

**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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 2019 y 2018

(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, 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.

La Sociedad no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere le son proporcionados por el Banco, quien es la tenedora de la Sociedad (ver notas 13 y 16), de conformidad con el contrato celebrado para ese propósito, a cambio de un honorario.

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

**Autorización**

El 18 de marzo de 2020, el C. P. Jesús Antonio Ramírez Garza (Director General); el Lic. Alejandro Garay Espinosa (Director General Adjunto de Administración Corporativa 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 serán sujetos para 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 la Comisión Bancaria 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 de Carácter General aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, establecen que aquellas SOFOMES que mantengan vínculos patrimoniales con instituciones de crédito, para el registro de sus operaciones aplicarán los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México, establecidos en el anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las instituciones de crédito en México, a excepción de la Serie "D" criterios relativos a los estados financieros básicos, ya que existe una regla específica para las SOFOMES.

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

**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) 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.

**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 impuesto diferido sobre la renta (notas 3(j) y 15)

**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.

(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)

**e) Resultado integral-**

Es la modificación del capital contable durante el período por conceptos que no son distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los Criterios Contables definidos por la Comisión Bancaria, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2019 y 2018, el resultado integral está representado por el resultado neto. En 2018, adicional a los conceptos antes descritos por el reconocimiento parcial del efecto de la metodología publicada en 2017 de reservas preventivas para cartera de consumo no revolvente.

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

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

**(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 2019 y 2018 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, 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>
2019	6.3990	2.77%	15.03%
2018	6.2266	4.92%	15.71%
2017	5.9345	6.68%	12.60%

(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) 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".

*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 circunstancia por las cuales no se pueden disponer o hacer uso de ellos, debiéndolos presentar como restringidos. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

(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)

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

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

Cuando un crédito es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses devengados y se lleva el registro de los mismos en cuentas de orden 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.

(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 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 vencida", para determinar las tres amortizaciones consecutivas requeridas para la existencia de pago sostenido, se deberá considerar el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

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

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

*Reestructuras y renovaciones*

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

- a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien,
- b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las que se encuentran 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.

(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)

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

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

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

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

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

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

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

- i) *Garantías:* únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- ii) *Tasa de interés:* cuando se mejore la tasa de interés pactada.
- iii) *Moneda:* siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.
- iv) *Fecha de pago:* solo en el caso de que el cambio no implique exceder o 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.

(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 evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado. Al 31 de diciembre de 2019, 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.

**(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.

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.

(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)

- Comercial.- considera según el tipo de acreditado, los factores de experiencia de pago de acuerdo a información proporcionada por la sociedades de información crediticia con las instituciones de banca, experiencia de pago INFONAVIT, evaluación de las agencias calificadoras, riesgo financiero, riesgo socio-económico, fortaleza financiera, riesgo país y de la industria, posicionamiento del mercado, transparencia y estándares, gobierno corporativo y competencia de la administración.

**Severidad de la pérdida**

- 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.

**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

(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 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 considerado como cartera emproblemada. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera emproblemada (ver nota 17 "Administración de riesgos") son créditos que ascienden a \$1,307 (cartera de crédito vencida) y \$1,164 (cartera de crédito vencida por \$186 y cartera de crédito vigente por \$978), respectivamente.

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

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

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

**(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 2019 y 2018, la Sociedad tiene registrada una estimación para cuentas incobrables por \$7,931 y \$9,007, respectivamente.

(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)

Las cuentas por cobrar por arrendamientos operativos cuyas amortizaciones no hayan sido liquidadas en un plazo de 30 días naturales a la fecha de vencimiento del pago, la Sociedad deberá crear la estimación correspondiente, suspendiendo la acumulación de rentas y llevando su control en cuentas de orden 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 firmó la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

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

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

Los bienes adjudicados prometidos en venta se reconocen como restringidos a valor en libros, los cobros que se reciben a cuenta del bien se registran como un pasivo; en la fecha de enajenación se reconoce en resultados dentro 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 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>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.

Al 31 de diciembre de 2019, el rubro de bienes adjudicados está integrado por bienes muebles (automóviles) por \$755 (\$2,909 en 2018) e inmuebles por \$4,102 (\$8,120 en 2018) menos una reserva de \$1,655 (\$2,584 en 2018).

(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)

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

**(j) Impuestos a la utilidad-**

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

**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)

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

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

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

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

**(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 -**

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

**(m) Reconocimiento de ingresos-**

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

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

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

(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 párrafo anterior reconociéndose como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por interés, bajo el método de línea recta durante el nuevo plazo del crédito.

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

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

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

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

Las comisiones cobradas que se originen por el otorgamiento de una línea de crédito que no haya sido dispuesta, en ese momento se reconocerán como un crédito diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses bajo el método de línea recta por un 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.

**(n) Transacciones en moneda extranjera -**

Los registros contables están expresados en pesos y en monedas extranjeras, las que, para efectos de presentación de los estados financieros, en el caso de divisas distintas al dólar se convierten de la moneda respectiva a dólares, conforme lo establece la Comisión Bancaria, y la equivalencia del dólar con la moneda nacional se convierte al tipo de cambio para solventar obligaciones denominadas en moneda extranjera pagaderas en México determinado por el Banco Central. Las ganancias y pérdidas en cambios se reconocen en los resultados del ejercicio.

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

**(o) 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)

**(p) Cuentas de orden-**

A continuación se describen las principales cuentas de orden:

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

**(4) Cambios contables-**

**Cambios en los Criterios Contables de la Comisión Bancaria**

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

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

**(5) Disponibilidades-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de disponibilidades se analiza a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bancos moneda nacional <sup>(1)</sup>	\$ 75,336	35,965
Bancos moneda extranjera valorizada	276	283
	<b>\$ 75,612</b>	<b>36,248</b>

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe total de bancos en moneda nacional, incluye pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento ("PRLV") por \$50,000 y \$15,000, cuyos plazos de vencimiento fueron de 3 y 2 días, respectivamente.

(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 del Gobierno Corporativo interno.

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

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la Sociedad adquiere bienes (activos fijos, equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo y mobiliario y equipo) que son entregados a los arrendatarios (personas físicas o morales) para su uso y goce temporal, en operaciones cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses, según los requerimientos de financiamiento de los clientes y los flujos de pago de los arrendatarios, estableciéndose por dicho uso una contraprestación global por todo el plazo forzoso pactado, la cual es liquidada mediante pagos parciales mensuales, que incluyen el valor de adquisición de los bienes más las cargas financieras. En el contrato de arrendamiento financiero el arrendatario tiene la opción terminal de compra a un precio inferior al de mercado, ya que la adquisición del bien se realiza a un precio simbólico. En el arrendamiento financiero la propiedad legal del bien es de la Sociedad, pero fiscal y contablemente dicha propiedad es del arrendatario.

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

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

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

(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 estructuran las diferentes propuestas de créditos las cuales son enviadas al área de crédito para su análisis y resolución.

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

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

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

*Recuperación de la cartera*

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

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

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

(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. Análisis de la cartera de crédito-**

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra de créditos dispuestos en moneda nacional como se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 171,765	1,307
Entidades financieras	182	-
Entidades gubernamentales	50	-
Créditos al consumo	4,012,717	95,465
	<b>\$ 4,184,714</b>	<b>96,772</b>
	<b>2018</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 95,291	186
Entidades financieras	167	-
Entidades gubernamentales	50	-
Créditos al consumo	3,334,972	128,512
	<b>\$ 3,430,480</b>	<b>128,698</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 2019 y 2018, se integra en la hoja siguiente.

**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>2019</b>		<b>2018</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>
Por tipo de equipo:				
Equipo de transporte	\$ 4,059,852	96,772	3,382,531	128,698
Equipo industrial	20,621	-	30,890	-
Otros	104,241	-	17,059	-
	\$ 4,184,714	96,772	3,430,480	128,698
	\$ 4,281,486		3,559,178	

**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 2019 y 2018, se integra como se muestra a continuación:

	<b>2019</b>		<b>2018</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>
Ciudad de México <sup>(1)</sup>	\$ 400,199	9,499	386,323	14,882
Nuevo León	1,566,644	34,903	1,230,188	44,194
Norte <sup>(2)</sup>	1,292,264	30,550	1,008,375	38,657
Centro <sup>(3)</sup>	925,607	21,820	805,594	30,965
	\$ 4,184,714	96,772	3,430,480	128,698
	\$ 4,281,486		3,559,178	

<sup>(1)</sup> Incluye Ciudad de México y Estado de México.

<sup>(2)</sup> Incluye Tamaulipas, Coahuila, Sinaloa, Baja California Norte, Durango, Sonora y Chihuahua.

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

(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. 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 2019 y 2018, se integra a continuación:

	2019		2018	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Agricultura	1%	-	1%	-
Comercialización	10%	-	7%	-
Construcción	1%	-	1%	-
Manufactura	3%	-	3%	-
Transporte	2%	-	2%	-
Servicios	80%	2%	82%	3%
Servicios financieros e inmuebles	1%	-	1%	-
	98%	2%	97%	3%
	100%		100%	

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

Al 31 de diciembre de 2019, 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
2020	\$ 538,756	(455,798)	82,958
2021	1,150,056	(307,048)	843,008
2022	934,231	(171,006)	763,225
2023	1,293,374	(66,043)	1,227,331
2024 en adelante	1,278,728	(10,536)	1,268,192
	\$ 5,195,145	(1,010,431)	4,184,714

(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)

**g. Cartera de crédito vencida-**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la integración de la cartera de crédito vencida a partir de la fecha que fue considerada como tal, se analiza a continuación:

Plazos:	2019		2018	
	Comercial	Consumo	Comercial	Consumo
De 1 a 180 días	\$ 116	58,845	49	44,867
De 181 a 365 días	1,191	36,459	-	45,154
De 366 días a 2 años	-	161	137	37,437
De 2 años y más	-	-	-	1,054
	\$ 1,307	95,465	186	128,512
	\$ 96,772		128,698	

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera vencida por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

	2019	2018
Saldo al principio del año	\$ 128,698	73,676
Liquidaciones	(35,434)	(22,501)
Castigos <sup>(1)</sup>	(151,632)	(36,307)
Trasposos de cartera vigente	155,140	113,830
Saldo al final del año	\$ 96,772	128,698

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efecto de la suspensión de acumulación de los intereses sobre la cartera vencida reconocido en cuentas de orden ascendió a \$ 484 y \$1,148, respectivamente.

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

**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 2019 y 2018, los montos totales de créditos reestructurados se muestran a continuación:

	2019	2018
Cartera de crédito vigente <sup>(1)</sup>		
Arrendamiento capitalizable	\$ -	303
Cartera de crédito vencida <sup>(1)</sup>		
Arrendamiento capitalizable	\$ 147	985

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no tuvo reestructuras de crédito. En 2018, se reestructuró 1 crédito de consumo por un total de \$201.

**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 2019 y 2018, se integra como se menciona a continuación:

Grado de riesgo	Cartera evaluada 2019			Cartera evaluada 2018		
	Comercial <sup>(2)</sup>	Consumo <sup>(3)</sup>	Total	Comercial <sup>(2)</sup>	Consumo <sup>(3)</sup>	Total
A-1	\$ 41,386	3,233,097	3,274,483	36,355	2,752,822	2,789,177
A-2	39,529	199,029	238,558	40,971	142,999	183,970
B-1	86,700	103,150	189,850	8,207	81,569	89,776
B-2	1,252	55,683	56,935	3,412	51,487	54,899
B-3	1,095	42,787	43,882	4,916	25,817	30,733
C-1	2,035	78,968	81,003	-	55,758	55,758
C-2	-	150,842	150,842	-	110,896	110,896
D	1,307	112,816	114,123	1,695	87,010	88,705
E	-	131,810	131,810	138	155,126	155,264
Total cartera evaluada	\$ 173,304	4,108,182	4,281,486	95,694	3,463,484	3,559,178

Ver explicación de <sup>(2)</sup> y <sup>(3)</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)

Grado de riesgo	Estimación preventiva 2019			Estimación preventiva 2018		
	Comercial <sup>(2)</sup>	Consumo <sup>(3)</sup>	Total	Comercial <sup>(2)</sup>	Consumo <sup>(3)</sup>	Total
A-1	\$ 249	18,530	18,779	187	15,611	15,798
A-2	507	4,750	5,257	542	3,430	3,972
B-1	1,419	3,669	5,088	126	2,909	3,035
B-2	29	2,444	2,473	74	2,278	2,352
B-3	30	2,365	2,395	192	1,432	1,624
C-1	132	5,638	5,770	-	3,953	3,953
C-2	-	17,748	17,748	-	12,756	12,756
D	588	24,384	24,972	573	19,333	19,906
E	-	90,869	90,869	138	123,448	123,586
	2,954	170,397	173,351	1,832	185,150	186,982
Reservas adicionales <sup>(4)</sup>			1,510			1,188
Total estimación preventiva		\$	174,861		\$	188,170

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

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

(4) Al 31 de diciembre de 2019 incluye \$775 por intereses vencidos (\$645 en 2018) y \$735 de riesgos operativos (\$543 en 2018).

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios, por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se resume a continuación:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	\$ 188,170	109,768
Incremento en la estimación	143,455	107,916
Castigos aplicados a la estimación	(156,689)	(40,386)
Reservas afectadas en el capital contable	-	11,028
Otros	(75)	(156)
Saldo al final del año	\$ 174,861	188,170

(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)

**i. Créditos a entidades gubernamentales-**

Los saldos de los créditos a entidades gubernamentales, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran por un crédito otorgado a un municipio, que asciende a \$50 en ambos años.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el crédito otorgado a entidades gubernamentales incluye un financiamiento cuyo vencimiento es en el año de 2021. El crédito no está garantizado mediante participaciones federales.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento, destinados a la operación de arrendamiento puro y propio se integran como sigue:

	2019	2018	Tasa anual de depreciación
Equipo de transporte	\$ 2,394	2,495	25%
Equipo de transporte en arrendamiento operativo	121,898	128,300	Varias
Mobiliario y equipo de oficina	7,067	7,067	6.6%
Equipo de cómputo y software	1,560	1,560	20% y 30%
Mejoras a locales arrendados	18,258	18,258	10%
	151,177	157,680	
Depreciación acumulada	(46,142)	(41,389)	
	\$ 105,035	116,291	

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las rentas futuras a recibir por contratos de arrendamiento operativo, son como se muestran a continuación:

Año	Rentas a recibir	
	2019	2018
2019	\$ -	35,989
2020	33,653	29,131
2021	27,936	21,720
2022	6,768	3,103
2023 en adelante	1,369	-
	\$ 69,726	89,943

(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)

	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>						
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,582	83,753	7,067	1,560	18,258	112,220
Adiciones	913	68,312	-	-	-	69,225
Enajenaciones y bajas	-	(23,765)	-	-	-	(23,765)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,495	128,300	7,067	1,560	18,258	157,680
Adiciones	71	24,946	-	-	-	25,017
Enajenaciones y bajas	(172)	(31,348)	-	-	-	(31,520)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 2,394	121,898	7,067	1,560	18,258	151,177
<b>Depreciación</b>						
Saldo al 31 de diciembre de 2017	\$ 147	25,572	1,788	590	3,411	31,508
Depreciación del ejercicio	462	23,571	484	312	913	25,742
Enajenaciones y bajas	-	(15,861)	-	-	-	(15,861)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	609	33,282	2,272	902	4,324	41,389
Depreciación del ejercicio	600	24,604	484	312	913	26,913
Enajenaciones y bajas	(103)	(22,057)	-	-	-	(22,160)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,106	35,829	2,756	1,214	5,237	46,142
<b>Valor en libros</b>						
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,288	86,069	4,311	346	13,021	105,035
Saldos al 31 de diciembre de 2018	\$ 1,886	95,018	4,795	658	13,934	116,291

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 2019 y 2018 es entre 1 y 24 meses por ambos años. En 2019 y 2018, los ingresos por rentas de bienes en arrendamiento operativo ascendieron a \$38,197 y \$30,584, respectivamente.

El importe por depreciación cargado a los resultados en los ejercicios 2019 y 2018, ascendió a \$26,913 y \$25,742, respectivamente, de los cuales \$24,604 y \$23,571 respectivamente, corresponden a la depreciación de bienes en arrendamiento operativo registrada dentro del rubro "Resultado por arrendamiento operativo" 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)

**(8) Otros activos-**

Los otros activos, cargos diferidos e intangibles al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gastos de organización	\$ 2,185	2,185
Cargos diferidos	39,538	35,508
Intangibles	627	627
	42,350	38,320
Amortización acumulada	(2,963)	(2,963)
	39,387	35,357
Otros	15,259	1,723
	\$ 54,646	37,080

Al 31 de diciembre de 2019 no hubo amortizaciones reconocidas en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2018, el importe por amortizaciones ascendió a \$27 y se incluye en el rubro de "Gastos de administración y promoción" 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 25 de marzo de 2015, 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 del programa.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad tenía financiamientos por certificados bursátiles como se muestra a continuación:

<b>2019</b>	<b>Capital</b>	<b>Tasa</b>	<b>Apertura</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Intereses por pagar</b>	<b>Total</b>
	\$ 20,000	8.36%	30/01/2019	29/01/2020	\$ 132	20,132
	10,004	9.00%	01/03/2019	24/02/2020	765	10,769
	20,000	9.00%	19/06/2019	06/01/2020	980	20,980
	150,000	8.06%	13/11/2019	14/02/2020	714	150,714
	47,000	8.10%	02/12/2019	31/01/2020	317	47,317
	69,103	8.20%	04/12/2019	03/06/2020	440	69,543
	39,005	7.80%	05/12/2019	03/01/2020	228	39,233
	54,000	8.00%	06/12/2019	06/01/2020	312	54,312
	25,101	8.25%	06/12/2019	17/01/2020	150	25,251
	170,000	8.36%	10/12/2019	08/12/2020	879	170,879
	75,000	7.96%	23/12/2019	21/12/2020	150	75,150
	<b>\$ 679,213</b>				<b>\$ 5,067</b>	<b>684,280</b>
<b>2018</b>						
	\$ 166,969	9.15%	26/11/2018	25/11/2019	\$ 1,528	168,497
	21,000	9.14%	06/12/2018	05/12/2019	140	21,140
	<b>\$ 187,969</b>				<b>\$ 1,668</b>	<b>189,637</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)

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

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
De corto plazo:		
Total corto plazo banca múltiple	\$ 350,000	440,000
De largo plazo:		
Total largo plazo banca múltiple	2,730,000	2,500,000
	\$ 3,080,000	2,940,000

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron contratados en moneda nacional.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los préstamos bancarios y de otros organismos en moneda nacional devengaron intereses a tasas promedio ponderadas anuales (no auditadas) en moneda nacional de 8.85% y 8.52%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el vencimiento en meses de los préstamos bancarios y de otros organismos, se integran como se muestra a continuación:

<b>Vencimiento en meses</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
De 0 a 12 meses	\$ 350,000	440,000
De 12 meses a 24 meses	1,630,000	1,400,000
De 24 meses en adelante	1,100,000	1,100,000
	\$ 3,080,000	2,940,000

(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)

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad cuenta con las siguientes líneas de crédito con instituciones de banca múltiple y de desarrollo:

	<b>Importe total de la línea de crédito</b>	<b>Importe no dispuesto</b>	<b>Plazo</b>
Institución:			
El Banco <sup>(1)</sup>	\$ 4,000,000	920,000	1 año
Bancomer <sup>(1)</sup>	56,593	56,593	1 año
<b>Total instituciones de banca múltiple</b>	<b>4,056,593</b>	<b>976,593</b>	
Fondo:			
Fondos Instituidos en Relación a la Agricultura ("FIRA") <sup>(1)</sup>	\$ 100,000	100,000	1 año
Fideicomisos de Fomento Minero ("FIFOMI") <sup>(2)</sup>	31,995	31,995	Indefinido
<b>Total fondos de fomento</b>	<b>131,995</b>	<b>131,995</b>	
	<b>\$ 4,188,588</b>	<b>1,108,588</b>	

(1) Pueden disponerse en pesos y dólares.

(2) La línea de crédito es por un monto de 5 millones de UDI o su equivalente en moneda nacional, el valor de la UDI utilizado para la valorización es de 6.3990 y se podrá disponer en pesos y dólares.

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

**(11) Capital contable-**

**a. Estructura del capital social-**

En Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, celebradas el 31 de enero, 28 de junio y 26 de julio de 2019, los accionistas acordaron incrementar el capital social, en su parte fija por \$50,000, \$15,000 y \$35,000, respectivamente, sin derecho a retiro, mediante la emisión, suscripción y pago en efectivo de 100,000 acciones serie "A", con valor nominal de \$1.00 peso cada una. Durante 2018 en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de enero de 2018, los accionistas acordaron incrementar el capital social, en su parte fija por \$50,000, sin derecho a retiro, mediante la emisión, suscripción y pago de 50,000 acciones serie "A", con valor nominal de \$1.00 peso cada una.

(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 por el monto de las acciones)

El capital social de la sociedad al 31 de diciembre de 2019, 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
	344,000	344,000
Capital social variable no exhibido	(1,000)	(1,000)
		343,000
Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007	343,000	73,866
		\$ 416,866

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

**b. Utilidad integral-**

La utilidad integral al 31 de diciembre de 2019, ascendió a \$37,943, que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable y representa el resultado de la actividad durante el año. Al 31 de diciembre de 2018, la utilidad integral ascendió a \$35,006 e incluye el resultado de la actividad durante el año, así como las partidas que de conformidad con los Criterios Contables aplicables, se registran directamente al capital contable (cambio en metodología de reservas preventivas para cartera crediticia de consumo no revolvente).

**c. Dividendos 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)

**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 2019 y 2018, el monto de dicha reserva asciende a \$34,087 y \$29,814, respectivamente, y representan el 10% y 12%, respectivamente del capital social pagado.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, el 26 de abril de 2019 y 23 de abril de 2018, se aprobaron incrementos a la reserva legal de la Sociedad por \$4,273 y \$3,386, respectivamente, mediante la separación del 10% de las utilidades netas obtenidas en los ejercicios de 2018 y 2017. Asimismo, en enunciadas Asambleas, se aprobó aplicar al resultado de ejercicios anteriores el remanente de las utilidades netas por \$38,453 y \$30,480, respectivamente.

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

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se analiza a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cuenta de capital de aportación	\$ 432,435	320,709
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	178,174	139,246
	\$ 610,609	459,455

**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 2019.

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 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 2019 y 2018, de conformidad con Basilea III.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Capital al 31 de diciembre:		
Capital contable de la Sociedad	\$ 650,524	512,581
Activos intangibles e impuestos diferidos	(99,317)	(66,169)
Capital básico (Tier 1)	551,207	446,412
Capital complementario (Tier 2)	-	-
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	\$ 551,207	446,412

(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)

Activos en riesgo

	2019		2018	
	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital
Riesgo de mercado:				
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	\$ 435,172	34,814	238,546	19,084
<b>Total riesgo de mercado</b>	<b>\$ 435,172</b>	<b>34,814</b>	<b>238,546</b>	<b>19,084</b>
Riesgo de crédito:				
Grupo III (ponderados al 20%)	15,144	1,212	7,268	581
Grupo IV(ponderados al 20%)	-	-	-	-
Grupo V (ponderados al 150%)	75	6	75	6
Grupo VI (ponderados al 100%)	3,905,747	312,460	3,281,107	262,489
Grupo VI (ponderados al 150%)	33,150	2,652	-	-
Grupo VII A (ponderados al 20%)	14	1	14	1
Grupo VII A (ponderados al 100%)	168,610	13,489	92,460	7,397
Grupo VII A (ponderados al 138%)	994	79	-	-
Muebles e inmuebles a, cargos diferidos e inversiones en acciones	211,764	16,941	234,280	18,742
Total riesgo de crédito	4,335,498	346,840	3,615,204	289,216
Total riesgo de mercado y crédito	4,770,670	381,654	3,853,750	308,300
Total riesgo operativo	245,476	19,638	210,143	16,811
<b>Total riesgo de mercado, crédito y operativo</b>	<b>\$ 5,016,146</b>	<b>401,292</b>	<b>4,063,893</b>	<b>325,111</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)

Índices de capitalización (no auditado):

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Capital a activos en riesgo de crédito:		
Capital básico (Tier 1)	12.75%	12.35%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>12.75%</b>	<b>12.35%</b>
Capital a activos en riesgo de mercado y crédito:		
Capital básico (Tier 1)	11.55%	11.58%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>11.55%</b>	<b>11.58%</b>
Capital a activos en riesgo de mercado, crédito y operativo:		
Capital básico (Tier 1)	10.99%	10.98%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>10.99%</b>	<b>10.98%</b>

Para mayor detalle consultar el "Anexo 1-O" que requieren las Disposiciones "Información complementaria al cuarto trimestre de 2019", 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 2019 y 2018, la Sociedad mantenía posiciones niveladas.

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

	2019	2018
Disponibilidades	15	14
Acreedores	(5)	(5)
Posición neta	10	9

El tipo de cambio en relación al dólar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue de \$18.8642 y \$19.6512 pesos, respectivamente. Al 18 de marzo de 2020, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio fue de \$23.0573.

**(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 2019 y 2018, 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>2019</b>	<b>2018</b>
Activo:		
Disponibilidades	\$ 75,164	36,115
Otras cuentas por cobrar	5,298	-
	\$ 80,462	36,115
Pasivo:		
Préstamos bancarios y de otros organismos	\$ 3,080,000	2,940,000
Ingresos:		
Intereses por cartera de arrendamiento comercial	\$ -	55
Ingresos por arrendamiento operativo	8,208	5,954
Intereses cobrados por disponibilidades	6,429	5,532
Comisiones cobradas por seguros	53,805	40,444
	\$ 68,442	51,985
Egresos:		
Intereses pagados	\$ 279,027	153,884
Servicios administrativos	17,761	15,612
Honorarios	13,301	9,285
Seguros	3	114
Rentas	-	337
Comisiones pagadas	80	76
Otros gastos de administración	598	636
	\$ 310,770	179,944

(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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, se integran como se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingreso por intereses:</b>		
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 12,315	11,930
Entidades gubernamentales	-	191
Créditos al consumo	491,335	356,181
<b>Comisiones:</b>		
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	598	543
Entidades gubernamentales	-	33
Créditos al consumo	24,268	14,935
<b>Otros:</b>		
Disponibilidades	7,472	5,805
	<b>\$ 535,988</b>	<b>389,618</b>

*b. Gasto por intereses:*

El gasto por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como se menciona a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Préstamos bancarios y de otros organismos y pasivo bursátil	\$ 308,686	223,882
Otros	3,984	9,212
	<b>\$ 312,670</b>	<b>233,094</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 2019 y 2018, se integra como se menciona a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rentas por arrendamiento operativo	\$ 38,197	30,584
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable	495	683
Depreciaciones por arrendamiento operativo	(24,604)	(23,571)
	<b>\$ 14,088</b>	<b>7,696</b>

*d. Otros ingresos de la operación:*

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros ingresos de la operación se integran como se menciona a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingresos:		
Recuperación de cartera	\$ 5,726	3,376
Utilidad en venta de activo	2,130	3,710
Por registro de crédito	9,703	8,829
Colocación de seguros	54,265	40,728
Otros ingresos	804	2,305
Total otros ingresos	<b>72,628</b>	<b>58,948</b>
Egresos:		
Reserva otros adeudos	(126)	(1,377)
Pérdida en venta de activo	(3,882)	(3,401)
Otros gastos	(4)	(50)
Total otros egresos	<b>(4,012)</b>	<b>(4,828)</b>
	<b>\$ 68,616</b>	<b>54,120</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 2019 y 2018, los costos y gastos de originación se integran como se muestra a continuación:

	2019			2018		
	Capitalizado durante el ejercicio	Reconocido en resultados	Por amortizar	Capitalizado durante el ejercicio	Reconocido en resultados	Por amortizar
Autoplazo	61,005	40,734	103,819	55,562	30,159	83,548

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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) Impuestos a la utilidad-**

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente durante el 2018 fue del 30%.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el gasto por ISR presentado en el estado de resultados y en el resultado integral, se integra a continuación:

	2019	2018
ISR causado	\$ (14,967)	-
ISR diferido	7,174	(8,401)
ISR resultado integral	-	3,308
	\$ (7,793)	(5,093)

En la hoja siguiente se presenta la conciliación de la tasa legal de ISR y la tasa efectiva de impuestos al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**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)

	%	
	2019	2018
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	(10.82)	(12.10)
Efecto de activos fijos y adjudicados	(2.75)	(3.61)
Actualización de pérdidas fiscales	(0.36)	(2.72)
Otros	0.97	4.86
<b>Tasa efectiva</b>	<b>17.04</b>	<b>16.43</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 enuncia a continuación:

	2019	2018
ISR diferido activo (pasivo):		
Mobiliario y equipo <sup>(1)</sup>	\$ 5,970	5,684
Estimación de otras cuentas por cobrar y bienes adjudicados	2,876	3,477
Estimación preventiva para riesgos crediticios	52,458	56,451
Castigos pendientes de deducir	38,666	11,359
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	145	377
Comisiones netas por devengar	(11,862)	(10,652)
Pérdida fiscal por amortizar	-	13,113
Otros	(1,570)	(352)
<b>ISR diferido, neto</b>	<b>\$ 86,683</b>	<b>79,457</b>

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

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad amortizó la totalidad de sus pérdidas fiscales por \$ 44,428.

(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 celebró un contrato de prestación de servicios con el Banco, en el cual se compromete a prestarle servicios administrativos, necesarios para su operación. Este contrato es por tiempo indefinido. El total de pagos por este concepto al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron por \$17,761 y \$15,612, 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 riesgo, 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 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 estos, 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 2019 es la siguiente:

#### **Gap Acumulado de Liquidez al 31 de diciembre de 2019**

<b>Plazo</b>	<b>1D</b>	<b>7D</b>	<b>1M</b>	<b>1Y</b>
GAP Acumulado \$	-	111	(217)	1,121

(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)

### Riesgo de crédito

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

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

Los objetivos de la administración de riesgo de crédito de la Sociedad son:

- Calcular la exposición del riesgo de crédito en el tiempo y evaluando la concentración de exposiciones por deudor.
- Implantación de una administración de riesgo de crédito global supervisando todas las operaciones y aspectos relativos al riesgo de crédito.
- Crear estrategias de diversificación del portafolio de crédito, definiendo los límites para el mismo.

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 2019 y 2018 es el siguiente:

#### VaR de crédito a diciembre 2019

<b>Cartera de crédito</b>	<b>Exposición</b>	<b>Var @99%</b>	<b>Var %exposición</b>
Autoplazo y prendario consumo	\$ 4,108,182	120,687	3%
Hibrido y puro	28,296	3,858	14%
Financiero tradicional	145,008	42,425	29%
	<b>\$ 4,281,486</b>	<b>166,970</b>	<b>4%</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)

**VaR de crédito a diciembre 2018**

<b>Cartera de crédito</b>	<b>Exposición</b>	<b>Var @99%</b>	<b>Var %exposición</b>
Autoplazo y prendario consumo	\$ 3,463,484	121,909	4%
Hibrido y puro	26,880	3,865	25%
Financiero tradicional	68,814	7,635	11%
	<b>\$ 3,559,178</b>	<b>133,409</b>	<b>4%</b>

Como puede observarse, el VaR se situó en \$166,970 al 31 de diciembre de 2019 (\$133,409 al 31 de diciembre de 2018) lo que significó un 4% del total de la exposición para ambos años.

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 a cuyo efecto se identifica contra factores de riesgo previamente establecidos. Seguidamente se asigna una probabilidad de ocurrencia y un nivel de impacto económico que se escala al tipo de impacto y su importancia basado en estadística interna que permite generar un indicador de riesgo.

Durante el ejercicio 2019, 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 se materializaron dos incidencias de riesgo operativo, generando un quebranto menor para la Sociedad.

En las gráficas de las siguientes páginas, 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).

(Continúa)

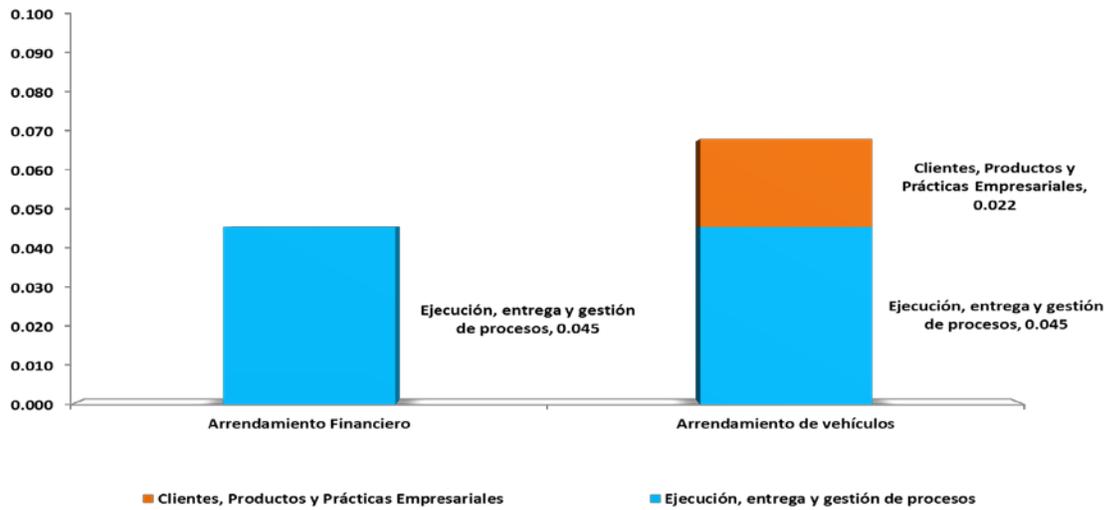
**Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,  
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero**  
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**2019**

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



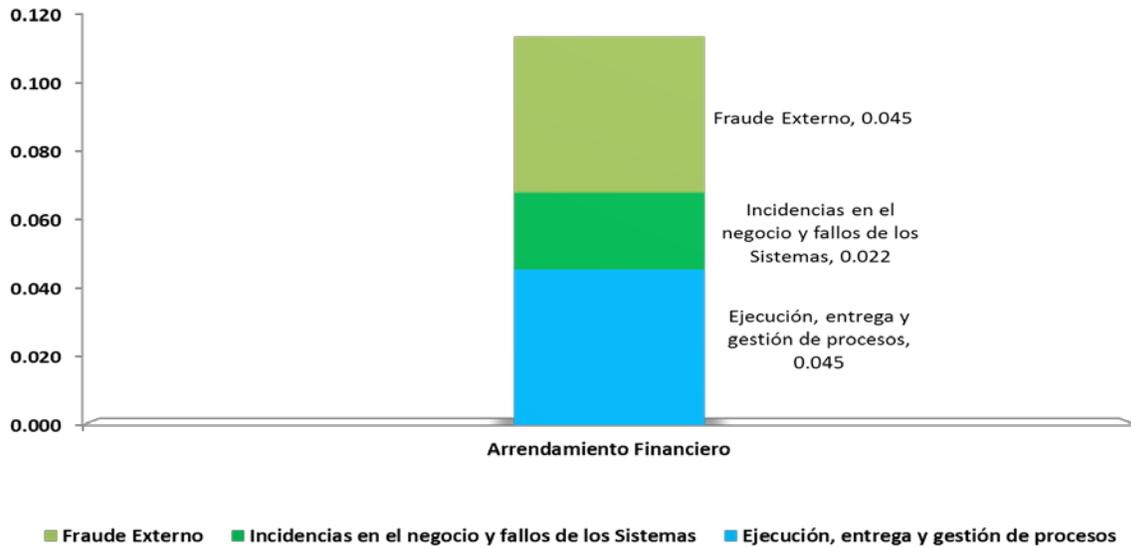
**Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,  
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,  
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero**  
(Subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero)

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

**2018**

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



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.

Al 31 de diciembre de 2019, no se presentaron incidentes de esta naturaleza, por lo que las operaciones de negocio de la Sociedad siguieron su curso normal. No obstante, es importante resaltar que la Sociedad cuenta con coberturas de riesgos no cuantificables mediante pólizas de seguro que son revisadas anualmente y se 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.

(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)

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 2019 y 2018, 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 2019</b>			
Cartera de crédito comercial	3.79%	45.00%	\$ 173,304
Créditos al consumo	5.60%	72.11%	4,108,182
<b>31 de diciembre de 2018</b>			
Cartera de crédito comercial	4.08%	45.08%	\$ 95,694
Créditos al consumo	6.72%	72.51%	3,463,484

(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)

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, 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, 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.

**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)

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.

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, 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 con cifras al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**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)

**2019**

Grado de riesgo	Cartera empresarial		Entidades financieras		Entidades gubernamentales		Cartera total	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	\$ 41,259	248	127	1	-	-	41,386	249
A-2	39,424	505	55	1	50	1	39,529	507
B-1	86,700	1,419	-	-	-	-	86,700	1,419
B-2	1,252	29	-	-	-	-	1,252	29
B-3	1,095	30	-	-	-	-	1,095	30
C-1	2,035	132	-	-	-	-	2,035	132
D	1,307	588	-	-	-	-	1,307	588
	\$ 173,072	2,951	182	2	50	1	173,304	2,954

**2018**

Grado de riesgo	Cartera empresarial		Entidades financieras		Entidades gubernamentales		Cartera total	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	\$ 36,138	185	167	1	50	1	36,355	187
A-2	40,971	542	-	-	-	-	40,971	542
B-1	8,207	126	-	-	-	-	8,207	126
B-2	3,412	74	-	-	-	-	3,412	74
B-3	4,916	192	-	-	-	-	4,916	192
D	1,695	573	-	-	-	-	1,695	573
E	138	138	-	-	-	-	138	138
	\$ 95,477	1,830	167	1	50	1	95,694	1,832

(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 2019 y 2018, clasificada por actividad empresarial, entidades financieras y gubernamentales:

<b>Año 2019</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	171,765	-	171,765	-	171,765	-	1,307	1,307	-	1,307	171,765	1,307	173,072	-	173,072
Entidades financieras	182	-	182	-	182	-	-	-	-	-	182	-	182	-	182
Entidades gubernamentales	50	-	50	-	50	-	-	-	-	-	50	-	50	-	50
<b>Total</b>	<b>171,997</b>	<b>-</b>	<b>171,797</b>	<b>-</b>	<b>171,797</b>	<b>-</b>	<b>1,307</b>	<b>1,307</b>	<b>-</b>	<b>1,307</b>	<b>171,997</b>	<b>1,307</b>	<b>173,304</b>	<b>-</b>	<b>173,304</b>

<b>Año 2018</b>															
Cartera empresarial	94,313	978	95,291	-	95,291	-	186	186	-	186	94,313	1,164	95,477	-	95,477
Entidades financieras	167	-	167	-	167	-	-	-	-	-	167	-	167	-	167
Entidades gubernamentales	50	-	50	-	50	-	-	-	-	-	50	-	50	-	50
<b>Total</b>	<b>94,530</b>	<b>978</b>	<b>95,508</b>	<b>-</b>	<b>95,508</b>	<b>-</b>	<b>186</b>	<b>186</b>	<b>-</b>	<b>186</b>	<b>94,530</b>	<b>1,164</b>	<b>95,694</b>	<b>-</b>	<b>95,694</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-**

### **Criterios de contabilidad**

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

### **Arrendamientos**

La aplicación de la NIF D-5 "Arrendamientos" generará cambios contables en los estados financieros, principalmente para el arrendatario. Entre los principales cambios se encuentran los siguientes:

Elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables para un arrendatario, y éste debe reconocer un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.

- Se reconoce un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento.
- Modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados ya que se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.
- Modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrenda ese activo en vía de regreso.

La Administración se encuentra en proceso de cuantificar los efectos por la adopción de los Criterios Contables que entrarán en vigor a partir de 1 de enero de 2021.

### **Mejoras a las NIF 2020**

En diciembre de 2019 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2020", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las mencionadas 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)

NIF D-4 "Impuestos a la utilidad"- Establece las bases para reconocer los tratamientos fiscales inciertos en los impuestos a la utilidad tanto causados como diferidos, así como los requerimientos de revelación al respecto. Asimismo, incluye normas para el reconocimiento de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos. Estas mejoras entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2019. Los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva o retrospectiva parcial.

La Administración estima que la adopción de estas mejoras a las NIF 2020 no generará efectos importantes en la situación financiera de la Sociedad.