de acciones propias	
I	del cual: Operaciones que contravengan las disposiciones	
J	del cual: Cargos diferidos y pagos anticipados	
K	del cual: Posiciones en Esquemas de Primeras Pérdidas	
L	del cual: Participación de los Trabajadores en las Utilidades Diferidas	
M	del cual: Personas Relacionadas Relevantes	
N	del cual: Plan de pensiones por beneficios definidos	
O	del cual: Ajuste por reconocimiento de capital	
27	Ajustes regulatorios que se aplican al capital común de nivel 1 debido a la insuficiencia de capital adicional de nivel 1 y al capital de nivel 2 para cubrir deducciones	
28	Ajustes regulatorios totales al capital común de nivel 1	53,442.06
29	Capital común de nivel 1 (CET1)	640,043.53
Capital adicional de nivel 1: instrumentos		
30	Instrumentos emitidos directamente que califican como capital adicional de nivel 1, más su prima	
31	de los cuales: Clasificados como capital bajo los criterios contables aplicables	
32	de los cuales: Clasificados como pasivo bajo los criterios contables aplicables	No aplica
33	Instrumentos de capital emitidos directamente sujetos a eliminación gradual del capital adicional de nivel 1	
34	Instrumentos emitidos de capital adicional de nivel 1 e instrumentos de capital común de nivel 1 que no se incluyen en el renglón 5 que fueron emitidos por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el nivel adicional 1)	No aplica
35	del cual: Instrumentos emitidos por subsidiarias sujetos a eliminación gradual	No aplica
36	Capital adicional de nivel 1 antes de ajustes regulatorios	0.00
Capital adicional de nivel 1: ajustes regulatorios		
37 (conservador)	Inversiones en instrumentos propios de capital adicional de nivel 1	No aplica
38 (conservador)	Inversiones en acciones recíprocas en instrumentos de capital adicional de nivel 1	No aplica
39 (conservador)	Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)	No aplica
40 (conservador)	Inversiones significativas en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	No aplica
41	Ajustes regulatorios nacionales	
42	Ajustes regulatorios aplicados al capital adicional de nivel 1 debido a la insuficiencia del capital de nivel 2 para cubrir deducciones	No aplica
43	Ajustes regulatorios totales al capital adicional de nivel 1	0.00
44	Capital adicional de nivel 1 (AT1)	0.00
45	Capital de nivel 1 (T1 = CET1 + AT1)	640,043.53
Capital de nivel 2: instrumentos y reservas		
46	Instrumentos emitidos directamente que califican como capital de nivel 2, más su prima	
47	Instrumentos de capital emitidos directamente sujetos a eliminación gradual del capital de nivel 2	

48	Instrumentos de capital de nivel 2 e instrumentos de capital común de nivel 1 y capital adicional de nivel 1 que no se hayan incluido en los renglones 5 o 34, los cuales hayan sido emitidos por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el capital complementario de nivel 2)	No aplica
49	de los cuales: Instrumentos emitidos por subsidiarias sujetos a eliminación gradual	No aplica
50	Reservas	
51	Capital de nivel 2 antes de ajustes regulatorios	0.00
Capital de nivel 2: ajustes regulatorios		
52 (conservador)	Inversiones en instrumentos propios de capital de nivel 2	No aplica
53 (conservador)	Inversiones recíprocas en instrumentos de capital de nivel 2	No aplica
54 (conservador)	Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)	No aplica
55 (conservador)	Inversiones significativas en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de consolidación regulatoria, netas de posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	No aplica
56	Ajustes regulatorios nacionales	
57	Ajustes regulatorios totales al capital de nivel 2	0.00
58	Capital de nivel 2 (T2)	0.00
59	Capital total (TC = T1 + T2)	640,043.53
60	Activos ponderados por riesgo totales	4,272,329.77
Razones de capital y suplementos		
61	Capital Común de Nivel 1 (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	14.98
62	Capital de Nivel 1 (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	14.98
63	Capital Total (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	14.98
64	Suplemento específico institucional (al menos deberá constar de: el requerimiento de capital común de nivel 1 más el colchón de conservación de capital, más el colchón contracíclico, más el colchón G-SIB; expresado como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	7.00
65	del cual: Suplemento de conservación de capital	2.50
66	del cual: Suplemento contracíclico bancario específico	No aplica
67	del cual: Suplemento de bancos globales sistémicamente importantes (G-SIB)	No aplica
68	Capital Común de Nivel 1 disponible para cubrir los suplementos (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	7.98
Mínimos nacionales (en caso de ser diferentes a los de Basilea 3)		
69	Razón mínima nacional de CET1 (si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)	No aplica
70	Razón mínima nacional de T1 (si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)	No aplica
71	Razón mínima nacional de TC (si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)	No aplica
Cantidades por debajo de los umbrales para deducción (antes de la ponderación por riesgo)		
72	Inversiones no significativas en el capital de otras instituciones financieras	No aplica
73	Inversiones significativas en acciones comunes de instituciones financieras	No aplica
74	Derechos por servicios hipotecarios (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	No aplica
75	Impuestos a la utilidad diferidos a favor derivados de diferencias temporales (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	
Límites aplicables a la inclusión de reservas en el capital de nivel 2		

76	Reservas elegibles para su inclusión en el capital de nivel 2 con respecto a las exposiciones sujetas a la metodología estandarizada (previo a la aplicación del límite)	
77	Límite en la inclusión de provisiones en el capital de nivel 2 bajo la metodología estandarizada	
78	Reservas elegibles para su inclusión en el capital de nivel 2 con respecto a las exposiciones sujetas a la metodología de calificaciones internas (previo a la aplicación del límite)	
79	Límite en la inclusión de reservas en el capital de nivel 2 bajo la metodología de calificaciones internas	
Instrumentos de capital sujetos a eliminación gradual (aplicable únicamente entre el 1 de enero de 2018 y el 1 de enero de 2022)		
80	Límite actual de los instrumentos de CET1 sujetos a eliminación gradual	No aplica
81	Monto excluido del CET1 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)	No aplica
82	Límite actual de los instrumentos AT1 sujetos a eliminación gradual	
83	Monto excluido del AT1 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)	
84	Límite actual de los instrumentos T2 sujetos a eliminación gradual	
85	Monto excluido del T2 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)	

TABLA II.1 Cifras del balance general

Referencia de los rubros del balance general	Rubros del balance general	Monto presentado en el balance general
	Activo	3,770,392.24
BG1	Disponibilidades	48,568.46
BG2	Cuentas de margen	0.00
BG3	Inversiones en valores	0.00
BG4	Deudores por reporto	0.00
BG5	Préstamo de valores	0.00
BG6	Derivados	0.00
BG7	Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0.00
BG8	Total de cartera de crédito (neto)	3,467,794.78
BG9	Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0.00
BG10	Otras cuentas por cobrar (neto)	25,800.15
BG11	Bienes adjudicados (neto)	4,337.61
BG12	Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	95,160.32
BG13	Inversiones permanentes	0.00
BG14	Activos de larga duración disponibles para la venta	0.00
BG15	Impuestos y PTU diferidos (neto)	90,963.16
BG16	Otros activos	37,767.77
	Pasivo	3,076,906.65
BG17	Captación tradicional	0.00
BG18	Préstamos interbancarios y de otros organismos	2,600,000.00

BG19	Acreeedores por reporto	0.00
BG20	Préstamo de valores	0.00
BG21	Colaterales vendidos o dados en garantía	0.00
BG22	Derivados	0.00
BG23	Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0.00
BG24	Obligaciones en operaciones de bursatilización	384,051.09
BG25	Otras cuentas por pagar	92,855.56
BG26	Obligaciones subordinadas en circulación	0.00
BG27	Impuestos y PTU diferidos (neto)	0.00
BG28	Créditos diferidos y cobros anticipados	0.00
	Capital contable	693,485.59
BG29	Capital contribuido	416,865.57
BG30	Capital ganado	276,620.03
	Cuentas de orden	8,272,440.27
BG31	Avales otorgados	0.00
BG32	Activos y pasivos contingentes	0.00
BG33	Compromisos crediticios	0.00
BG34	Bienes en fideicomiso o mandato	0.00
BG35	Agente financiero del gobierno federal	0.00
BG36	Bienes en custodia o en administración	0.00
BG37	Colaterales recibidos por la entidad	0.00
BG38	Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	0.00
BG39	Operaciones de banca de inversión por cuenta de terceros (neto)	0.00
BG40	Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	356.68
BG41	Otras cuentas de registro	8,272,083.59

TABLA II.2 Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto

Identificador	Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto	Referencia del formato de revelación de la integración de capital del apartado I del presente anexo	Monto de conformidad con las notas a la tabla Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto	Referencia (s) del rubro del balance general y monto relacionado con el concepto regulatorio o considerado para el cálculo del Capital Neto proveniente de la referencia mencionada.
Activo				
1	Crédito mercantil	8	0.00	BG16
2	Otros Intangibles	9	53,442.06	BG16
3	Impuesto a la utilidad diferida (a favor) proveniente de pérdidas y créditos fiscales	10	0.00	BG15
4	Beneficios sobre el remanente en operaciones de burzatilización	13	0.00	BG09
5	Inversiones del plan de pensiones por beneficios definidos sin acceso irrestricto e ilimitado	15	0.00	
6	Inversiones en acciones de la propia institución	16	0.00	
7	Inversiones recíprocas en el capital ordinario	17	0.00	
8	Inversiones directas en el capital de entidades financieras donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido	18	0.00	
9	Inversiones indirectas en el capital de entidades financieras donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido	18	0.00	
10	Inversiones directas en el capital de entidades financieras donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	19	0.00	

11	Inversiones indirectas en el capital de entidades financieras donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	19	0.00	
12	Impuesto a la utilidad diferida (a favor) proveniente de diferencias temporales	21	0.00	
13	Reservas reconocidas como capital complementario	50	0.00	BG8
14	Inversiones en deuda subordinada	26 - B	0.00	
15	Inversiones en organismos multilaterales	26 - D	0.00	
16	Inversiones en empresas relacionadas	26 - E	0.00	
17	Inversiones en capital de riesgo	26 - F	0.00	
18	Inversiones en sociedades de inversión	26 - G	0.00	BG13
19	Financiamiento para la adquisición de acciones propias	26 - H	0.00	
20	Cargos diferidos y pagos anticipados	26 - J	0.00	
21	Participación de los trabajadores en las utilidades diferida (neta)	26 - L	0.00	
22	Inversiones del plan de pensiones por beneficios definidos	26 - N	0.00	
23	Inversiones en cámaras de compensación	26 - P	0.00	BG13
Pasivo				
24	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados al crédito mercantil	8	0.00	
25	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a otros intangibles	9	0.00	
26	Pasivos del plan de pensiones por beneficios definidos sin acceso irrestricto e ilimitado	15	0.00	
27	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados al plan de pensiones por beneficios definidos	15	0.00	
28	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a otros distintos a los anteriores	21	0.00	
29	Obligaciones subordinadas monto que cumple con el Anexo 1-R	31	0.00	
30	Obligaciones subordinadas sujetas a transitoriedad que computan como capital básico 2	33	0.00	
31	Obligaciones subordinadas monto que cumple con el Anexo 1-S	46	0.00	
32	Obligaciones subordinadas sujetas a transitoriedad que computan como capital complementario	47	0.00	
33	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a cargos diferidos y pagos anticipados	26 - J	0.00	

Capital contable				
34	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-Q	1	416,865.57	BG29
35	Resultado de ejercicios anteriores	2	195,777.69	BG30
36	Resultado por valuación de instrumentos para cobertura de flujo de efectivo de partidas registradas a valor razonable	3	0.00	BG30
37	Otros elementos del capital ganado distintos a los anteriores	3	80,842.34	BG30
38	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-R	31	0.00	
39	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-S	46	0.00	
40	Resultado por valuación de instrumentos para cobertura de flujo de efectivo de partidas no registradas a valor razonable	3, 11	0.00	
41	Efecto acumulado por conversión	3, 26 - A	0.00	
42	Resultado por tenencia de activos no monetarios	3, 26 - A	0.00	
Cuentas de orden				
43	Posiciones en Esquemas de Primeras Pérdidas	26 - K	0.00	
Conceptos regulatorios no considerados en el balance general				
44	Reservas pendientes de constituir	12	0.00	
45	Utilidad o incremento el valor de los activos por adquisición de posiciones de bursatilizaciones (Instituciones Originadoras)	26 - C	0.00	
46	Operaciones que contravengan las disposiciones	26 - I	0.00	
47	Operaciones con Personas Relacionadas Relevantes	26 - M	0.00	
48	Ajuste por reconocimiento de capital	26 - O, 41, 56	0.00	

TABLA III.1 Posiciones expuestas a riesgo de mercado por factor de riesgo

Concepto	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento de capital
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	264,145	21,132
Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa revisable	0	0
Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDI's	0	0
Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo General	0	0

Posiciones en UDI's o con rendimiento referido al INPC	0	0
Posiciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del salario mínimo general	0	0
Operaciones en moneda extranjera con tasa nominal	0	0
Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio	332	27
Posiciones en Oro	0	0
Posiciones en acciones o con rendimiento indizado al precio de una acción o grupo de acciones	0	0

TABLA IV.2

Concepto	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento de capital
Grupo I (ponderados al 0%)	0.00	0.00
Grupo I (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo I (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 0%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 2.5%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 11.5%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 20%)	9,789.91	783.19
Grupo III (ponderados al 23%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 50%)	20.50	1.64
Grupo III (ponderados al 57.5%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 138%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 172.5%)	0.00	0.00
Grupo IV (ponderados al 0%)	0.00	0.00
Grupo IV (ponderados al 20%)	0.00	0.00

Grupo V (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 75%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 100%)	3,392,948.50	271,435.88
Grupo VI (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 150%)	26,926.73	2,154.14
Grupo VI (ponderados al 172.5%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 125%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 11.5%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 23%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 57.5%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 100%)	259,948.86	20,795.91
Grupo VII_A (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 138%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 172.5%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 0%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 23%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 57.5%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 138%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 172.5%)	0.00	0.00
Grupo VII (ponderados al 125%)	0.00	0.00
Grupo IX (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Grupo IX (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo X (ponderados al 1250%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 1 (ponderados al 20%)	0.00	0.00

Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 2 (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 3 (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 4 (ponderados al 350%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con grado de Riesgo 4, 5, 6 o No calificados (ponderados al 1250%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 1 (ponderados al 40%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 2 (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 3 (ponderados al 225%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 4 (ponderados al 650%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con grado de Riesgo 5, 6 o No Calificados (ponderados al 1250%)	0.00	0.00

TABLA III.3 Activos ponderados sujetos a riesgo de operacional

Activos ponderados por riesgo	Requerimiento de capital
297,990	23,839

Promedio del requerimiento por riesgo de mercado y de crédito de los últimos 36 meses	Promedio de los ingresos netos anuales positivos de los últimos 36 meses
317,653	158,928

15. Saldos y operaciones en moneda extranjera

Los saldos en moneda extranjera se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Disponibilidades	15	15
Acreedores	(5)	(5)
Posición neta	10	10

Para valuar en pesos los saldos en dólares americanos al 30 de septiembre de 2020 y 2019, se utilizaron los tipos de cambio de \$ 22.1438 y \$ 19.7345 pesos por dólar, respectivamente.

16. Margen Financiero

El margen financiero por el tercer trimestre de los años 2020 y 2019 se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses y por arrendamiento operativo y capitalizable:

Los ingresos por el tercer trimestre de los años 2020 y 2019, se integran a continuación:

	2020	2019
Ingresos por arrendamiento:		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	\$ 5,134	2,923
Entidades gubernamentales	-	-
Consumo	120,464	128,266
Comisiones por arrendamiento:		
Comercial		
Actividad empresarial o comercial	187	141
Entidades gubernamentales	-	-
Consumo	7,126	6,319
Otros		
Disponibilidades	1,104	1,568
Inversiones en valores	-	781
	\$ 134,015	139,998

Gasto por intereses y por depreciación por arrendamiento operativo:

Los gastos por tercer trimestre de 2020 y 2019, se integran a continuación:

	2020	2019
Préstamos bancarios y de otros organismos y pasivo bursátil	\$ 65,575	81,205
Otros	1,638	864
	\$ 67,213	82,069

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, no hubo interés pagado por préstamos en moneda extranjera.

17. Otros ingresos y egresos

Los ingresos (egresos) de la operación correspondientes al período del tercer trimestre de 2020 y 2019, se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Ingresos:		
Recuperación de cartera	\$ 5,792	1,108
Utilidad en venta de activo	(23)	308
Por registro de crédito	953	2,189
Colocación de seguros	13,259	12,881
Otros ingresos	377	146
Total otros ingresos	20,358	16,632
Egresos:		
Reserva otros adeudos	(597)	(240)
Pérdida en venta de activo	(1,171)	(788)
Total otros egresos	(1,768)	(1,028)
	\$ 18,590	15,604

18. Transacciones y saldos con partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Sociedad lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Todas las operaciones con partes relacionadas con autorizadas de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la LIC y se pactan a tasa de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, los saldos y transacciones con partes relacionadas, se integran como se menciona a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activo:		
Disponibilidades	\$ 48,443	\$ 22,085
Deudores diversos	4,924	3,374
	<u>\$ 53,367</u>	<u>\$ 25,459</u>
Pasivo:		
Préstamos bancarios y de otros organismos	2,600,000	\$ 3,280,000
Acreedores diversos	-	-
	<u>\$ 2,600,000</u>	<u>\$ 3,280,000</u>
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 1,898	\$ 1,981
Intereses cobrados por disponibilidades	1,109	1,563
Comisiones cobradas	13,119	12,802
	<u>\$ 16,126</u>	<u>\$ 16,346</u>
Egresos:		
Intereses pagados	\$ 59,424	\$ 74,348
Servicios administrativos	12,073	5,426
Seguros	190	-
Comisiones pagadas	2	16
Honorarios	4,237	3,496
Otros gastos de administración	-	336
	<u>\$ 75,926</u>	<u>\$ 83,622</u>

19. Impuestos a la utilidad

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, de conformidad con la Ley de Ingresos de la Federación publicada el día 17 de diciembre de 2012, la tasa vigente para el ejercicio 2014 es del 30%. El 11 de diciembre de 2013 se publicó el decreto por el que se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del ISR, mismo que entró en vigor el 1º de enero de 2014 y se estableció que la tasa de ISR para el ejercicio fiscal de 2014 y ejercicios subsecuentes será del 30%.

El impuesto a la utilidad presentado en el estado de resultados por los años terminados el 30 de septiembre de 2020 y 2019, se compone como sigue:

	%	
	2020	2019
Tasa legal	\$ 30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	(9.98)	(14.42)
No deducibles	0.01	0.02
Actualización de pérdidas fiscales	-	(0.42)
Otros	(1.76)	0.82
Tasa efectiva	\$ 18.27	16.00

Los principales conceptos que originan los saldos de ISR diferido al 30 de septiembre de 2020 y 2019, se resumen como sigue:

	2020	2019
ISR diferido activo (pasivo):		
Mobiliario y equipo ⁽¹⁾	\$ (1,434)	600
Estimación preventiva para riesgos crediticios	53,312	73,169
Castigos pendientes de deducir	43,830	17,915
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	143	433
Comisiones netas por devengar	(10,496)	(11,740)
Arrendamiento híbrido	5,336	3,691
Otros	272	317
ISR diferidos, neto	\$ 90,963	84,385

Administración de riesgos

La función de identificar, medir, monitorear, controlar e informar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM ("Arrendadora"), está a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR).

Los principales objetivos de la UAIR son los siguientes:

- a) Estandarizar la medición y el control de riesgos.
- b) Desarrollar modelos de medición para los distintos tipos de riesgos.
- c) Efectuar diagnósticos con base en la administración de riesgo, disponibilidad y calidad de la información de riesgo.

La Arrendadora cuenta con metodologías para la administración del riesgo en sus distintas fases, como son crédito, legal, liquidez y operativo. Ha seccionado la evaluación y administración del riesgo en los rubros que se detallan a continuación:

I. Riesgos cuantificables. - son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, y dentro de éstos, se encuentran los siguientes:

1. Riesgos discrecionales. - son aquellos resultantes de la toma de una posición de riesgo, tales como el:

- a) Riesgo de crédito
- b) Riesgo de liquidez

2. Riesgos no discrecionales. - son aquellos resultantes de la operación del negocio, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como:

Riesgo operativo, incluye:

- a) Riesgo tecnológico
- b) Riesgo legal

II. Riesgos no cuantificables. - son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.

Riesgo de Liquidez

Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la Arrendadora o por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones.

Para la medición de este riesgo se determinan bandas de liquidez considerando la naturaleza de los activos y pasivos del balance general consolidado.

La banda acumulada a 60 días de Arrendadora fue de \$171,091.9 miles de pesos al cierre del 3T 2020.

Riesgo de Crédito

El Riesgo de Crédito se define como la volatilidad de los ingresos debido a pérdidas potenciales en crédito por falta de pago de un acreditado o contraparte.

Por lo tanto, siendo el Riesgo de Crédito el riesgo de que los clientes no cumplan con sus obligaciones de pago, la correcta administración del mismo es esencial para mantener una cartera de crédito de calidad.

Los objetivos de la administración de Riesgo de Crédito de Arrendadora son:

- a) Calcular la exposición del riesgo de crédito en el tiempo y evaluando la concentración de exposiciones por deudor.
- b) Implantación de una administración de riesgo de crédito global supervisando todas las operaciones y aspectos relativos al riesgo de crédito.

Se ha homologado la metodología utilizada para la determinación de las pérdidas esperadas y no esperadas de la cartera de créditos a la utilizada para el Grupo, esta se basa en el modelo de *Credit Risk+* Alt Analitical que asume que los eventos de incumplimiento de los diferentes deudores tienen una distribución de tipo Bernoulli independientes. Es decir, el comportamiento de pago de un deudor es independiente del otro.

Para la probabilidad de incumplimiento se aplican los criterios conforme a la metodología general de calificación de cartera crediticia comercial establecida en la Circular Única de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El resultado de nuestra Exposición y VaR de Crédito al 30 de septiembre de 2020 es el siguiente:

VaR de Crédito Septiembre de 2020				
Cartera de Crédito	Exposición	VaR @99%	VaR % Exposición	
Autoplazo y Prendario Consumo	\$ 3,458.27	\$ 107.35	3.10%	
Hibrido y Puro	\$ 75.52	\$ 7.29	9.65%	
Crédito al Transporte y Convenio en UDIS	\$ -	\$ -	-	
Financiero Tradicional	\$ 109.74	\$ 35.90	32.72%	
Total	\$ 3,643.53	\$ 150.54	4.13%	

(cifras en millones de pesos)

VaR de Crédito a Septiembre de 2019				
Cartera de Crédito	Exposición	VaR @99%	VaR % Exposición	
Autoplazo y Prendario Consumo	\$ 4,117,364	\$ 151,333	4%	
Hibrido y Puro	\$ 22,309	\$ 3,509	14%	
Crédito al Transporte y Convenio en UDIS	\$ -	\$ -	-	
Financiero Tradicional	\$ 65,488	\$ 6,866	10%	
Total	\$ 4,205,161	\$ 161,708	4%	

*Cifras en millones de pesos

Como puede observarse, el VaR se situó en \$150,546 miles de pesos lo que significó un 4.13% del total de la exposición.

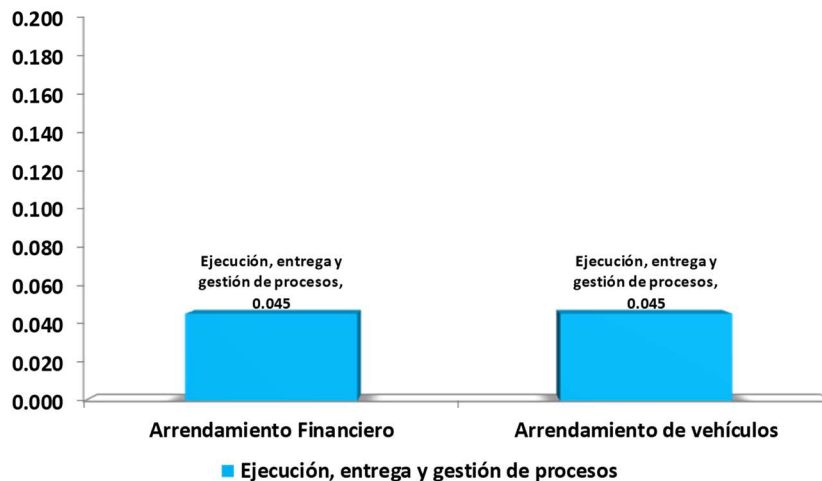
Administración de Riesgos No Discrecionales

La Institución ha implementado un procedimiento para el reporte diario de incidentes operacionales que son registrados en una base de datos. Cada incidente es evaluado a nivel de unidad operativa donde sus titulares son responsables de sus procesos y de los mecanismos de mitigación de riesgos. Cualquier incidente que origine una pérdida contable es registrado en dicha base de datos que es controlada por la Unidad de Administración Integral de Riesgos.

Cada incidente es clasificado de acuerdo con su origen y características particulares a cuyo efecto se identifica contra factores de riesgo previamente establecidos. Seguidamente se asigna una probabilidad de ocurrencia y un nivel de impacto económico que se escala al tipo de impacto y su importancia basado en estadística interna que permite generar un indicador de riesgo. Durante los últimos doce meses al cierre del 3T 2020 se han presentado varios incidentes recurrentes de riesgo operacional que fueron objeto de atención y mejora mediante acciones correctivas tendientes a evitar su recurrencia. Durante el 3T 2020 no se materializaron incidentes de riesgo operativo, por lo que no se generaron quebrantos para la Institución.

El siguiente gráfico muestra el indicador de riesgo por tipo de producto con respecto a cada una de las siete categorías de riesgo que se tienen definidas internamente (Fraude Interno, Fraude Externo, Relaciones Laborales, Clientes-Productos-Prácticas Empresariales, Desastres Naturales, Incidencias en el Negocio y Fallos de los Sistemas, Ejecución-Entrega y Gestión de Procesos).

**Producto por Categoría de Riesgo
(Indicador de Riesgo)**



Indicador < 0.2 = "Requiere Atención"

Indicador entre 0.2 y 0.3 = "Crítico"

Indicador > 0.3 = "No Tolerable"

Administración de Riesgos No Cuantificables

Los riesgos no cuantificables son aquellos que se originan de eventos fortuitos sobre los que la institución no tiene control, tales como huracanes, terremotos, inundaciones y otros incidentes clasificados como actos naturales o de fuerza mayor.

A finales del 2019, se empezó a conocer lo que hoy denominamos la pandemia de siglo; inicialmente en el continente asiático y específicamente en la Ciudad de Wuhan, en la República Popular de China, se generaron las primeras noticias de un nuevo virus que posteriormente se le denominó SRAS-CoV-2 y que causa la enfermedad por coronavirus (COVID-19). En un principio, aunque la Organización Mundial de la Salud (la OMS) señalaba los posibles impactos de esta nueva enfermedad y su capacidad de contagio en el ser humano, no se tenía la suficiente evidencia que se pudiera generar una pandemia como la que hoy se está viviendo.

Nuestra Institución estuvo atento desde un inicio, dando seguimiento puntual a las noticias que llegaban del exterior, asimismo a mediados de febrero de 2020, cuando se empezaron en reconocer posibles signos de que este brote de enfermedad iba contagiando de manera mucho más activa al ser humano que en otros casos de pandemias pasadas (por ejemplo: la gripe A, Virus H1N1 en el 2009), se tomó la decisión de empezar a considerar algunas precauciones, donde por parte de las áreas de Recursos Humanos y Materiales se activaron protocolos de salud: En este contexto, Afirme se vio obligado a replantear y evaluar el cumplimiento de las medidas y mecanismos para la identificación de los clientes en el tiempo que fue estipulado, primeramente, para salvaguardar la integridad y la salud de nuestros clientes y usuarios, pero también y no en menor grado, la salud de nuestro personal.

Nuestra Institución estuvo atento desde un inicio, dando seguimiento puntual a las noticias que llegaban del exterior, asimismo a mediados de febrero de 2020, cuando se empezaron en reconocer posibles signos de que este brote de enfermedad iba contagiando de manera mucho más activa al ser humano que en otros casos de pandemias pasadas (por ejemplo: la gripe A, Virus H1N1 en el 2009), se tomó la decisión de empezar a considerar algunas precauciones, donde por parte de las áreas de Recursos Humanos y Materiales se activaron protocolos de salud: En este contexto, Afirme se vio obligado a replantear y evaluar el cumplimiento de las medidas y mecanismos para la identificación de los clientes en el tiempo que fue estipulado, primeramente, para salvaguardar la integridad y la salud de nuestros clientes y usuarios, pero también y no en menor grado, la salud de nuestro personal.

Lamentablemente el 27 de febrero de 2020, fue la fecha en donde se dio por primera vez un contagio confirmado a nivel nacional de este virus (en principio exportado de un país vecino); esto posterior a que se tuvieran casos sospechosos que después se confirmaron como negativos. En Nuevo León, el primer contagio fue en el municipio de San Pedro Garza García, que es perteneciente a la zona metropolitana de Monterrey, donde se encuentran nuestras oficinas centrales, así como una gran cantidad de sucursales de la Institución. Lo anterior hizo que Afirme tomara decisiones que impactarían posteriormente.

Es importante recalcar que para ese momento ya había a nivel mundial más de 82,000 casos confirmados de infección, de los cuales, aunque la mayoría se concentraba en China, ya se presentaban decenas de casos en otros países. México fue el 4º país en tener contagios confirmados a nivel continente americano, pero su cercanía con Estados Unidos, país con el mayor número de infectados actualmente, nos hacían más vulnerables a presentar más casos de contagio, esto debido a todo tipo de relaciones de todos los niveles sociales, migratorios, geográficos, políticos, económicos, entre otros.

Al 30 de septiembre esta Institución se encuentra siguiendo los protocolos de seguridad sanitaria instrumentados, entre otros por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Salud, en donde se están siguiendo las siguientes líneas de acción:

- a. Se reforzaron los procedimientos y estándares de higiene y sanitización, tanto en edificios como en sucursales, incorporando proveedores especializados e incrementando la frecuencia de limpieza y desinfección de todas las áreas.
- b. Se iniciaron las reuniones de seguimiento y acciones de diversas áreas tales como, Recursos Humanos y Materiales, Servicio Médico, Seguridad, y Continuidad de Negocios. Lo que derivó en acciones inmediatas para salvaguardar la salud de nuestro personal y no exponerlo en la medida de lo posible a acciones que pudieran afectar su salud, como el estar en contacto directo con terceros.
- c. Se enviaron a sucursales y oficinas administrativas material informativo:

- Poster en baños sobre lavado de manos
 - Poster en lobbys sobre uso de productos desinfectantes
 - Recepciones generales
 - Comedores
 - Cumplimiento del distanciamiento social
- d. Se determinó poner en acción nuestro Plan de Continuidad de Negocios, en donde el 70% de nuestro personal de oficinas centrales empezó a trabajar a distancia y sólo se mantuvieron los servicios esencialmente críticos en sitio. En el caso de las sucursales, estas se mantienen abiertas al 100%, dando resguardo al personal vulnerable.
 - e. Se listó al personal vulnerable de oficinas y sucursales, de acuerdo a sus antecedentes médicos, tomándose la decisión de mandarlos a su domicilio, pudiendo o no trabajar a distancia.
 - f. Se cancelaron los eventos masivos, reuniones y todos los programas de capacitación presenciales.
 - g. Se cancelaron todos los viajes que no fueran esenciales tanto a nivel nacional como internacional.
 - h. Se implementaron filtros de salud y la distribución periódica de productos recomendados para la protección e higiene de nuestro personal. Lo cual constituyó un tema crítico, al implementar el distanciamiento social para protección de nuestra comunidad Afirme.
 - i. Se definió un protocolo para restringir afluencia en la sucursal dejando como máximo 10 clientes dentro de la misma. Lo que hizo más complejo el poder definir planes en su momento para poder hacer los procesos de enrolamientos de clientes.
 - j. Se estableció un plan para re-ubicar al personal de áreas críticas esenciales de lugares con alta concentración, en otros espacios en función de lugares hoy disponibles o que se puedan liberar derivado acciones para el trabajo a distancia.
 - k. Se definieron los esquemas de trabajo, priorizando la continuidad operativa del negocio de acuerdo a lo siguiente: personal crítico en oficina, personal crítico con movilidad, personal no crítico rotativo.
 - l. Se emitieron comunicados estableciendo lineamientos y procedimientos de acuerdo a nuestro Plan de Continuidad de Negocio que consiste en la implementación del trabajo colaborativo a distancia.

Además, es importante resaltar que la institución cuenta con coberturas de riesgos no cuantificables mediante pólizas de seguro que son revisadas anualmente y tiene establecido un plan de contingencia denominado “Plan de Recuperación en Caso de Desastres” que permite atenuar los efectos de un evento de fuerza mayor.

Calificación de Cartera

La Institución realiza su proceso de calificación de cartera aplicando la Metodología establecida en el Capítulo V “Calificación de Cartera Crediticia” de las Disposiciones emitidas por la Comisión.

De acuerdo a las Disposiciones, la Institución utiliza para efectos de la calificación de la cartera comercial, información relativa a los trimestres que concluyan en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre y registra en la contabilidad al cierre de cada trimestre las reservas preventivas correspondientes, considerando el saldo del adeudo registrado el último día de los meses citados.

Para los dos meses posteriores al cierre de cada trimestre se podrá aplicar la calificación correspondiente al crédito de que se trate que haya sido utilizada al cierre del trimestre inmediato anterior al saldo del adeudo

registrado el último día de los meses citados. Sin embargo, cuando tengan una calificación intermedia posterior al cierre de dicho trimestre, podrá aplicarse esta última al saldo mencionado anteriormente.

Para dar cumplimiento al artículo 138 de la Circular Única, la cartera crediticia de consumo, vivienda y comercial se presenta a continuación por grado de riesgo A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D y E:

Grado de Riesgo	Sep'2020		Junio'2020	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	2,674,680	15,730	2,972,567	16,592
A-2	302,577	5,705	308,158	5,941
B-1	107,938	3,761	152,192	4,638
B-2	71,677	3,006	80,109	3,564
B-3	56,936	2,667	57,983	3,151
C-1	84,297	5,790	83,539	5,777
C-2	132,426	15,129	131,950	14,810
D	100,041	21,523	75,745	16,550
E	112,955	80,866	127,515	90,256
Exceptuada	0	0	0	0
Total	3,643,527	154,177	3,989,758	161,278

Cifras en miles de pesos

De acuerdo al artículo 129 de la Circular Única, a partir del 31 de Diciembre de 2013, la clasificación de las reservas preventivas de la cartera crediticia es la siguiente:

PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS		
GRADOS DE RIESGO	CARTERA COMERCIAL	CARTERA DE CONSUMO No Revolvente (Autoplazo)
A-1	0 a 0.9	0 a 2.0
A-2	0.901 a 1.5	2.01 a 3.0
B-1	1.501 a 2.0	3.01 a 4.0
B-2	2.001 a 2.50	4.01 a 5.0
B-3	2.501 a 5.0	5.01 a 6.0
C-1	5.001 a 10.0	6.01 a 8.0
C-2	10.001 a 15.5	8.01 a 15.0
D	15.501 a 45.0	15.01 a 35.0
E	Mayor a 45.0	35.01 a 100.0

Cartera comercial

A partir del mes de Diciembre de 2013, la Institución está calificando la cartera empresarial y la cartera a cargo de entidades del gobierno federal y organismos descentralizados federales, estatales y municipales con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013.

Con la nueva metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Bancos y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los siguientes Anexos de Calificación:

Cartera a Empresas:

Anexo 21.- Modelo de calificación para la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales menores a 14 millones de Udis, el cual considera exclusivamente factores cuantitativos, analizando los siguientes factores de riesgo: experiencia de pago de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT y características propias de la empresa.

Anexo 22.- Modelo para calificar la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales mayores a 14 millones de Udis, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: riesgo país y de la industria, Posicionamiento del mercado, Transparencia y estándares, Gobierno corporativo, Competencia de la administración.

Cartera a Entidades Financieras:

A partir del mes de Marzo de 2014, la Institución está calificando la cartera a cargo de entidades financieras con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013:

Anexo 20.- Modelo para calificar la cartera a cargo de entidades financieras, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: contexto de negocios, estructura organizacional y competencia de la administración.

Créditos a Entidades Federativas, Municipios y sus Organismos Descentralizados:

A partir del mes de Octubre de 2011, la Institución está calificando la cartera de Entidades Federativas y Municipios con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. aplicando el nuevo Anexo 18 - Método de calificación y provisionamiento aplicable a los créditos a cargo de Entidades Federativas y Municipios, el cual fue publicado en el DOF del 5 de Octubre de 2011. Con la nueva metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única y analizando los siguientes factores de riesgo: a) Cuantitativos: experiencia de pago, evaluación de Instituciones Calificadores, riesgo financiero, b) Cualitativos: riesgo socio-económico y fortaleza financiera.

Créditos de consumo

A partir del mes de marzo de 2011, la Institución está calificando la cartera de consumo no revolvente "autoplazo" con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. y publicada en el DOF en octubre y

noviembre de 2010, la cual establece que las reservas serán determinadas considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento para cada crédito, de conformidad con lo establecido en la Circular Única, y analizando los siguientes factores según el tipo de crédito de que se trate: número de atrasos a la fecha de la calificación, máximo atraso histórico, voluntad de pago, porcentaje que represente el saldo del crédito del importe original, índice de atrasos, porcentaje que el plazo remanente represente del plazo total del crédito, número de veces que el acreditado paga el valor original del bien, tipo de crédito, y en créditos grupales entre otros factores, considerando el número de atrasos a la fecha de la calificación, la voluntad de pago, el número de personas que integran el grupo al que pertenece el acreditado y el promedio de ciclos del grupo al que pertenece el acreditado.

Así mismo, en el DOF del 6 de Enero de 2017 se publicaron modificaciones a la metodología de calificación, las cuales se aplicaron a partir del mes de Junio 2017, incorporándose al modelo variables del acreditado sobre su comportamiento crediticio registrado en las Sociedades de Información Crediticia tales como meses transcurridos desde el último atraso mayor a treinta días, monto a pagar a la Institución, monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, saldo reportado en las sociedades de información crediticia, niveles de endeudamiento, ingreso mensual del acreditado, antigüedad del Acreditado en la Institución, antigüedad del Acreditado con Instituciones.

A continuación, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio total de la Institución con cifras al 30 de septiembre de 2020:

Grados de Riesgo	Cartera Comercial		Cartera de Consumo No Revolvente: Auto		Cartera Total	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	43,435	285	2,631,245	15,446	2,674,680	15,730
A-2	121,560	1,393	181,017	4,312	302,577	5,705
B-1	4,516	84	103,422	3,677	107,938	3,761
B-2	6,375	146	65,302	2,860	71,677	3,006
B-3	17,391	491	39,546	2,176	56,936	2,667
C-1	6,094	342	78,203	5,448	84,297	5,790
C-2	376	41	132,050	15,088	132,426	15,129
D	2,649	1,108	97,392	20,415	100,041	21,523
E	0	0	112,955	80,866	112,955	80,866
Exceptuada	0	0	0	0	0	0
Total Cartera Calificada	202,396	3,891	3,441,131	150,287	3,643,527	154,177

Otros Conceptos:

Reservas Adicionales		21,555
Total Reservas Balance		175,732

Cifras en miles de pesos

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 3er. trimestre del ejercicio 2020 de las reservas preventivas del portafolio de la Institución:

Segmento de Cartera	Movimiento de reservas				
	Saldo al principio del trimestre (Reserva de Balance)	Creación de reservas	Aplicaciones por: Castigos y Quitas	Variación por tipo de cambio	Saldo al final del trimestre (Reserva de Balance)
Cartera Comercial	2,799	1,091	0	0	3,891
Cartera de Vivienda	0	0	0	0	0
Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	158,479	23,908	-32,100	0	150,287
Cartera de Consumo Revolvente: Tarjeta de Crédito	0	0	0	0	0
Reservas Adicionales	1,637	19,919	0	0	21,555
Total cierre del trimestre	162,915	44,918	-32,100	0	175,732

Cifras en miles de pesos

Se presenta a continuación la estimación de reservas preventivas de la cartera comercial por sector económico al 30 de Junio 2020 y 30 de Septiembre 2020:

Sector Económico	Reserva Balance Jun'2020	Reserva Balance Sep'2020
Servicios	1,133	1,968
Comercio	1,138	1,091
Manufacturera	365	687
Transportes y Comunicaciones	74	66
Servicios Inmobiliarios y Alquiler	79	62
Otros	9	17
Total	2,799	3,891

Cifras en miles de pesos

En la siguiente tabla se presenta un comparativo al 30 de septiembre de 2020 de las exposiciones con riesgo de crédito, reservas crediticias reportadas y las derivadas de las exposiciones brutas, sin considerar los efectos de las técnicas de cobertura del riesgo de crédito, desglosado por los principales tipos de cartera crediticia:

Concepto:	Cartera	Exposición al Incumplimiento	Reservas	Reservas *	Exposiciones Brutas
Cartera a Empresas con ventas menores a 14 millones de UDIs	104,675	104,675	2,620	2,620	102,055
Cartera a Empresas con ventas mayores a 14 millones de UDIs	97,285	97,285	1,267	1,268	96,017
Cartera a Entidades del Sector Gubernamental	0	0	0	0	0
Cartera a Entidades Financieras	436	436	4	4	432
Total Cartera de Crédito Comercial *	202,396	202,396	3,891	3,892	198,504
Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	3,441,131	3,441,131	150,287	150,287	3,290,845
Total Cartera de Crédito	3,643,527	3,643,527	154,177	154,178	3,489,349

* Reserva sin considerar mitigantes de Riesgo

Cifras en miles de pesos

A continuación, se presenta la distribución geográfica de las exposiciones crediticias desglosadas en las principales entidades federativas, con cifras al 30 de septiembre 2020:

Entidad Federativa	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	Total Cartera de Crédito
Nuevo León	163,293	1,197,404	1,360,697
Chihuahua	234	351,096	351,330
Tamaulipas	19,786	254,374	274,160
Coahuila	0	268,954	268,954
Jalisco	1,925	173,615	175,540
Ciudad de México	1,234	168,916	170,149
Otros	15,924	1,026,772	1,042,695
Total	202,396	3,441,131	3,643,527

Cifras en miles de pesos

En la siguiente tabla se presenta la distribución por sectores económicos de las exposiciones de la cartera comercial, con cifras al 30 de septiembre 2020:

Sector Económico	Cartera Comercial
Servicios	78,687
Comercio	89,601
Manufacturera	21,799
Otros	12,309
Total	202,396

Cifras en miles de pesos

A continuación, se presenta la distribución por plazos remanentes de las exposiciones crediticias, con cifras al 30 de septiembre 2020:

Plazo por vencer	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	Total Cartera de Crédito
Créditos con plazos ya vencidos	14	732	746
De 1 a 184 días	2,627	36,395	39,022
De 185 a 366 días	20,775	97,966	118,741
De 367 a 731 días	23,088	493,080	516,169
De 732 a 1,096 días	47,604	971,323	1,018,927
De 1,097 a 1,461 días	73,525	1,234,656	1,308,181
De 1,462 a 1,827 días	34,763	601,227	635,990
Más de 1,827 días	0	5,752	5,752
Total	202,396	3,441,131	3,643,527

Cifras en miles de pesos

En la siguiente tabla se presenta la antigüedad de la cartera vencida del portafolio total de la Institución con cifras al 30 de septiembre 2020:

Rango de días de morosidad	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	Total
Mora de 1 a 180 días	1,340	44,514	45,853
Mora de 181 a 365 días	121	42,242	42,363
Mora mayor a 365 días	465	681	1,146
Total Cartera Vencida	1,926	87,436	89,362

Cifras en miles de pesos

A continuación, presenta la cartera comercial de la Institución clasificada en cartera vigente, cartera vencida y cartera emproblemada con cifras al 30 de septiembre de 2020, clasificada por grados de riesgo, entidades federativas y sectores económicos:

Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emproblemada por grado de riesgo:

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Vigente				Cartera Comercial Vencida				Cartera Total	
	Cartera Comercial Vigente		Total Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vencida Emproblemada		Total Cartera Comercial Vencida			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	43,435	285	43,435	285	0	0	0	0	43,435	285
A-2	121,560	1,393	121,560	1,393	0	0	0	0	121,560	1,393
B-1	4,516	84	4,516	84	0	0	0	0	4,516	84
B-2	6,375	146	6,375	146	0	0	0	0	6,375	146
B-3	17,391	491	17,391	491	0	0	0	0	17,391	491
C-1	6,094	342	6,094	342	0	0	0	0	6,094	342
C-2	376	41	376	41	0	0	0	0	376	41
D	723	242	723	242	1,926	867	1,926	867	2,649	1,108
E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Exceptuada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	200,470	3,024	200,470	3,024	1,926	867	1,926	867	202,396	3,891

Cifras en miles de pesos

Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emplemada por Entidad Federativa:

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Vigente				Cartera Comercial Vencida				Cartera Total	
	Cartera Comercial Vigente		Total Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vencida Emplemada		Total Cartera Comercial Vencida			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
BAJA CALIFORNIA	241	3	241	3	0	0	0	0	241	3
CHIHUAHUA	234	3	234	3	0	0	0	0	234	3
CIUDAD DE MEXICO	768	4	768	4	465	209	465	209	1,234	213
COLIMA	699	6	699	6	0	0	0	0	699	6
ESTADO DE MEXICO	404	6	404	6	0	0	0	0	404	6
JALISCO	1,925	25	1,925	25	0	0	0	0	1,925	25
MICHOACAN	1,382	6	1,382	6	0	0	0	0	1,382	6
MORELOS	299	3	299	3	107	48	107	48	406	52
NUEVO LEON	162,405	2,044	162,405	2,044	888	400	888	400	163,293	2,444
SINALOA	12,791	322	12,791	322	0	0	0	0	12,791	322
TAMAULIPAS	19,321	602	19,321	602	465	209	465	209	19,786	811
Total	200,470	3,024	200,470	3,024	1,926	867	1,926	867	202,396	3,891

Cifras en miles de pesos

Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emplemada por Sector Económico:

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Vigente				Cartera Comercial Vencida				Cartera Total	
	Cartera Comercial Vigente		Total Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vencida Emplemada		Total Cartera Comercial Vencida			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
ENTIDADES FINANCIERAS	436	4	436	4	0	0	0	0	436	4
SERVICIOS	76,869	1,149	76,869	1,149	1,819	818	1,819	818	78,687	1,968
COMERCIO	89,493	1,042	89,493	1,042	107	48	107	48	89,601	1,091
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	3,558	66	3,558	66	0	0	0	0	3,558	66
MANUFACTURERA	21,799	687	21,799	687	0	0	0	0	21,799	687
ELECTRICIDAD Y AGUA	14	0	14	0	0	0	0	0	14	0
SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ALQUILER	7,009	62	7,009	62	0	0	0	0	7,009	62
AGRICULTURA	205	4	205	4	0	0	0	0	205	4
CONSTRUCCION	1,087	8	1,087	8	0	0	0	0	1,087	8
Total	200,470	3,024	200,470	3,024	1,926	867	1,926	867	202,396	3,891

Cifras en miles de pesos

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 3er trimestre del ejercicio 2020 de las reservas preventivas de la cartera comercial emproblemada de la Institución:

Concepto:	Sep'2020
Saldo al principio del trimestre	\$583
Creación de reservas (período actual o anteriores)	283
Aplicaciones por: Castigos y Quitas	0
Saldo al final del trimestre	\$867

Recuperaciones registradas en el trimestre de créditos castigados	-33
---	-----

Cifras en miles de pesos

De conformidad con las reglas de los Anexos 24 y 25 de la Circular Única de Bancos, la Institución considera garantías reales y personales para estimar la Severidad de la Pérdida utilizada en el modelo de calificación estándar de reservas preventivas para riesgos crediticios reportadas en el Balance General de la Institución.

En la siguiente tabla se presenta la distribución de las garantías antes mencionadas que se aplican a la cartera comercial:

Tipo de Garantía	% Garantías
Garantías Reales No Financieras	
- Fideicomisos	100.00%

En la siguiente tabla se presenta el monto de exposición total que queda cubierta por garantías reales financieras, reales no financieras y garantías personales admisibles:

Tipo de Garantía	Exposición cubierta
Garantías Reales No Financieras	235

Cifras en miles de pesos

Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Arrendadora.

a) Cambios en criterios de contabilidad para instituciones de crédito emitidos por la Comisión Bancaria-

Con fecha 27 de diciembre de 2017, la Comisión Bancaria dio a conocer, a través del DOF, la resolución que modifica las Disposiciones que ajustan lo previsto en los Criterios Contables B-6 "Cartera de Crédito" y D-2 "Estado de Resultados" del Anexo 33, relativo a que el excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios, se deberá cancelar del balance general contra los resultados del ejercicio afectando el rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios y que cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados o eliminados conforme a las reglas que marca el criterio contable B-6, deberán reconocerse en los resultados del ejercicio dentro del rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios.

La Comisión Bancaria estableció la entrada en vigor de esta modificación a partir del 1ro. de enero de 2019 y adicionalmente otorgó la opción a las instituciones de crédito de aplicar dicha modificación de forma anticipada a partir del día siguiente de su publicación, debiendo dar aviso a la Comisión Bancaria de la aplicación de dicha opción. El efecto derivado de la aplicación de esta norma no fue relevante para el Banco

El 4 de noviembre de 2019, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la Reforma al artículo Cuarto Transitorio de la Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicada en el DOF el 27 de diciembre de 2017 y modificada el 15 de noviembre de 2018, quedando como sigue: Las Normas de Información Financiera B-17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", entrarán en vigor el 1 de enero de 2021.

El 8 de abril de 2020, la Comisión Bancaria, publicó los acuerdos y disposiciones para hacer frente a la contingencia derivada del COVID-19, mediante los cuales posterga la entrada en vigor de la resolución publicada en el DOF de fecha 13 de marzo de 2020 referente a la implementación del estándar conocido como IFRS9, quedando como fecha de adopción el 1 de enero de 2022.

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", aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas (SOFOMES), mencionan en la fracción IX del artículo 72 que el marco normativo contable a seguir para las SOFOMES es el indicado en las Disposiciones por lo que la aplicabilidad de las NIF mencionadas a continuación y su entrada en vigor para las SOFOMES, será la misma que para las instituciones de crédito, como lo indica la reforma del artículo Cuarto Transitorio de la resolución modificatoria a las Disposiciones mencionada en esta nota.

NIF B-17 "Determinación del valor razonable" - Define al valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Se menciona que el valor razonable es una determinación basado en el mercado y no en un valor específico de un activo o un pasivo para el Grupo y que al determinar el valor razonable, la entidad debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Como resultado de ello, la intención de la entidad para mantener un activo o liquidar, o de alguna otra forma satisfacer un pasivo, no es relevante en la determinación del valor razonable.

NIF C-3 “Cuentas por cobrar” – Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Deja sin efecto al Boletín C-3 “Cuentas por cobrar”.
- Especifica 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.
- Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá 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, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.

NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos” - Deja sin efecto al Boletín C-9 “Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”, se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” y se modifica la definición de pasivo eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”.

NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar” - Señala que para determinar el reconocimiento de la pérdida esperada, deberá considerarse la experiencia histórica que tenga la entidad de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los instrumentos financieros por cobrar (IFC).

Señala también que la pérdida esperada deberá reconocerse cuando, al haberse incrementado el riesgo de crédito, se concluye que un parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”-

Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se establece la posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.
- Valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.
- Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.
- Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 “Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital”, tema que no estaba incluido en la normativa existente.
- El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultado integral.
- Introduce los conceptos de costo amortizado para valorar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se modifica la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de estos para determinar su clasificación, en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración.
- En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.
- Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios,
- arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- La transferencia de control, base para la oportunidad del reconocimiento de ingresos.
- La identificación de las obligaciones a cumplir en un contrato.
- La asignación del precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes.
- La introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada.
- El reconocimiento de derechos de cobro.
- La valuación del ingreso.

NIF D-2 “Costos por contratos con clientes”- El principal cambio de esta norma es la separación de la normativa relativa al reconocimiento de ingresos por contratos con clientes de la normativa correspondiente al reconocimiento de los costos por contratos con clientes.

NIF D-5 “Arrendamientos”- Deja sin efecto al Boletín D-5 “Arrendamientos” y entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Se introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.
- Se elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o financieros (capitalizables) para un arrendatario, y éste reconoce un pasivo por arrendamiento al valor presente que representa su obligación de hacer los pagos por arrendamiento y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.
- Se reemplaza el gasto por arrendamiento operativo en línea recta, con un gasto por depreciación o amortización de los activos por derechos de uso (en los gastos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el resultado integral de financiamiento).
- Se modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.
- Se modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados con los anteriores arrendamientos operativos. Se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.
- El reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario cambia de forma importante, sin embargo, el reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5.

La Administración se encuentra en un proceso de evaluación para determinar los efectos de adopción de los criterios de contabilidad antes mencionados.

b) Mejoras a las NIF 2020 –

En diciembre de 2019 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2020”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables se muestran a continuación:

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” - Elimina el requerimiento de recalcular la tasa efectiva ante una tasa de interés variable del instrumento financiero que no produzca efectos de importancia relativa. Se menciona que para los instrumentos financieros por pagar que tienen una tasa de interés variable (que se modifica periódicamente-mensual, trimestral o semestral), no se requiere el recalcular periódico de la tasa de interés efectiva durante la vida del instrumento ya que los efectos del recalcular de la tasa efectiva no son relevantes en la amortización de los costos de transacción, por lo tanto, los efectos de la variación en tasas de interés deberán reconocerse en la utilidad o pérdida neta del periodo en el que ocurre cada variación y los costos de transacción deberán amortizarse con base en la tasa de interés efectiva inicial.

La Administración se encuentra en un proceso de evaluación para determinar los efectos de reconocimiento de esta norma y su mejora cuya fecha efectiva de adopción para el sector financiero será el 1 de enero de 2022.

NIF D-4 “Impuestos a la utilidad”- Establece las bases para reconocer los tratamientos fiscales inciertos en los impuestos a la utilidad tanto causados como diferidos, así como los requerimientos de revelación al respecto. Asimismo, incluye normas para el reconocimiento de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos.

a) “Tratamientos fiscales inciertos en el impuesto a la utilidad”: Se hace referencia al reconocimiento contable y valuación de los activos y pasivos por impuestos a la utilidad causados y diferidos si existe incertidumbre sobre su tratamiento fiscal, considerando, entre otros, los aspectos siguientes:

- La aceptación o no de un tratamiento fiscal en la determinación de los impuestos a la utilidad puede no ser conocida hasta que la autoridad fiscal correspondiente o los tribunales de justicia se pronuncien sobre el caso en el futuro,
- La probable revisión de un tratamiento fiscal específico por parte de la autoridad fiscal puede afectar el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad,
- La entidad deberá evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte o no un tratamiento fiscal incierto:
 - ✓ Si concluye que es probable que será aceptado: la entidad deberá determinar su contabilización para los impuestos a la utilidad de manera congruente con ese tratamiento fiscal,
 - ✓ Si concluye que es probable que no será aceptado: la entidad deberá reflejar el efecto de la incertidumbre en su contabilidad al hacer sus determinaciones fiscales.

b) “Reconocimiento del impuesto a la utilidad por distribución de dividendos”: Se hace mención que al momento de reconocer un pasivo por distribución de dividendos conforme a la NIF correspondiente, una entidad deberá reconocer, en su caso, el pasivo por impuestos a la utilidad relacionado, considerando las transacciones que generaron las utilidades distribuibles, por lo tanto, los impuestos a la utilidad correspondientes deberán reconocerse en el rubro de capital contable del que se haya hecho la distribución, según hayan acordado los propietarios.

La administración considera que la mejora a esta NIF, no generará efectos importantes en los Estados Financieros de la Entidad.

NIF D-5 “Arrendamientos” – 1) Incorpora la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. 2) Restringe el uso de la solución práctica para evitar que, componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

I. "Tasa libre de riesgos para descontar los pagos futuros por arrendamiento": Se menciona que un arrendatario puede elegir utilizar a) la tasa incremental de financiamiento o b) la tasa libre de riesgo determinada con referencia al plazo del arrendatario, en lugar de usar la tasa de interés implícita en el arrendamiento cuando esta no puede determinarse fácilmente, con el objeto de valorar el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos futuros por arrendamiento por efectuar, en la fecha del comienzo del arrendamiento.

II. "Reconocimiento del interés devengado sobre el pasivo por arrendamiento": Se aclara que, en cada periodo relativo al reconocimiento del interés devengado sobre el pasivo durante el plazo del arrendamiento, deberá ser usando el método de interés efectivo a través de la tasa de interés efectiva.

III. "Separación de los componentes de un contrato de arrendamiento": La NIF D-5 establece que para un contrato que es o contiene un arrendamiento, una entidad deberá reconocer cada componente de arrendamiento dentro del contrato como un arrendamiento por separado de los componentes que no constituyen un arrendamiento, a menos que aplique la solución práctica incluida en dicha NIF.

Conforme a la NIF D-5, un arrendatario puede elegir, por clase de activo subyacente, no separar los componentes que no son de arrendamiento de los que sí lo son y, en su lugar, deberá reconocer cada componente de arrendamiento y cualquier componente asociado que no sea de arrendamiento como si se tratase de un componente de arrendamiento único.

Por lo anterior, se hace una modificación a la NIF D-5 que considera conveniente restringir el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

La Administración se encuentra en un proceso de evaluación para determinar los efectos de reconocimiento de esta norma y su mejora cuya fecha efectiva de adopción para el sector financiero será el 1 de enero de 2022.