

**Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,  
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero**  
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple,  
Afirme Grupo Financiero)

Estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Con el informe de los Auditores Independientes)

**Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,  
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero**  
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos)

**(1) Actividad y entorno regulatorio de operación-**

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, y 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 Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("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.

Derivado de los recientes reformas en materia de subcontratación laboral previstas en la Ley Federal del Trabajo ("LFT"), a partir del 1 de julio de 2021, la Sociedad decidió contratar de forma directa a los empleados que le dieron servicios administrativos a través del Banco hasta junio de 2021 y por los cuales se tenía un contrato entre estas dos entidades; por lo que, la Arrendadora se encuentra sujeta a las obligaciones laborales que se estipulan en las leyes aplicables a partir de la fecha antes mencionada (ver notas 13 y 16).

**(2) Autorización y bases de presentación-**

**Autorización**

El 31 de marzo de 2022, el C. P. Jesús Antonio Ramírez Garza (Director General); el C.P. Gustavo Manuel Vergara Alonso (Director General Adjunto de Finanzas Contralor Financiero); el C. P. C. Jesús Ricardo Gámez Del Castillo (Director de Finanzas); y el C. P. David Gerardo Martínez Mata (Director de Auditoría Interna) autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas. Los estados financieros adjuntos del 2021 se someterán a la aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles ("LGSM"), los estatutos de la Sociedad y las Disposiciones de Carácter General aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas (las "Disposiciones"), emitidas por la Comisión Bancaria, los accionistas y dicha Comisión tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

## **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 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 aceptada 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 Contables, 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**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 y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en las siguientes notas:

- Estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 3(e) y 6(h))
- Realización del activo por impuesto sobre la renta y participación del personal en la utilidad diferido (notas 3(j) y 15)
- Beneficios a los empleados (nota 3(m))

**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. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, el resultado integral está representado por el resultado neto y por la remediación por beneficios definidos a los empleados y en 2020 está representado por el resultado neto.

**(3) Resumen de las principales políticas contables-**

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

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos, excepto cuando se indique diferente)

**(a) 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 Contables.

Los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 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. El porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores a cada fecha que se indica, el del año, así como el valor de la UDI para calcularlos, se muestran a continuación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>UDI</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2021	7.1082	7.61%	14.16%
2020	6.6056	3.23%	11.31%
2019	6.3990	2.77%	15.03%

**(b) 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.

**(c) 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".

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

*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 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad no cuenta con activos restringidos.

**(d) 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Cuando un crédito es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses y se lleva el registro de los mismos en cuentas de orden en el rubro de "Intereses devengados no cobrados derivados de cartera en arrendamiento vencida". 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 períodos 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 períodos menores derivado de la aplicación de una reestructura, se considera que existe pago sostenido 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 de crédito 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

*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 las que se enuncian a continuación:
  - i) cambio en la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
  - ii) cambio de moneda o unidad de cuenta, (por ejemplo, Veces Salario Mínimo "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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

No se considerarán como tales, a aquéllos 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 modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en período alguno.

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 31 de diciembre de 2021 y 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.

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

*Criterios contables especiales aplicables al año 2020, derivados de la contingencia sanitaria por COVID-19*

Derivado de la contingencia sanitaria ocasionada por COVID-19 y el impacto negativo en la economía, el 27 de marzo de 2020 la Comisión Bancaria emitió de forma temporal criterios contables especiales para las instituciones de crédito respecto de la cartera crediticia de consumo y comercial, para los clientes que hayan sido afectados y que estuvieran clasificados como vigentes al 28 de febrero de 2020 (con excepción de aquellos otorgados a personas relacionadas según lo previsto en los artículos 73, 73 Bis y 73 Bis 1 de la LIC, o los que se ubiquen al amparo del "Programa Permanente de Apoyo a las Zonas Afectadas por Desastres Naturales" del FIRA, o bien para aquéllos créditos que ya sean parte de algún otro programa de beneficios). La Sociedad aplicó dichos criterios contables especiales mediante el establecimiento de las políticas contables descritas a continuación:

No se consideraron como créditos reestructurados ni como cartera vencida conforme al criterio contable B-6 los créditos que al 28 de febrero de 2020 estaban clasificados contablemente como vigentes y que se reestructuraron o renovaron posteriormente, cuyos trámites se concluyeron dentro de los 120 días naturales siguientes a la citada fecha, y en los que su nuevo plazo de vencimiento no fue mayor a 6 meses a partir de la fecha en que hubiera vencido de los créditos siguientes:

1. Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses
2. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento,
3. créditos con pagos periódicos de principal e interés consistentes en:
  - i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:
    - a) la totalidad de los intereses devengados, y
    - b) el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.
  - ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:
    - a) liquidado la totalidad de los intereses devengados,
    - b) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
    - c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

**(e) 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La cartera de crédito 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 o comercial, entidades financieras y gubernamentales) la Sociedad aplica lo establecido en las Disposiciones en materia de calificación de cartera 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 y el comportamiento crediticio registrado en las sociedades de información crediticia con las instituciones bancarias.
- *Comercial.* - considera según el tipo de acreditado, los factores de experiencia de pago de acuerdo a información proporcionada por las 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***

- *Créditos de 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**Exposición al incumplimiento**

- *Créditos de 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 cuánto 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:

<b>Grados de riesgo</b>	<b>Porcentaje de reservas preventivas</b>	
	<b>Consumo no revolvente</b>	<b>Créditos comerciales</b>
A-1	0 a 2.0	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, los cuales están calificados principalmente en grados de riesgos C, D y E; así como algunos créditos vigentes de clientes que presentan cartera vencida contable son considerados como cartera emproblemada. Al 31 de diciembre de 2021, la cartera emproblemada (ver nota 17 “Administración integral de riesgos”) son créditos que ascienden a \$4,028 (créditos vencidos). Al 31 de diciembre de 2020, la cartera emproblemada asciende a \$2,548 (créditos vencidos por \$2,453 y créditos vigentes por \$95) correspondiente a cartera vencida.

Reservas adicionales identificadas – son establecidas para aquellos créditos que, en la opinión de la Administración, podrían verse emproblemados en el futuro dada 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

***Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios***

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."

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 éstos deben ser aplicados contra la estimación preventiva.

Cualquier recuperación derivada de los créditos previamente castigados, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios".

***(f) 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tiene registrada una estimación para cuentas incobrables por \$5,176 y \$6,340, respectivamente.

Por 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 de las mismas en cuentas de orden en el rubro de "Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo".

***(g) 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 firma la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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) 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 adjudicación 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 del rubro "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:

<b>Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago</b>	<b>Porcentaje de reserva</b>	
	<b>Bienes inmuebles</b>	<b>Bienes muebles, derechos de cobro e inversiones en valores</b>
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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2021, el rubro de bienes adjudicados está integrado por bienes muebles (automóviles) por \$993 (\$2,229 en 2020) e inmuebles por \$1,934 (\$2,354 en 2020) disminuidos por una reserva de \$1,734 (\$1,729 en 2020).

**(h) 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.

**(i) 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, se presentan netos de las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito en el rubro "Créditos diferidos" en el balance general.

**(j) Impuesto sobre la renta ("ISR") y Participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")-**

El ISR y la PTU (a partir del 2021) causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

El impuesto a la utilidad y la PTU diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconoce impuesto a la utilidad y PTU 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 impuesto a la utilidad por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuesto a la utilidad y PTU diferidos 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 el impuesto a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios. En el caso de la PTU diferida, se considera la tasa de PTU causada, de conformidad con los topes establecidos en la Ley Federal de Trabajo.

El activo por impuesto a la utilidad y PTU diferidos 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 impuesto a la utilidad y PTU diferidos que se determine por las diferencias temporales deducibles o acumulables de período se presenta dentro del balance general.

El impuesto a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto por aquellas partidas que deben presentarse en el ORI.

**(k) Pasivo bursátil y 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. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

**(l) Provisiones-**

Los pasivos de la Sociedad se valúan y reconocen en el balance general, para tal efecto deberán cumplir con la característica de ser una obligación presente, donde la transferencia de activos o presentación de servicios sea virtualmente ineludible, surja como consecuencia de un evento pasado y su cuantía y vencimiento se encuentren claramente establecidos.

**(m) Beneficios a los empleados-**

*Beneficios directos a corto plazo*

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Sociedad tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

*Beneficios directos a largo plazo*

La obligación neta de la Sociedad en relación con los beneficios directos a largo plazo y que se espera que pague después de los doce meses de la fecha del balance general más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediciones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

*Beneficios por terminación*

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación y un costo o gasto cuando la Sociedad no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera que se liquiden dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio anual, entonces se descuentan.

*Beneficios Post-Empleo*

*Planes de beneficios definidos*

La obligación neta de la Sociedad correspondiente a los planes de beneficios definidos por indemnizaciones y prima de antigüedad se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en los ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de la utilidad integral dentro del capital contable.

El pasivo por beneficios definidos a los empleados al 31 de diciembre de 2021 asciende a \$150, reconocido en el balance general en el rubro de "acreedores diversos y otras cuentas por pagar"; el costo neto del período ascendió a \$138, el cual se reconoció en el estado de resultados dentro del rubro "gastos de administración y promoción" y el ORI ascendió a \$12, reconocido en el capital contable dentro del rubro "remediación por beneficios definidos a los empleados".

**(n) 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 registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Tratándose de las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos, estas deberán adicionarse a las comisiones que se hubieran originado conforme al último párrafo de la hoja 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 reconocen como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses bajo el método de línea recta por un período de doce meses. En el caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el período 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.

**(o) 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 de cierre de jornada en 2021 y para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en México en 2020, determinados 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.

**(p) 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**(q) 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.
- 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.
- Intereses devengados no cobrados de cartera de crédito y arrendamiento vencidos - se registran los intereses o ingresos financieros devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida.

**(4) Cambios contables-**

**Criterios Contables Especiales ("CCE"), emitidos por la Comisión Bancaria derivados de la pandemia por COVID-19 aplicados por la Sociedad en el año 2020.**

Como se describe en las políticas contables de cartera de crédito, derivado de la contingencia sanitaria ocasionada por COVID-19 y el impacto negativo en la economía, el 26 de marzo de 2020, la Comisión Bancaria emitió de forma temporal criterios contables especiales para las instituciones de crédito respecto de la cartera crediticia de consumo y comercial, para los clientes que hayan sido afectados y que estuvieran clasificados como vigentes al 28 de febrero de 2020 (con excepción de aquellos otorgados a personas relacionadas según lo previsto en los artículos 73, 73 Bis y 73 Bis 1 de la LIC). En relación con dichos criterios contables especiales, el Banco aplicó los criterios contables especiales mencionados en las políticas contables.

A partir del segundo trimestre del 2020, con la finalidad de apoyar a sus clientes, la Sociedad decidió aplicar los CCE emitidos por la Comisión Bancaria, otorgando a todos aquellos clientes inscritos al programa un esquema de diferimiento en el pago de las 4 o 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 Bancaria. 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2020, los plazos de diferimiento de pagos para aquellos créditos adheridos a los programas mencionados anteriormente han concluido; el detalle de los mismos por tipo de cartera que aún se encuentran activos a esa fecha, es como se muestra a continuación:

Tipo de cartera	Número de créditos		Importe
Cartera comercial	29	\$	16,793
Cartera de consumo	3,603		576,007
<b>Total</b>	<b>3,632</b>	<b>\$</b>	<b>592,800</b>

Al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, los importes que se hubieran registrado y presentado tanto en el balance general y en el estado de resultados de la cartera de crédito, de no haberse aplicado los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Bancaria, se muestran en la siguiente hoja.

**Balance general**

Rubro	Criterios contables especiales	Criterios contables vigentes	Efecto
Cartera de crédito vigente:			
Créditos comerciales	\$ 192,620	191,780	(840)
Créditos al consumo	2,933,373	2,904,573	(28,800)
Total cartera de crédito vigente	3,125,993	3,096,353	(29,640)
Cartera de crédito vencida:			
Créditos comerciales	2,453	3,293	840
Créditos al consumo	90,380	119,180	28,800
Total cartera de crédito vencida	92,833	122,473	29,640
Menos			
Estimación preventiva para riesgos crediticios <sup>(1)</sup>	190,515	190,515	-
<b>Cartera de crédito neta</b>	<b>\$ 3,028,311</b>	<b>3,028,311</b>	<b>-</b>

Ver explicación <sup>(1)</sup> en siguiente página.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**Estado de resultados**

Rubro	Criterios contables especiales	Criterios contables vigentes	Efecto
Ingreso por intereses	\$ 541,883	541,150	(733)
Estimación preventiva para riesgos crediticios <sup>(1)</sup>	(148,387)	(148,387)	-
Impuestos a la utilidad	(6,284)	(6,064)	220
Resultado neto	44,312	43,799	(513)

- (1) En caso de no haberse aplicado los CCE emitidos por la Comisión Bancaria, se hubiera generado una estimación preventiva para riesgos crediticios por un monto de \$18,726, sin embargo, la Sociedad ha registrado reservas adicionales al 31 de diciembre de 2020 por un monto de \$39,000, que sería suficiente para absorber el efecto negativo antes mencionado estimado por la Administración.

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 dicho balance general como en el estado de resultados de no haberse aplicado los CCE emitidos por la Comisión Bancaria, se basó en la estimación hecha por la Administración sobre el posible incumplimiento que hubieran tenido los créditos adheridos a los programas de apoyo de la Sociedad, 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.

**(5) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de disponibilidades se analiza a continuación:

	2021	2020
Bancos moneda nacional <sup>(1)</sup>	\$ 31,218	30,895
Bancos moneda extranjera valorizada	300	292
	\$ 31,518	31,187

- (1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe total de bancos en moneda nacional incluye pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento ("PRLV") por \$22,000 y \$19,000, con tasas de interés de 5.45% y 4.2%, respectivamente. Los plazos de vencimiento de dichos pagarés fueron de 3 días en ambos años.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto de los intereses generados por disponibilidades ascendió a \$6,968 y \$5,224, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de "Ingreso por intereses" en el estado de resultados (ver nota 14(a)).

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**(6) Cartera de crédito-**

**a. Políticas y procedimientos en materia de crédito-**

La Sociedad cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basados en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión Bancaria y los órganos de 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, desde el punto de vista legal, fiscal y contable.

La Sociedad obtiene los flujos necesarios para fondear sus operaciones, de la emisión de certificados bursátiles, de la contratación de créditos con instituciones de banca múltiple y de banca de desarrollo, así como de financiamiento 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 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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

*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 estructura 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 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 establecida por la Comisión Bancaria.

*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.

**b. Análisis de la cartera de crédito-**

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra de créditos dispuestos en moneda nacional como se muestra en la siguiente página.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

	<b>2021</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 159,433	4,028
Entidades financieras	143	-
Entidades gubernamentales	60	-
Créditos al consumo	1,632,467	65,001
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>\$ 1,792,103</b>	<b>69,029</b>

	<b>2020</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 192,402	2,453
Entidades financieras	168	-
Entidades gubernamentales	50	-
Créditos al consumo	2,933,373	90,380
<b>Total cartera de crédito</b>	<b>\$ 3,125,993</b>	<b>92,833</b>

**c. Clasificación de la cartera de crédito por tipo de equipo arrendado-**

La clasificación de la cartera de crédito por tipo de equipo arrendado, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como sigue:

	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>
Por tipo de equipo:				
Equipo de transporte	\$ 1,695,038	69,029	\$ 2,995,956	92,833
Equipo industrial	32,050	-	19,593	-
Otros	65,015	-	110,444	-
	1,792,103	69,029	3,125,993	92,833
<b>Total</b>	<b>\$ 1,861,132</b>		<b>\$ 3,218,826</b>	

**d. Clasificación de la cartera de crédito por zona geográfica**

La clasificación de la cartera vigente y vencida de la Sociedad por zona geográfica al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra en la siguiente página.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

	2021		2020	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Ciudad de México <sup>(1)</sup>	\$ 155,223	6,068	\$ 280,858	8,498
Nuevo León	714,188	26,604	1,179,236	33,716
Norte <sup>(2)</sup>	566,805	22,363	1,013,217	30,902
Centro <sup>(3)</sup>	355,887	13,994	652,682	19,717
	1,792,103	69,029	3,125,993	92,833
<b>Total</b>	<b>\$ 1,861,132</b>		<b>\$ 3,218,826</b>	

(1) Incluye Ciudad de México y Estado de México.

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

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

**e. Clasificación de la cartera de crédito por tipo de sector económico-**

La clasificación de la cartera de crédito de la Sociedad por la actividad de sus acreditados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como sigue:

	2021		2020	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Agricultura	-	-	1%	-
Comercialización	2%	-	11%	-
Construcción	-	-	1%	-
Manufacturera	1%	-	3%	-
Transporte	1%	-	2%	-
Servicios	4%	-	3%	-
Consumo	88%	4%	77%	2%
	96%	4%	98%	2%
<b>Total</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>	

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**f. Vencimiento de la cartera de crédito vigente-**

Al 31 de diciembre de 2021, los pagos mínimos a cobrar en el futuro (por los siguientes 5 años) de contratos de arrendamiento capitalizable catalogados como cartera vigente, son como se muestra a continuación:

Vencimiento	Saldo de la cartera	Intereses por devengar	Total
2022	\$ 404,778	(230,414)	174,364
2023	612,012	(106,793)	505,219
2024	742,536	(41,804)	700,732
2025	345,469	(12,350)	333,119
2026 en adelante	149,338	(1,640)	147,698
	\$ 2,254,133	(393,001)	1,861,132

**g. Cartera de crédito vencida-**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la integración de la cartera de crédito vencida a partir de la fecha que fue considerada como tal, se analiza en la siguiente página.

Días vencidos	2021		2020	
	Comercial	Consumo	Comercial	Consumo
De 1 a 180 días	\$ 1,707	47,921	\$ 1,531	66,955
De 181 a 365 días	1,813	16,668	457	21,347
De 366 días a 2 años	508	412	465	2,078
	4,028	65,001	2,453	90,380
Total	\$69,029		\$ 92,833	

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera vencida por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	2021	2020
Saldo al principio del año	\$ 92,833	96,772
Traspasos de cartera vigente	91,860	159,285
Liquidaciones	(33,631)	(38,284)
Castigos <sup>(1)</sup>	(82,033)	(124,940)
Saldo al final del año	\$ 69,029	92,833

Ver explicación de <sup>(1)</sup> en siguiente página.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el efecto de la suspensión de acumulación de los intereses sobre la cartera vencida reconocido en cuentas de orden ascendió a \$197 y \$171, respectivamente.

<sup>(1)</sup> La Sociedad aplicó los castigos a su cartera de crédito de conformidad con lo enunciado en la nota 3(d).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los montos totales de créditos reestructurados se muestran a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cartera de crédito vigente <sup>(2)</sup>		
Arrendamiento capitalizable	\$ 34,990	10
Cartera de crédito vencida <sup>(2)</sup>		
Arrendamiento capitalizable	\$ 30,227	27,935

<sup>(2)</sup> Durante 2021, se tuvieron 276 reestructuras (166 en 2020) por un total de \$48,485 (\$33,352 en 2020) en las que se modificaron algunos de los siguientes conceptos: tasas, plazos, garantías o se otorgaron condonaciones, quitas y bonificaciones.

**h. Estimación preventiva para riesgos crediticios-**

Como se explica en la nota 3(e) la Sociedad constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la recuperación de su cartera de crédito.

Los parámetros son ponderados sobre la cartera de cada uno de los portafolios. La exposición al incumplimiento mostrada para riesgo de crédito incluye compromisos crediticios.

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva para riesgos crediticios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como se menciona a continuación:

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Cartera evaluada 2021</b>			<b>Cartera evaluada 2020</b>		
	<b>Comercial <sup>(1)</sup></b>	<b>Consumo <sup>(2)</sup></b>	<b>Total</b>	<b>Comercial <sup>(1)</sup></b>	<b>Consumo <sup>(2)</sup></b>	<b>Total</b>
A-1	\$ 91,836	1,279,724	1,371,560	39,743	2,261,725	2,301,468
A-2	14,109	76,827	90,936	83,866	180,401	264,267
B-1	35,024	46,173	81,197	30,601	90,696	121,297
B-2	6,611	28,275	34,886	18,071	58,498	76,569
B-3	11,524	18,260	29,784	14,817	35,406	50,223
C-1	195	36,591	36,786	5,107	64,490	69,597
C-2	157	70,226	70,383	69	124,411	124,480
D	4,080	56,107	60,187	2,334	92,725	95,059
E	128	85,285	85,413	465	115,401	115,866
Total cartera evaluada	\$ 163,664	1,697,468	1,861,132	195,073	3,023,753	3,218,826

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Grado de riesgo	Estimación preventiva 2021			Estimación preventiva 2020		
	Comercial <sup>(1)</sup>	Consumo <sup>(2)</sup>	Total	Comercial <sup>(1)</sup>	Consumo <sup>(2)</sup>	Total
A-1	\$ 614	7,421	8,035	220	13,250	13,470
A-2	155	1,832	1,987	992	4,291	5,283
B-1	637	1,643	2,280	509	3,223	3,732
B-2	150	1,244	1,394	377	2,556	2,933
B-3	462	1,006	1,468	407	1,973	2,380
C-1	12	2,609	2,621	270	4,573	4,843
C-2	21	8,219	8,240	9	14,552	14,561
D	1,798	12,227	14,025	1,023	20,411	21,434
E	128	59,393	59,521	465	81,162	81,627
	3,977	95,594	99,571	4,272	145,991	150,263
Reservas adicionales identificadas <sup>(3)</sup>			840			40,252
Total de estimación preventiva		\$	100,411			190,515

(1) Incluye cartera de crédito comercial, entidades financieras y gubernamentales.

(2) Incluye cartera de crédito de consumo no revolvente.

(3) Al 31 de diciembre de 2021, incluye \$318 por intereses vencidos y \$522 de riesgos operativos (al 31 de diciembre de 2020, incluye \$540 por intereses vencidos, \$712 de riesgos operativos y \$39,000 por riesgos de crédito potenciales adicionales como consecuencia de la afectación a la economía ocasionada por la pandemia del COVID-19).

En fechas del 30 de junio y 4 de agosto de 2020, se informó a la Comisión Bancaria, la constitución de reservas adicionales por el año terminado el 31 de diciembre de 2020, derivado de los efectos de la pandemia causada por COVID-19, las cuales fueron aprobadas por dicha Comisión mediante oficio número P512/2020 del 15 de diciembre de 2020. Las bases utilizadas para dichas reservas incluyen la metodología de calificación de reservas de la Comisión Bancaria tomando en consideración los escenarios de estrés y metodología basados en el ejercicio de evaluación de suficiencia de capital aprobados por la Comisión Bancaria y la Sociedad, la cual permite evaluar si se cuenta con el capital necesario para enfrentar los riesgos expuestos, incluyendo aquellos bajo escenarios macroeconómicos adversos.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios, por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se resume a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio del año	\$ 190,515	174,861
Incremento en la estimación	36,741	148,387
Castigos aplicados a la estimación	(87,090)	(132,237)
Otros (liberación de reservas en 2021) (nota 14d)	(39,755)	(496)
Saldo al final del año	<u>\$ 100,411</u>	<u>190,515</u>

**i. Créditos a entidades gubernamentales-**

Los saldos de los créditos a entidades gubernamentales, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran por un crédito otorgado a un municipio, que asciende a \$60 y \$50 respectivamente, con vencimiento en 2022, el cual no está garantizado mediante participaciones federales.

**(7) Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto-**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el mobiliario, equipo y bienes para uso propio y destinados a la operación de arrendamiento puro se integran como sigue:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Tasa anual de depreciación</b>
Equipo de transporte	\$ 2,394	2,394	25%
Equipo de transporte en arrendamiento operativo	74,592	116,647	Varias
Mobiliario y equipo de oficina	7,067	7,067	6.6%
Equipo de cómputo y software <sup>(1)</sup>	192,839	1,560	5% y 10%
Mejoras a locales arrendados	18,258	18,258	10%
	<u>295,150</u>	<u>145,926</u>	
Depreciación acumulada	<u>(41,378)</u>	<u>(58,266)</u>	
	<u>\$ 253,772</u>	<u>87,660</u>	

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad celebró un contrato de arrendamiento financiero, para la adquisición de cajeros automáticos y terminales punto de venta por un monto de \$168,045 y \$23,235, respectivamente, dichos activos fijos se adquirieron con una parte relacionada.

Al 31 de diciembre de 2021, las rentas futuras a recibir por contratos de arrendamiento operativo son como se muestran en la siguiente página.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Año	Rentas a recibir
2022	\$14,807
2023	8,273
2024	3,177
2025	967
2026 en adelante	6
	\$27,230

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los movimientos en las cuentas de mobiliario y equipo en arrendamiento operativo se analizan como sigue:

	Equipo de transporte	Equipo de transporte en arrendamiento operativo	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de cómputo y software	Mejoras a locales arrendados	Total
<b>Costo de adquisición</b>						
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 2,394	121,898	7,067	1,560	18,258	151,177
Adiciones	-	18,484	-	-	-	18,484
Enajenaciones y bajas	-	(23,735)	-	-	-	(23,735)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	2,394	116,647	7,067	1,560	18,258	145,926
Adiciones	-	18,875	-	191,279	-	210,154
Enajenaciones y bajas	-	(60,930)	-	-	-	(60,930)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 2,394	74,592	7,067	192,839	18,258	295,150
<b>Depreciación</b>						
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1,106	35,829	2,756	1,214	5,237	46,142
Depreciación del ejercicio	599	27,737	484	207	1,021	30,048
Enajenaciones y bajas	-	(17,924)	-	-	-	(17,924)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	1,705	45,642	3,240	1,421	6,258	58,266
Depreciación del ejercicio	537	27,234	484	138	906	29,299
Enajenaciones y bajas	-	(46,187)	-	-	-	(46,187)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 2,242	26,689	3,724	1,559	7,164	41,378
<b>Valor en libros</b>						
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 689	71,005	3,827	139	12,000	87,660
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 152	47,903	3,343	191,280	11,094	253,772

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La Sociedad ha celebrado contratos de arrendamiento operativo con varias empresas del sector privado y personas físicas del país, el plazo de los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es entre 1 y 48 meses para ambos años. En 2021 y 2020, los ingresos por rentas de bienes en arrendamiento operativo ascendieron a \$36,341 y \$38,527, respectivamente, registrados dentro del rubro "Resultado por arrendamiento operativo" en el estado de resultados (ver nota 14(c)).

El importe por depreciación cargado a los resultados en los ejercicios 2021 y 2020, ascendió a \$29,299 y \$30,048, respectivamente, de los cuales \$27,235 y \$27,737 respectivamente, corresponden a la depreciación de bienes en arrendamiento operativo registrada dentro del rubro "Resultado por arrendamiento operativo" en el estado de resultados (ver nota 14(c)).

**(8) Otros activos-**

Los otros activos, cargos diferidos e intangibles al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como se muestra a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gastos de organización	\$ 2,185	2,185
Cargos diferidos	16,613	30,410
Intangibles	627	627
	19,425	33,222
Amortización acumulada	(2,185)	(2,963)
	17,240	30,259
Gastos de emisión y pagos anticipados de impuestos, principalmente	15,274	19,339
	\$ 32,514	49,598

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo amortizaciones reconocidas en el estado de resultados.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**(9) Pasivo bursátil -**

La Sociedad renovó su programa de certificados bursátiles de corto plazo. Dicho programa fue autorizado por la Comisión Bancaria el 18 de marzo de 2020, con la enunciada renovación se podrán efectuar emisiones hasta por un monto de \$1,500,000, con carácter revolvente, con vencimiento de cinco años contado a partir de la fecha de autorización de la renovación del programa.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad tenía financiamientos por certificados bursátiles como se muestra a continuación:

2021	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
\$	20,000	5.10%	25/06/2021	24/06/2022	539	20,539
	50,000	6.42%	23/08/2021	08/02/2022	165	50,165
	71,178	5.50%	20/10/2021	20/01/2022	794	71,972
	42,430	6.32%	08/11/2021	03/01/2022	179	42,609
	30,000	6.37%	10/11/2021	09/11/2022	123	30,123
	41,312	5.35%	17/11/2021	26/01/2022	276	41,588
	23,472	6.27%	22/11/2021	31/01/2022	49	23,521
	75,800	5.75%	22/11/2021	10/01/2022	484	76,284
	41,220	6.12%	25/11/2021	03/02/2022	63	41,283
	31,237	5.50%	03/12/2021	05/01/2022	138	31,375
	31,023	5.30%	03/12/2021	07/03/2022	132	31,155
	20,000	6.37%	10/12/2021	09/12/2022	75	20,075
	100,293	5.00%	14/12/2021	11/01/2022	251	100,544
	48,920	5.90%	23/12/2021	27/01/2022	72	48,992
	104,561	5.71%	24/12/2021	21/01/2022	133	104,694
	150,000	6.20%	24/12/2021	20/01/2022	207	150,207
	51,000	5.75%	29/12/2021	26/01/2022	24	51,024
	10,000	6.02%	29/12/2021	29/06/2022	5	10,005
	87,216	5.65%	30/12/2021	27/01/2022	27	87,243
	30,110	5.30%	30/12/2021	31/01/2022	9	30,119
<b>\$</b>	<b>1,059,772</b>				<b>3,745</b>	<b>1,063,517</b>

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

2020	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
\$	20,000	5.28%	29/01/2020	27/01/2021	\$ 6	20,006
	36,000	5.18%	11/02/2020	09/02/2021	78	36,078
	15,000	5.19%	07/10/2020	24/03/2021	4	15,004
	162,776	5.10%	12/10/2020	21/01/2021	1,868	164,644
	10,000	4.95%	30/10/2020	09/07/2021	6	10,006
	20,000	5.00%	11/11/2020	10/11/2021	142	20,142
	20,000	5.05%	08/12/2020	22/06/2021	67	20,067
	120,000	5.18%	08/12/2020	07/12/2021	415	120,415
	10,000	5.10%	17/12/2020	01/07/2021	21	10,021
\$	413,776				\$ 2,607	416,383

**(10) Préstamos bancarios y de otros organismos-**

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como se muestra a continuación:

	2021	2020
De corto plazo:		
Banca múltiple	\$ 80,000	-
Intereses devengados	17	-
	80,017	-
De largo plazo:		
Total largo plazo banca múltiple <sup>(1)</sup>	341,280	2,100,000
	\$ 421,297	2,100,000

<sup>(1)</sup> Préstamos liquidados anticipadamente en 3 exhibiciones el 16 de marzo de 2021, 7 de abril de 2021 y 29 de julio de 2021.

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron contratados en moneda nacional.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los préstamos bancarios y de otros organismos en moneda nacional devengaron intereses a tasas promedio ponderadas anuales (no auditadas) de 6.87% y 8.22%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el vencimiento en meses de los préstamos bancarios (principal) y de otros organismos, se integran como se muestra en la siguiente página.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos, excepto cuando se indique diferente)

Vencimiento en meses	2021	2020
De 0 a 12 meses	\$ 80,000	-
De 12 meses a 24 meses	-	700,000
De 24 meses a 36 meses	150,000	1,400,000
De 36 meses o más	191,280	-
	<b>\$ 421,280</b>	<b>2,100,000</b>

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad cuenta con las siguientes líneas de crédito con instituciones de banca múltiple y de desarrollo.

	Importe total de la línea de crédito	Importe no dispuesto	Plazo
<b>Institución:</b>			
Banca Afirme, S. A. <sup>(1)</sup>	\$ 3,000,000	2,658,720	1 año
Banco del Bajío S.A. <sup>(2)</sup>	80,000	-	1 año
Bancomer <sup>(1)</sup>	51,268	51,268	1 año
<b>Total Instituciones de Banca Múltiple</b>	<b>\$ 3,131,268</b>	<b>2,709,988</b>	
FIRA <sup>(1)</sup>	\$ 50,000	50,000	1 año
Fideicomisos de Fomento Minero(FIFOMI) <sup>(3)</sup>	35,541	35,541	Indefinido
<b>Total Fondos de Fomento</b>	<b>\$ 85,541</b>	<b>85,541</b>	
	<b>\$ 3,216,809</b>	<b>2,795,529</b>	

<sup>(1)</sup> Pueden disponerse en pesos y dólares.

<sup>(2)</sup> La línea de crédito es por 900 millones de pesos para Almacenadora Afirme, S.A. de C.V., y está compartida con Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM E.R por hasta 900 millones de pesos y Factoraje Afirme S.A. de C.V. SOFOM, E.R por hasta 300 millones de pesos de los cuales dispuso \$180 millones de pesos, al 31 de marzo de 2021 y la Almacenadora dispuso un crédito por \$253,456 valorizados a un tipo de cambio de \$ 20.4400.

<sup>(3)</sup> La línea de crédito es por un monto de 5 millones de UDI's o su equivalente en moneda nacional, el valor de la UDI utilizado para la valorización es de 7.108233 y se podrá disponer en pesos y dólares.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos, excepto número de acciones)

Las líneas de crédito son para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo para el financiamiento de operaciones de arrendamiento.

**(11) Capital contable-**

**a. Estructura del capital social-**

El capital social de la sociedad al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como se muestra a continuación:

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

Las acciones serie "A" representan el capital fijo y las acciones serie "B" representan el capital variable.

**b. Utilidad integral-**

La utilidad integral por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascendió a \$145,837 y \$44,312, respectivamente, que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable y representa el resultado de la actividad total de la sociedad, e incluye las partidas que se registran en el capital contable de conformidad con los criterios contables.

**c. Dividendos en acciones-**

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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos, excepto número de acciones)

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebradas el 21 de septiembre de 2021, los accionistas acordaron decretar dividendos provenientes de la Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) por la cantidad de \$230,057, equivalente a \$670.72 pesos por acción sobre el valor nominal de las 343,000 de acciones de la Sociedad que se encuentran actualmente en circulación.

**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 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto de dicha reserva asciende a \$42,312 y \$37,881, respectivamente, y representan el 12% y 11%, respectivamente, del capital social pagado.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, el 26 de abril de 2021 y 24 de abril de 2020, se aprobaron incrementos a la reserva legal de la Sociedad por \$4,431 y \$3,794, 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 \$39,881 y \$34,149, respectivamente.

**e. Saldos de las cuentas fiscales de capital contable**

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se analizan a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cuenta de capital de aportación	\$ 478,842	446,056
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	16,296	183,460
	\$ 495,138	629,516

**f. Índice de capitalización (no auditado)-**

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 2021.

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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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 mercado y los activos sujetos a riesgo operacional.

A continuación, se presenta la información correspondiente a la capitalización de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de conformidad con Basilea III.

	2021	2020
Capital al 31 de diciembre:		
Capital contable de la Sociedad	\$ 610,616	694,836
Activos intangibles e impuestos diferidos	(46,326)	(71,808)
Capital básico (Tier 1)	564,290	623,028
Capital complementario (Tier 2)	-	18,587
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	\$ 564,290	641,615

Activos en riesgo

	2021		2020	
	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital
Riesgo de mercado:				
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	\$ 597,662	47,813	256,274	20,502
Posición dólares	308	25	299	24
Total riesgo de mercado	\$ 597,970	47,838	256,573	20,526
Riesgo de crédito:				
Grupo III (ponderados al 20%)	\$ 42	3	47	4
Grupo III (ponderados al 50%)	15,709	1,257	15,555	1,244
Grupo V (ponderados al 50%)	-	-	25	2
Grupo VI (ponderados al 100%)	1,497,709	119,817	2,855,377	228,430
Grupo VI (ponderados al 150%)	23,296	1,864	31,699	2,536
Grupo VII A (ponderados al 100%)	209,124	16,730	182,102	14,568
Grupo VII A (ponderados al 115%)	2,467	197	1,257	101
Muebles e inmuebles a, cargos diferidos e inversiones en acciones	315,028	25,202	188,039	15,043
Total riesgo de crédito	2,063,375	165,070	3,274,101	261,928
Total riesgo de mercado y crédito	2,661,345	212,908	3,530,674	282,454
Total riesgo operativo	359,820	28,786	319,450	25,556
Total riesgo de mercado, crédito y operativo	\$ 3,021,165	241,694	3,850,124	308,010

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Índices de capitalización (no auditado):

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Capital a activos en riesgo de crédito:		
Capital básico (Tier 1)	27.35%	19.03%
Capital complementario (Tier 2)	-	0.57%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>27.35%</b>	<b>19.60%</b>
Capital a activos en riesgo de mercado y crédito:		
Capital básico (Tier 1)	21.20%	17.65%
Capital complementario (Tier 2)	-	0.53%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>21.20%</b>	<b>18.18%</b>
Capital a activos en riesgo de mercado, crédito y operativo:		
Capital básico (Tier 1)	18.68%	16.18%
Capital complementario (Tier 2)	-	0.48%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>18.68%</b>	<b>16.66%</b>

Para mayor detalle consultar el "Anexo 1-O" que requieren las Disposiciones "Información complementaria al cuarto trimestre de 2021", en cumplimiento de la obligación de revelar información sobre el Índice de Capitalización, que se encuentra en la página de internet: <https://www.afirme.com/Nuestro-Grupo/Arrendadora.html>

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos, excepto cuando se indique diferente)

**(12) Saldos y operaciones en moneda extranjera-**

La reglamentación del Banco Central establece normas y límites a los bancos para mantener posiciones en monedas extranjeras en forma nivelada. La posición (corta o larga) permitida por el Banco Central es el equivalente a un máximo del 15% del capital básico, y la contratación de pasivos en monedas extranjeras no debe exceder del 183% de dicho capital. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad mantenía posiciones en moneda extranjera dentro de los límites establecidos.

A continuación, se analiza la posición en moneda extranjera expresada en miles de dólares:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Disponibilidades	15	15
Acreedores	(5)	(5)
Posición neta	10	10

El tipo de cambio en relación al dólar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$20.5075 y \$19.9087 pesos por dólar, respectivamente. Al 31 de marzo de 2022, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio fue de \$19.8632 pesos por dólar.

**(13) Saldos y transacciones 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 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos y transacciones con partes relacionadas, se integran como se menciona en la siguiente página.

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Activo:</b>		
Disponibilidades	\$ 31,401	31,069
Otras cuentas por cobrar	7,677	7,735
	<b>\$ 39,078</b>	<b>38,804</b>
<b>Pasivo:</b>		
Préstamos bancarios y de otros organismos	\$ 341,280	2,100,000
Otras cuentas por pagar	1,483	3,922
	<b>\$ 342,763</b>	<b>2,103,922</b>
<b>Ingresos:</b>		
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 7,154	7,654
Intereses cobrados por disponibilidades	5,462	5,213
Comisiones cobradas por seguros	50,782	48,316
	<b>\$ 63,398</b>	<b>61,183</b>
<b>Egresos:</b>		
Intereses pagados	\$ 103,751	238,098
Servicios administrativos	37,192	42,906
Honorarios	-	17,000
Seguros	538	634
Comisiones pagadas	10	24
Otros gastos de administración	-	199
	<b>\$ 141,491</b>	<b>298,861</b>

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**(14) Margen financiero-**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

*a. Ingreso por intereses:*

El ingreso por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como se muestra a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<u>Ingreso por intereses:</u>		
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 19,043	22,317
Créditos al consumo	302,993	485,959
<u>Comisiones:</u>		
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	936	785
Créditos al consumo	22,749	27,598
<u>Otros:</u>		
Disponibilidades	6,968	5,224
	<b>\$ 352,689</b>	<b>541,883</b>

*b. Gasto por intereses:*

El gasto por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como se menciona a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Préstamos bancarios y de otros organismos y pasivo bursátil	\$ 127,658	273,676
Otros	6,029	8,036
	<b>\$ 133,687</b>	<b>281,712</b>

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

*c. Resultado por arrendamiento operativo:*

El resultado por arrendamiento operativo por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como se menciona a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentas por arrendamiento operativo (nota 7)	\$ 36,341	38,527
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable	658	894
Depreciaciones por arrendamiento operativo (nota 7)	(27,235)	(27,853)
	<b>\$ 9,764</b>	<b>11,568</b>

*d. Otros ingresos de la operación:*

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los otros ingresos de la operación se integran como se menciona a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingresos:		
Recuperación de cartera	\$ 31,705	19,454
Utilidad en venta de activo	-	610
Por registro de crédito	4,666	5,835
Colocación de seguros	56,344	48,568
Liberación de reservas de otros adeudos	39,755	496
Otros ingresos	-	952
<b>Total otros ingresos</b>	<b>132,470</b>	<b>75,915</b>
Egresos:		
Reserva otros adeudos	(78)	(686)
Pérdida en venta de activo	(3,943)	(4,426)
<b>Total otros egresos</b>	<b>(4,021)</b>	<b>(5,112)</b>
	<b>\$ 128,449</b>	<b>70,803</b>

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

e. Costos y gastos de originación de créditos:

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los costos y gastos de originación de créditos se integran como se muestra a continuación:

	2021			2020		
	Capitalizado durante el ejercicio	Reconocido en resultados	Por amortizar	Capitalizado durante el ejercicio	Reconocido en resultados	Por amortizar
Autoplazo	\$ 4,012	38,727	42,120	17,405	44,389	76,835

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los plazos por los cuales la Sociedad amortiza los costos y gastos de originación, son de 48 meses.

Los costos y gastos de originación corresponden principalmente a consultas de buró de crédito, comisiones por promoción y colocación de los créditos a través de una empresa filial, sueldos por revisiones de diversos contratos, evaluación y en su caso aprobación del crédito, revisión de los expedientes de crédito, fuerzas territoriales de los productos y verificaciones domiciliarias.

**(15) ISR y PTU-**

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente durante el 2021 y 2020 fue del 30%.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto por ISR presentado en el estado de resultados, se integra a continuación:

	2021	2020 <sup>(1)</sup>
ISR causado	\$ 6,633	-
ISR diferido	32,897	6,284
	\$ 39,530	6,284

<sup>(1)</sup> Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, el activo por ISR diferido muestra una disminución de \$31,926, respecto al 2020, el cual se integra por un egreso de \$32,897, reconocido en el estado de resultados, y con efecto contrario PTU diferida a favor por \$967 reconocida en el rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultados y por \$4 reconocido en capital contable proveniente de las partidas que generan "ORI".

En la hoja siguiente se presenta la conciliación de la tasa legal de ISR y la tasa efectiva de impuestos por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

	<b>Porcentajes</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	(7.75)	(9.34)
Efecto de activos fijos y adjudicados	(1.77)	(5.34)
Otros	0.82	(2.82)
<b>Tasa efectiva</b>	<b>21.30</b>	<b>12.50</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para el ISR diferido a la tasa del 30% en ambos años, como se detalla a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
ISR diferido activo (pasivo):		
Mobiliario y equipo <sup>(1)</sup>	\$ 416	2,834
Estimación de otras cuentas por cobrar y bienes adjudicados	2,073	3,280
Estimación preventiva para riesgos crediticios	30,123	56,295
Castigos pendientes de deducir	17,841	24,344
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	275	51
Comisiones netas por devengar	(4,991)	(9,123)
Pérdida fiscal por amortizar	-	68
Otros	(604)	277
<b>ISR diferido, neto</b>	<b>\$ 45,133</b>	<b>78,026</b>

<sup>(1)</sup> Incluye arrendamientos operativos para efectos fiscales.

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2021, la Sociedad tuvo utilidad fiscal amortizando la totalidad de las pérdidas fiscales que se tuvieron en 2020 por \$223.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, la PTU causada ascendió a \$150, y el beneficio por PTU diferida ascendió a \$967, ambos reconocidos en el estado de resultados en el rubro de "gastos de administración y promoción".

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**(16) Compromisos y contingencias-**

- a) La Sociedad tenía celebrado un contrato de prestación de servicios con el Banco hasta junio de 2021, en el cual éste se comprometía a prestarle servicios administrativos, necesarios para su operación. El contrato era por tiempo indefinido. El total de pagos por este concepto por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, fueron por \$37,192 y \$42,906, respectivamente, y se incluyen en el rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultados.
- b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del ISR presentada.
- c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta del 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

**(17) Administración de riesgos (no auditado)**

La función de identificar, medir, monitorear, controlar e informar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta la Sociedad, está a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos ("UAIR"), quien reporta al Comité de Administración Integral de Riesgos, órgano instituido por el Consejo de Administración con la finalidad de dar seguimiento al proceso de administración integral de riesgos.

El Comité de Administración Integral de Riesgos establece políticas y estrategias de riesgo, da seguimiento a las mismas y vigila su cumplimiento.

Los principales objetivos de la UAIR son los siguientes:

- Estandarizar la medición y el control de riesgos.
- Proteger el capital de la Sociedad contra pérdidas no esperadas por movimientos de mercado, incumplimientos crediticios, liquidez de los recursos y riesgos operativos, legales y tecnológicos.
- Desarrollar modelos de valuación para los distintos tipos de riesgos.
- Efectuar diagnósticos con base en la administración de riesgos, disponibilidad y calidad de la información de riesgo.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La Sociedad cuenta con metodologías para la administración del riesgo en sus distintas fases, como son crédito, legal, liquidez, operativo y de concentración. La Sociedad ha segmentado 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 discretionales. - son aquellos resultantes de la toma de una posición de riesgo, tales como el:
    - a) Riesgo de liquidez
    - b) Riesgo de crédito
    - c) Riesgo de mercado
  2. Riesgos no discretionales. - son aquellos resultantes de la operación del negocio, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como:
    - a) Riesgo operativo, incluye:
      - Riesgo tecnológico
      - 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 Sociedad 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.

La banda acumulada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

### **Gap Acumulado de Liquidez al 31 de diciembre de 2021**

<b>Plazo</b>	<b>1 D</b>	<b>7 D</b>	<b>1 M</b>	<b>1 Y</b>
<b>GAP Acumulado</b>	-	-	-694	-160

### **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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Por lo tanto, siendo el riesgo de crédito el 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 la Sociedad 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 Financiero, esta se basa en el modelo de Credit Risk+ Alt Analytical 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 las Disposiciones de la Comisión Bancaria.

El resultado de nuestra Exposición y VaR de Crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

**VaR de crédito a diciembre 2021**

<b>Cartera de crédito</b>	<b>Exposición</b>	<b>Var @99%</b>	<b>Var % exposición</b>
Autoplazo y prendario consumo	\$1,703,036	72,723	4%
Hibrido y puro	65,124	7,193	11%
Financiero tradicional	92,972	10,713	12%
	\$1,861,132	90,629	5%

**VaR de crédito a diciembre 2020**

<b>Cartera de crédito</b>	<b>Exposición</b>	<b>Var @99%</b>	<b>Var % exposición</b>
Autoplazo y prendario consumo	\$ 3,037,485	106,031	3%
Hibrido y puro	71,449	8,237	12%
Financiero tradicional	109,892	33,742	31%
	\$ 3,218,826	148,010	5%

Como puede observarse, el VaR se situó en \$90,629 al 31 de diciembre de 2021 (\$148,010 al 31 de diciembre de 2020) lo que significó un 5% del total de la exposición para 2021 (5% en 2020).

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Administración de Riesgos No Discrecionales

La Sociedad 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 UAIR.

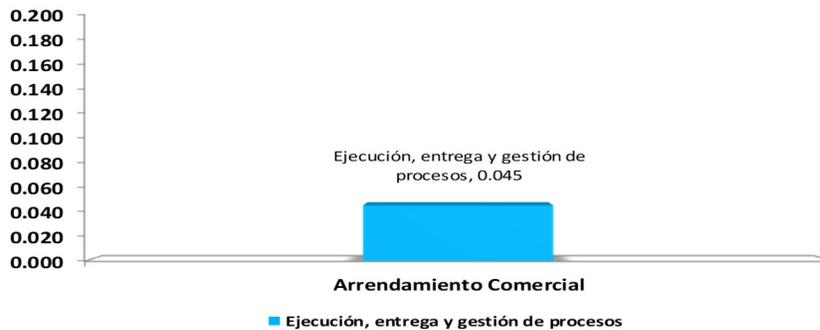
Cada incidente es clasificado de acuerdo con su origen y características particulares cuyo efecto se identifica contra factores de riesgo previamente establecidos. Acto seguido se asigna una probabilidad de ocurrencia y un nivel de impacto económico que se escala al tipo de impacto y su importancia basado en estadística interna que permite generar un indicador de riesgo.

Durante el ejercicio 2021 y 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 este período no se materializaron eventos de riesgo operativo, por lo que no se generaron pérdidas para la Sociedad.

En las gráficas siguientes se 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).

**2021**

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



(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**2020**



Administración de Riesgos No Cuantificables

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

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".

La Sociedad ha dado seguimiento puntual a los eventos ocurridos por la pandemia y la evolución de la misma en territorio nacional. En este sentido, se sigue con los protocolos de seguridad sanitaria instrumentados entre otros por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Salud; así como se replantearon y evaluaron las medidas y mecanismos necesarios para salvaguardar la integridad y la salud de nuestros clientes, usuarios y personal. Durante el ejercicio 2020, la Sociedad ha seguido las siguientes acciones, entre otras:

- a) Se han reforzado los protocolos y estándares de seguridad e higiene, tanto en edificios como en sucursales, incorporando proveedores especializados e incrementando la frecuencia de limpieza y desinfección de todas las áreas.
- b) Se han identificado y se ha dado resguardo al personal considerado vulnerable, así como se ha continuado con los protocolos de distanciamiento social.
- c) Se definieron los esquemas de trabajo dentro de la Sociedad las cuales priorizan el trabajo a distancia, verificando que los procesos críticos sean atendidos adecuadamente.
- d) En el caso de las sucursales, estas se han mantenido abiertas y operan con las debidas medidas de seguridad e higiene.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- e) Se han seguido los protocolos e indicaciones del Gobierno Federal, así como el monitoreo de los semáforos COVID-19 por estado, para de ser posible, optar por un sano retorno del personal a las instalaciones.

Además, es importante resaltar que la Sociedad 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 Sociedad 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 Bancaria.

De acuerdo a las Disposiciones, la Sociedad 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, como resultado de la aplicación de las metodologías de calificación, la probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida de cada grupo, obtenidas como promedio ponderado por la exposición al incumplimiento, se muestran a continuación:

Tipo de cartera	Probabilidad de incumplimiento	Severidad de la pérdida	Exposición al incumplimiento
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Cartera de crédito comercial	5.30%	45.04%	\$ 163,664
Créditos al consumo	7.63%	72.14%	1,697,468
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Cartera de crédito comercial	4.57%	45.13%	\$ 195,073
Créditos al consumo	6.54%	72.12%	3,023,753

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Cartera comercial:

La Sociedad califica la cartera comercial con la metodología establecida por la Comisión Bancaria.

Con la 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 las Disposiciones y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los siguientes anexos de calificación de cartera de crédito:

Cartera actividad empresarial:

La Sociedad califica la cartera empresarial con la metodología establecida por la Comisión Bancaria, publicada en el DOF el 24 de junio de 2013.

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 UDI's, 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 UDI's, 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, y competencia de la administración.

Cartera a entidades financieras:

La Sociedad califica la cartera a cargo de entidades financieras con la metodología establecida por la Comisión Bancaria publicada en el DOF el 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:

La Sociedad califica la cartera de entidades gubernamentales, municipios y organismos descentralizados con la metodología establecida por la Comisión Bancaria publicada en el DOF el 5 de octubre de 2011.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Anexo 18.- modelo para calificar la cartera a cargo de entidades gubernamentales, municipios y organismos descentralizados, analizando los siguientes factores de riesgo: a) cuantitativos: experiencia de pago, evaluación de instituciones calificadoras, riesgo financiero, b) cualitativos: riesgo socio-económico y fortaleza financiera.

Créditos de consumo:

A partir del mes de marzo de 2011, la Sociedad califica la cartera de consumo no revolvente (Autoplazo) con la metodología establecida por la Comisión Bancaria 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 las Disposiciones, 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. Asimismo, 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 Sociedad, 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 Sociedad y antigüedad del acreditado con instituciones.

**Información adicional sobre la calificación de cartera comercial:**

En la hoja siguiente, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio de cartera comercial de la Sociedad (sin considerar reservas adicionales) con cifras al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**2021**

Grado de riesgo		Cartera empresarial		Entidades financieras		Entidades gubernamentales		Cartera total	
		Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	\$	91,671	614	105	-	60	-	91,836	614
A-2		14,109	155	-	-	-	-	14,109	155
B-1		34,986	636	38	1	-	-	35,024	637
B-2		6,611	150	-	-	-	-	6,611	150
B-3		11,524	462	-	-	-	-	11,524	462
C-1		195	12	-	-	-	-	195	12
C-2		157	21	-	-	-	-	157	21
D		4,080	1,798	-	-	-	-	4,080	1,798
E		128	128	-	-	-	-	128	128
	\$	163,461	3,976	143	1	60	-	163,664	3,977

**2020**

Grado de riesgo		Cartera empresarial		Entidades financieras		Entidades gubernamentales		Cartera total	
		Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	\$	39,579	219	114	1	50	-	39,743	220
A-2		83,866	992	-	-	-	-	83,866	992
B-1		30,547	508	54	1	-	-	30,601	509
B-2		18,071	377	-	-	-	-	18,071	377
B-3		14,817	407	-	-	-	-	14,817	407
C-1		5,107	270	-	-	-	-	5,107	270
C-2		69	9	-	-	-	-	69	9
D		2,334	1,023	-	-	-	-	2,334	1,023
E		465	465	-	-	-	-	465	465
	\$	194,855	4,270	168	2	50	-	195,073	4,272

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

A continuación, se presenta la cartera comercial de la Sociedad clasificada en cartera vigente, vencida y emproblemada con cifras al 31 de diciembre de 2021 y 2020, clasificada por actividad empresarial, entidades financieras y gubernamentales:

<b>Año 2021</b>															
<b>Cartera</b>	<b>Cartera vigente</b>					<b>Cartera vencida</b>					<b>Cartera total</b>				
	<b>No emproblemada</b>	<b>Emproblemada</b>	<b>Total 1</b>	<b>Intereses anticipados</b>	<b>Total 2</b>	<b>No emproblemada</b>	<b>Emproblemada</b>	<b>Total 1</b>	<b>Intereses anticipados</b>	<b>Total 2</b>	<b>No emproblemada</b>	<b>Emproblemada</b>	<b>Total 1</b>	<b>Intereses anticipados</b>	<b>Total 2</b>
Cartera empresarial	\$ 159,433	-	159,433	-	159,433	-	4,028	4,028	-	4,028	159,433	4,028	163,461	-	163,461
Entidades financieras	143	-	143	-	143	-	-	-	-	-	143	-	143	-	143
Entidades gubernamentales	60	-	60	-	60	-	-	-	-	-	60	-	60	-	60
<b>Total</b>	<b>\$ 159,636</b>	<b>-</b>	<b>159,636</b>	<b>-</b>	<b>159,636</b>	<b>-</b>	<b>4,028</b>	<b>4,028</b>	<b>-</b>	<b>4,028</b>	<b>159,636</b>	<b>4,028</b>	<b>163,664</b>	<b>-</b>	<b>163,664</b>

<b>Año 2020</b>															
<b>Cartera</b>	<b>Cartera vigente</b>					<b>Cartera vencida</b>					<b>Cartera total</b>				
	<b>No emproblemada</b>	<b>Emproblemada</b>	<b>Total 1</b>	<b>Intereses anticipados</b>	<b>Total 2</b>	<b>No emproblemada</b>	<b>Emproblemada</b>	<b>Total 1</b>	<b>Intereses anticipados</b>	<b>Total 2</b>	<b>No emproblemada</b>	<b>Emproblemada</b>	<b>Total 1</b>	<b>Intereses anticipados</b>	<b>Total 2</b>
Cartera empresarial	\$ 192,307	95	192,402	-	192,402	-	2,453	2,453	-	2,453	192,307	2,548	194,855	-	194,855
Entidades financieras	168	-	168	-	168	-	-	-	-	-	168	-	168	-	168
Entidades gubernamentales	50	-	50	-	50	-	-	-	-	-	50	-	50	-	50
<b>Total</b>	<b>\$ 192,525</b>	<b>95</b>	<b>192,620</b>	<b>-</b>	<b>192,620</b>	<b>-</b>	<b>2,453</b>	<b>2,453</b>	<b>-</b>	<b>2,453</b>	<b>192,525</b>	<b>2,548</b>	<b>195,073</b>	<b>-</b>	<b>195,073</b>

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**(18) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-**

Mediante publicación en Diario Oficial de fecha 04 de diciembre de 2020 la CNBV dio a conocer la obligatoriedad a partir del 1º de enero de 2022, para la adopción de las siguientes NIF emitidas por el CINIF: 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". De acuerdo a los artículos transitorios mencionados en las Disposiciones, y como una solución práctica, las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES) en la aplicación de los criterios de contabilidad contenidos en el anexo 33 que se modifican, podrán reconocer en la fecha de aplicación inicial, es decir, el 1 de enero de 2022, el efecto acumulado de los cambios contables. Asimismo, los estados financieros básicos trimestrales y anuales que les sean requeridos, de conformidad con las Disposiciones correspondientes al periodo concluido el 31 de diciembre de 2022, no deberán presentarse comparativos con cada trimestre del ejercicio 2021 y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

A continuación, se presenta un resumen de las NIF adoptadas:

**"NIF B-17 "Determinación del valor razonable"-**. Se deberá aplicar la NIF B-17 en la determinación del valor razonable. Esta NIF establece las normas de valuación y revelación en la determinación del valor razonable, en su reconocimiento inicial y posterior, si el valor razonable es requerido o permitido por otras NIF particulares. En su caso, los cambios en valuación o revelación deben reconocerse en forma prospectiva. Esta NIF debe aplicarse, excepto por lo que se establece en los criterios particulares definidos en la Circular Única de Bancos y aplicable a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple.

Algunas precisiones específicas para las SOFOMES son:

Las entidades no podrán clasificar como Nivel 1 los precios actualizados para valuación que determinen mediante el uso de modelos de valuación internos.

Adicionalmente, deberán revelar:

- El tipo de activo virtual y/o instrumento financiero a los cuales les resulte aplicable un modelo de valuación interno.
- Cuando el volumen o nivel de actividad haya disminuido de forma significativa, deberán explicar los ajustes que en su caso hayan sido aplicados al precio actualizado para valuación.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

El impacto inicial por la entrada en vigor de esta norma representa principalmente efectos de revelación de información en los estados financieros.

**NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”**- Se deroga el Criterio de Contabilidad emitido por la Comisión “Inversiones en valores” (B-2) y se establece que se deberá aplicar la NIF C-2, en cuanto a la aplicación de las normas relativas al registro, valuación y presentación en los estados financieros de sus inversiones en instrumentos financieros como sigue:

- La clasificación de instrumentos financieros elimina el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un instrumento financiero para determinar su clasificación y adopta en su lugar, el modelo de negocio de la administración de las inversiones en instrumentos financieros para obtener flujos de efectivo. Con este cambio se eliminan las categorías de instrumentos conservados a vencimiento y disponibles para la venta. Debiendo determinar el modelo de negocio que utilizaran para la administración de sus inversiones, clasificándolas en alguna de las siguientes tres categorías: Instrumentos financieros negociables (IFN), Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV), o Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI).
- Establece la valuación de las inversiones en instrumentos financieros de acuerdo también al modelo de negocio, indicando que cada modelo tendrá su distinto rubro en el estado de resultado integral.
- Adopta el principio de que todos los instrumentos financieros se valúan en su reconocimiento inicial a su valor razonable.
- Los resultados por valuación que se reconozcan antes de que se redima o venda la inversión tendrán el carácter de no realizados y consecuentemente, no serán susceptibles de capitalización ni de reparto de dividendos entre sus accionistas, hasta que se realicen en efectivo.
- Las SOFOMES, para la identificación y reconocimiento de ajustes por deterioro, deberán apearse a lo establecido por la NIF C-2 “Inversión en instrumentos financieros”, emitida por el CINIF.

En la aplicación de la NIF C-2 la Comisión establece las siguientes consideraciones:

- No resultará aplicable a las entidades la excepción para designar irrevocablemente, en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero para cobrar o vender, para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efectos en el resultado neto a que se refiere el párrafo 32.6 de la NIF C-2.
- Las pérdidas crediticias esperadas por el deterioro de las inversiones en instrumentos financieros conforme lo indicado en el apartado 45 de la NIF C-2 deberán determinarse conforme a lo establecido en la NIF C-16. Al respecto, si bien la CNBV no establece metodologías específicas por su determinación, sería de esperar que las pérdidas crediticias esperadas por el deterioro de los títulos emitidos por una contraparte, guarde consistencia con el deterioro determinado para créditos que se otorguen a la misma contraparte.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

#### Reclasificaciones

- Las entidades que realicen al amparo del apartado 44 de la NIF C-2 reclasificaciones de sus inversiones en instrumentos financieros, deberán informar de este hecho por escrito a la CNBV dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique. Dicho cambio deberá estar autorizado por el Comité de Riesgos de la entidad.

Las Entidades deberán considerar el Precio Actualizado para Valuación que les proporcione el Proveedor de Precios que tengan contratado, para lo siguiente:

- a) Valores inscritos en el Registro o autorizados, inscritos o regulados en mercados reconocidos por la Comisión mediante disposiciones de carácter general.
- b) Instrumentos Financieros Derivados que coticen en bolsas de derivados nacionales o que pertenezcan a mercados reconocidos por el Banco de México.
- c) Activos subyacentes y demás instrumentos financieros que formen parte de las Operaciones Estructuradas o Paquetes de Derivados, cuando se trate de Valores o instrumentos financieros previstos en a) y b).

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, la cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto.

**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 los instrumentos financieros por cobrar”**-. Las SOFOMES al observar los criterios señalados en la NIF C-16 “Deterioro de los instrumentos financieros por cobrar” no deberán considerar los activos derivados de las operaciones a que se refiere el criterio B-6 - Cartera de Crédito, emitido por la Comisión Bancaria, ya que las normas para la valuación, presentación y revelación de tales activos se encuentran contempladas en el mencionado criterio, para el resto de los activos se deberán reconocer las pérdidas esperadas por deterioro considerando lo siguiente:

- Establece que las pérdidas por deterioro de un IFC deben reconocerse cuando al haberse incrementado el riesgo de crédito se concluye que una parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- Propone que se reconozca la pérdida esperada con base en 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 de los IFC.
- En el caso de los IFC que devengan intereses, establece determinar cuánto y cuándo se estima recuperar del monto del IFC, pues el monto recuperable debe estar a su valor presente.
- Establece que, si el IFCPI no fue dado de baja con motivo de la renegociación, es adecuado seguir valuando el instrumento financiero utilizando la tasa de interés efectiva original, la cual sólo deberá modificarse por el efecto de los costos de la renegociación.

La Comisión establece ciertas precisiones para la aplicación de la NIF C-16 como sigue:

- Por aquellas cuentas por cobrar distintas a las relacionadas con cartera de crédito, las entidades deberán crear, en su caso, una estimación que refleje su grado de irrecuperabilidad, aplicando lo dispuesto en el apartado 42 de la NIF C-16.
- Los sobregiros en las cuentas de cheques de los clientes de la entidad, que no cuenten con una línea de crédito para tales efectos, se clasificarán como adeudos vencidos y las entidades deberán constituir simultáneamente a dicha clasificación una estimación por el importe total de dicho sobregiro, en el momento en que se presente tal evento.
- Respecto de las operaciones con documentos de cobro inmediato no cobrados a que se refiere el criterio B-1 "Efectivo y equivalentes de efectivo", a los 15 días naturales siguientes a partir de la fecha en que se hayan traspasado a la partida que les dio origen, se clasificarán como adeudos vencidos y se deberá constituir simultáneamente su estimación por el importe total de las mismas.
- Los derechos de cobro que adquiera la entidad que se encuentren en los supuestos previstos en el párrafo 23 del criterio B-6 – Cartera de crédito, deberán considerarse como instrumentos financieros por cobrar con riesgo de crédito alto (etapa 3), y no podrán transferirse a otra etapa por efecto posterior alguno.
- Para efectos de la determinación del monto de la pérdida crediticia esperada a que hace referencia el párrafo 45.1.1 de la NIF C-16, la tasa de interés efectiva utilizada para determinar el valor presente de los flujos de efectivo a recuperar deberá ajustarse cuando se opte por modificar dicha tasa periódicamente a fin de reconocer las variaciones en los flujos de efectivo estimados por recibir.
- Se establece la constitución de reservas por el total del adeudo y plazos específicos al momento de aplicar las soluciones prácticas a que se refiere el párrafo 42.6 de la NIF C-16
- Adicionalmente, no se constituirá estimación de pérdidas crediticias esperadas por saldos a favor de impuestos, e impuesto al valor agregado acreditable.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, la cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto.

**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 consolidado de resultados.
- 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.

La Comisión establece ciertas precisiones para la aplicación de la NIF C-19 como sigue:

***Captación tradicional***

Se deberá revelar en notas a los estados financieros las características de la emisión de los títulos de crédito emitidos: monto; número de títulos en circulación; valor nominal; descuento o premio; derechos y forma de redención; garantías; vencimiento; tasa de interés; tasa de interés efectiva; monto amortizado del descuento o premio en resultados; monto de gastos de emisión y otros gastos relacionados y proporción que guarda el monto autorizado frente al monto emitido.

Se establecen aspectos específicos a revelar por la captación de recursos cuyo destino sea la asistencia de comunidades, sectores o poblaciones derivada de catástrofes naturales.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

***Préstamos interbancarios y de otros organismos***

Se debe revelar el monto total de los préstamos interbancarios, así como el de otros organismos, señalando para ambos el tipo de moneda, así como los plazos de vencimiento, garantías y tasas promedio ponderadas a que, en su caso, estén sujetos, identificando el pagaré interbancario y los préstamos interbancarios pactados a un plazo menor o igual a 3 días hábiles.

Para líneas de crédito recibidas por la entidad en las cuales no todo el monto autorizado está ejercido, la parte no utilizada de las mismas no se deberá presentar en el estado de situación financiera. Sin embargo, las entidades deberán revelar mediante notas a los estados financieros el importe no utilizado, atendiendo a lo establecido en el criterio A-3, en lo relativo a la revelación de información financiera. Las cartas de crédito que contrate la entidad, se incluyen en las líneas a que se refiere el presente párrafo.

*Recursos de aplicación restringida recibidos del Gobierno Federal*

Los recursos que las instituciones de banca de desarrollo reciban del Gobierno Federal con un fin determinado, y que de acuerdo a su sustancia económica no se consideren como capital contable en términos de lo dispuesto por las NIF, se reconocerán en la fecha en que se reciban en el estado de situación financiera en el rubro de recursos de aplicación restringida recibidos del Gobierno Federal contra el activo restringido que corresponda según la naturaleza de dichos recursos.

*Reconocimiento inicial de un instrumento financiero por pagar*

No será aplicable lo establecido en el párrafo 41.1.1 numeral 4 de la NIF C-19, respecto de utilizar la tasa de mercado como la tasa de interés efectiva en la valuación del instrumento financiero por pagar cuando ambas tasas fueran sustancialmente distintas.

*Instrumentos financieros por pagar valuados a valor razonable*

No resultará aplicable a las entidades la excepción para designar irrevocablemente en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero por pagar para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efecto en el resultado neto a que se refiere el apartado 42.2 de la NIF C-19.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, la cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto.

**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.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- 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.

Para efectos de la NIF C-20, no deberán incluirse los activos originados por las operaciones a que se refiere el criterio B-6, emitido por la CNBV, ya que las normas de reconocimiento, valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de tales activos, se encuentran contempladas en dicho criterio. La Comisión establece ciertas precisiones para la aplicación de la NIF C-20 como sigue:

**Reconocimiento inicial de un instrumento financiero para cobrar principal e interés**

No será aplicable lo establecido en el párrafo 41.1.1 numeral 4 de la NIF C-20 respecto de utilizar la tasa de mercado como tasa de interés efectiva en la valuación del instrumento financiero para cobrar principal e interés cuando ambas tasas fueran sustancialmente distintas.

**Derechos de cobro**

Para efectos del reconocimiento del interés efectivo, la tasa de interés efectiva de los derechos de cobro podrá ajustarse periódicamente a fin de reconocer las variaciones en los flujos de efectivo estimados por recibir.

**Opción a Valor Razonable**

No resultará aplicable a las entidades la excepción para designar irrevocablemente en su reconocimiento inicial a un instrumento financiero para cobrar principal e interés, para ser valuado subsecuentemente a su valor razonable con efecto en el resultado neto a que se refiere el párrafo 41.3.4 de la NIF C-20.

**Préstamos a funcionarios y empleados**

Los intereses originados de préstamos a funcionarios y empleados se presentarán en el estado de resultado integral en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

**Préstamos a jubilados**

Los préstamos a jubilados serán considerados como parte de la cartera de crédito, debiéndose apegar a los lineamientos establecidos en el criterio B-6, salvo cuando, al igual que a los empleados en activo, el cobro de dichos préstamos se lleve a cabo en forma directa, en cuyo caso se registrarán conforme a los lineamientos aplicables a los préstamos a funcionarios y empleados

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma, la cual considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**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.
- Establece requerimientos y orientación sobre cómo valorar la contraprestación variable y otros aspectos, al realizar la valuación del ingreso.

Dentro del anexo 33 se establece el reconocimiento de conformidad a los establecido en esta NIF para lo siguiente:

- Ingresos por comisiones provenientes del otorgamiento de avales (B-8 Avales)
- Los ingresos derivados de los servicios de custodia o administración (B-9 Custodia y Administración de bienes)
- Los ingresos por manejos de Fideicomisos (B-10 Fideicomisos), incluyendo la suspensión de la acumulación de dichos ingresos, en el momento en que el adeudo por estos presente 90 o más días naturales de incumplimiento de pago, pudiendo volver a acumularse cuando el adeudo pendiente de pago sea liquidado en su totalidad.
- Operaciones que realicen las instituciones de banca de desarrollo en calidad de Agente Financiero del Gobierno Federal (B-10 Fideicomisos)

**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.

La Administración reconoció el efecto inicial por la entrada en vigor de estas normas, las cuales considera inmaterial para efectos de los estados financieros en su conjunto.

**Cambios en Criterio B-6 “Cartera de Crédito”:**

Entre los principales cambios se encuentran:

- La modificación en 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 y elaboración de pruebas de instrumentos financieros cuyo fin sea Solo para Cobrar Principal e Intereses (SPPI). Se establece la necesidad de pruebas sobre la determinación de estos tipos de instrumentos.
- Se elimina la clasificación de cartera Vigente y Vencida, y se incorpora la medición de la cartera en tres etapas

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- **Cartera con riesgo de crédito etapa 1.-** Son todos aquellos créditos cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros y que no se encuentran en los supuestos para considerarse etapa 2 o 3 en términos del Anexo 33.
  - **Cartera con riesgo de crédito etapa 2.-** Incluye aquellos créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros conforme a lo dispuesto en los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios establecidos o permitidos en las Disposiciones, así como lo dispuesto en el anexo 33.
  - **Cartera con riesgo de crédito etapa 3.-** Son aquellos créditos con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos conforme a lo dispuesto en el Anexo 33
- Se modifica la evaluación de costos de originación en línea recta y se incorporan métodos de medición y valuación:
- Costo Amortizado: Es el valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, más los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo y restando la estimación preventiva para riesgos crediticios.
  - Tasa de Interés Efectiva: Es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros estimados que se cobrarán durante la vida esperada de un crédito en la determinación de su costo amortizado. Su cálculo debe considerar los flujos de efectivo contractuales y los costos de transacción relativos.
  - Costos de originación amortizados con tasa efectiva

En fecha 23 de septiembre de 2021 mediante publicación en Diario Oficial de la Federación, La Comisión permite a las SOFOMES seguir utilizando en el reconocimiento de los intereses devengados de su cartera de crédito, la tasa de interés contractual, así como el método de línea recta para el reconocimiento de las comisiones cobradas y los costos de transacción conforme lo indicado en el actual criterio B-6 "Cartera de Crédito", vigente hasta el 31 de diciembre de 2021; debiendo revelar, en los estados financieros trimestrales y anuales de dicho ejercicio, tal circunstancia. Para ello, debían notificarlo por escrito a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, antes del 31 de diciembre de 2021, explicando detalladamente los motivos por los cuales no se encontrarán en condiciones de aplicar la referida tasa de interés efectiva, durante el ejercicio de 2022, además de señalar el programa a que se sujetarán para su implementación.

Las SOFOMES en el reconocimiento y revelación de los efectos por la aplicación inicial del método de interés efectivo y la tasa de interés efectiva que realicen en el ejercicio de 2023, deberán apearse a lo establecido en la Norma de Información Financiera B-1 "Cambios contables y correcciones de errores", en virtud de lo establecido en el criterio A-2 "Aplicación de normas particulares", contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

La Entidad mediante oficio presentado en fecha 27 de diciembre de 2021, notificó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el diferimiento de la aplicación de dicha metodología.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**Reservas preventivas para riesgos crediticios**

Las Entidades, para efecto del cálculo y constitución de las reservas preventivas para riesgos crediticios, deberán calificar desde su reconocimiento inicial los créditos de su Cartera Crediticia con base en el criterio de incremento significativo del riesgo crediticio. Dicho criterio se aplicará desde el momento de la originación y durante toda la vida del crédito, aun cuando este haya sido renovado o reestructurado.

Las Entidades, podrán optar por alguno de los enfoques siguientes:

- I. El Enfoque Estándar, el cual será aplicable a las carteras de crédito consumo, comercial e hipotecario. Las Entidades que opten por este enfoque para el cálculo de sus reservas preventivas deberán sujetarse a los requisitos y procedimientos contenidos dentro del Capítulo V Bis, que describe las Metodologías Generales Estándar por tipo de cartera de crédito.

Este enfoque introduce nuevos criterios para la clasificación y medición de los instrumentos financieros, los cuales se basan en la consideración conjunta del Modelo de Negocio (i.e. forma en la que la Entidad gestiona sus activos para obtener los flujos de efectivo contractuales) y el análisis de las características de los flujos contractuales de dichos instrumentos (i.e. test SPPI por sus siglas en inglés: "Solely Payments of Principal and Interests"). Asimismo, introduce el concepto de "Incremento Significativo de Riesgo" para los cuales las reservas tienen que ser estimadas por la vida contractual del crédito. Para aquellos que no hayan presentado un aumento de riesgo, se puede estimar la pérdida esperada a 12 meses. El enfoque usual para estimar las pérdidas crediticias en créditos colectivos es mediante la estimación de la Pérdida Esperada (PE) que utiliza los parámetros de Probabilidad de Incumplimiento (PI), Severidad de la Pérdida (SP) y Exposición al Incumplimiento (EI). A este cálculo se le tiene que incorporar además el posible impacto en el riesgo de crédito por la información prospectiva.

- II. El Enfoque Interno, el cual resulta aplicable a todas las carteras modelables, utilizando las Metodologías Internas de reservas basadas en la NIF C-16 a las que se refiere el Capítulo V Bis 1, el cual hace referencia a dos modelos (Básico y Avanzado). En este caso las Entidades se ajustarán a los requisitos contenidos en el capítulo referido y en el Anexo 15 Bis."

**Enfoque interno – modelo Básico**, cada Entidad realizara su propio cálculo de la Probabilidad de Incumplimiento (PI) considerando sus posiciones sujetas a riesgo crédito, y en el caso de la Severidad de la Pérdida (SP) y Exposición al Incumplimiento (EI) conforme a lo establecido en la Metodología estándar de la Comisión. (aplicable solo a Cartera de Crédito Comercial).

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**Enfoque interno – modelo Avanzado**, en el que las Entidades deberán estimar la PI, SP y EI, propia. (Aplicable a Carteras de Crédito Comercial, Consumo e Hipotecario de Vivienda.

Los créditos pertenecientes a carteras que no estén comprendidas en las Carteras Modelables relevantes se calificarán conforme a la Metodología General Estándar.

Para la aplicación del enfoque interno se establece en el Anexo 15 Bis, dos requisitos principales los cuales son:

- 1) Plan de implementación: El cual establece notificar a la comisión mediante escrito libre, con 90 días de anticipación a la implementación, así como estipular dentro del escrito el conocimiento y autorización del Consejo, el mismo deberá de estar firmado por el Director General o en su ausencia, por el representante legal facultado para comprometer los recursos de la Entidad. Adicionalmente se establecen requisitos específicos para su seguimiento y medición.
- 2) Solicita algunas condiciones básicas como lo son tener sistemas e infraestructuras que soporte la aplicabilidad de la metodología, seguimiento anual a revisiones de los modelos implementados, entre otros.

Las SOFOMES deberán identificar y clasificar la Cartera de Crédito, según se define en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, por nivel de riesgo de crédito, de conformidad con lo que se indica a continuación:

- a) Etapa 1 a los créditos que no presenten evidencia de incremento en el nivel de riesgo de crédito, cuando no muestren alguno de los supuestos para ser clasificados en esta etapa conforme a la Metodología General Estándar de calificación que les corresponda, de conformidad con esta Resolución.
- b) Etapa 2, cuando al momento de la calificación los créditos presenten evidencia de incremento en el nivel de riesgo de crédito para ser clasificados en esta etapa conforme a la Metodología General Estándar de calificación que les corresponda, de conformidad con el presente instrumento.
- c) Etapa 3 a los créditos que al momento de la calificación cumplan con los requisitos para ser clasificados en Etapa 3 de acuerdo con la Metodología General Estándar de calificación que les corresponda, de conformidad con la presente Resolución.

Las SOFOMES, a fin de constituir el monto de reservas preventivas por riesgos crediticios, podrán optar por:

- I) Reconocerán en el capital contable, dentro del resultado de ejercicios anteriores, al 31 de enero de 2022 el efecto financiero acumulado inicial derivado de aplicar por primera vez la metodología de calificación de cartera crediticia que corresponda, y revelara en estados financieros trimestrales y anuales los datos relevantes de esta operación solicitados por la Comisión.
- II) Constituir el monto de las reservas preventivas por riesgos crediticios al 100 %, en un plazo de 12 meses, contados a partir del 31 de enero de 2022. La Entidad revelará en estados financieros trimestrales y anuales los datos relevantes de esta operación solicitados por la Comisión.

(Continúa)

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

(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La Administración reconoció en el Estado de Situación Financiera al 31 de enero de 2022, el efecto inicial por la entrada en vigor de esta norma que representa un incremento (crédito) en la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios por un monto de \$1,320 contra Resultados de Ejercicios anteriores dentro del Capital Contable (débito) por el mismo importe, así como crédito por \$528 por el correspondiente impuesto diferido.