

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

(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 2020 y 2019

(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 (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 30 de marzo de 2021, 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 del 2020 se someterán a la aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas.

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento-

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

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

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

**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 activo por impuesto sobre la renta diferido (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 2020 y 2019, el resultado integral está representado por el resultado neto.

(3) Resumen de las principales políticas contables-

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

(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 2020 y 2019 son considerados como entorno económico no inflacionario (inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores menor que el 26%), conforme a lo establecido en la NIF B-10 "Efectos de la inflación"; consecuentemente no se reconocen los efectos de la inflación en la información financiera de la Sociedad. En caso de que se vuelva a estar en un entorno inflacionario, se deberán registrar de manera retrospectiva los efectos acumulados de la inflación no reconocidos en los períodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario. El porcentaje de inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores a cada fecha que se indica, el del año, así como el valor de la UDI para calcularlos, se muestran a continuación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>UDI</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2020	6.6056	3.23%	11.31%
2019	6.3990	2.77%	15.03%
2018	6.2266	4.92%	15.71%

(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 circunstancias por las cuales no se pueden disponer o hacer uso de ellos, debiéndolos presentar como restringidos. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 y se lleva el registro de los mismos en cuentas de orden en el rubro de "Intereses devengados no cobrados derivados de cartera en arrendamiento vencida". Asimismo, se suspende la amortización en resultados del ejercicio de los ingresos financieros por devengar. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de "Ingreso por intereses". El reconocimiento en resultados de los ingresos por devengar se reanuda cuando la cartera deja de considerarse como vencida.

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

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

Pago sostenido

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

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

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

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

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

Reestructuras y renovaciones

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

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

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

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

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

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

(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 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 aquéllos que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito que se describen a continuación:

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

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

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad aplica castigos a la cartera de crédito de consumo no revolvente, de manera mensual y cuando la misma tiene una antigüedad de 270 días de vencido. Dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios creada con anterioridad para cada crédito.

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

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

(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)

Criterios contables especiales, derivado de la contingencia sanitaria por COVID-19

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

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

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

(e) Estimación preventiva para riesgos crediticios –

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La cartera de crédito se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Bancaria. En el caso de la cartera de consumo no revolvente y comercial (actividad empresarial o comercial, entidades financieras y gubernamentales) la Sociedad aplica lo establecido en las Disposiciones en materia de calificación de cartera emitidas por la Comisión Bancaria.

Descripción General de las Metodologías Regulatorias establecidas por la Comisión Bancaria

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

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

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

Probabilidad de incumplimiento

- *Créditos de consumo no revolvente.*- toma en cuenta la morosidad actual, morosidad histórica, los pagos que se realizan respecto al saldo de los últimos exigibles, el tipo de crédito y el porcentaje del saldo del crédito y el comportamiento crediticio registrado en las sociedades de información crediticia con las instituciones bancarias.
- *Comercial.*- considera según el tipo de acreditado, los factores de experiencia de pago de acuerdo a información proporcionada por 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.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Exposición al incumplimiento

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

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

Grados de riesgo	Porcentaje de reservas preventivas	
	Consumo no revolvente	Créditos comerciales
A-1	0 a 2.0	0 a 0.90
A-2	2.01 a 3.0	0.901 a 1.5
B-1	3.01 a 4.0	1.501 a 2.0
B-2	4.01 a 5.0	2.001 a 2.50
B-3	5.01 a 6.0	2.501 a 5.0
C-1	6.01 a 8.0	5.001 a 10.0
C-2	8.01 a 15.0	10.001 a 15.5
D	15.01 a 35.0	15.501 a 45.0
E	35.01 a 100.0	Mayor a 45.00

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

Los créditos comerciales con probabilidad de incumplimiento igual al 100% conforme a la metodología establecida en las Disposiciones, los cuales están calificados principalmente en grados de riesgos C, D y E; así como algunos créditos vigentes de clientes que presentan cartera vencida contable son considerados como cartera emproblemada. Al 31 de diciembre de 2020, la cartera emproblemada (ver nota 17 "Administración integral de riesgos") son créditos que ascienden a \$2,548 (créditos vencidos por \$2,453 y créditos vigentes por \$95). Al 31 de diciembre de 2019, la cartera emproblemada asciende a \$1,307 correspondiente a cartera vencida.

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios

El excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios se deberá cancelar del balance general contra los resultados del ejercicio, afectando el rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios."

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

Cualquier recuperación derivada de los créditos previamente castigados, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos de la operación".

(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 2020 y 2019, la Sociedad tiene registrada una estimación para cuentas incobrables por \$6,340 y \$7,931, respectivamente.

Por las cuentas por cobrar por arrendamientos operativos cuyas amortizaciones no hayan sido liquidadas en un plazo de 30 días naturales a la fecha de vencimiento del pago, la Sociedad deberá crear la estimación correspondiente, suspendiendo la acumulación de rentas y llevando su control de las mismas en cuentas de orden en el rubro de "Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo".

(g) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago –

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

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

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2020, el rubro de bienes adjudicados está integrado por bienes muebles (automóviles) por \$2,229 (\$755 en 2019) e inmuebles por \$2,354 (\$4,102 en 2019) menos una reserva de \$1,729 (\$1,655 en 2019).

(h) Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto –

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

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

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

(i) Otros activos-

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

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

(j) Impuesto a la utilidad-

El impuesto a la utilidad causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

El impuesto a la utilidad diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconoce impuesto a la utilidad diferido (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 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 el impuesto a la utilidad diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

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

El impuesto a la utilidad causado y diferido 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) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-

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

(m) Reconocimiento de ingresos-

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

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

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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

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

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

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

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

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

(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.
- 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-

Criterios Contables Especiales (“CCE”), emitidos por la Comisión Bancaria derivados de la pandemia por COVID-19

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

A partir del segundo trimestre del 2020, con la finalidad de apoyar a sus clientes, el Banco decidió aplicar los CCE emitidos por la Comisión Bancaria, otorgando a todos aquellos clientes inscritos al programa un esquema de diferimiento en el pago de las 4 o 6 mensualidades, otorgando un plazo de pago que va desde los 12 hasta los 72 meses dependiendo el tipo de producto; sin que esto significara afectar su historial crediticio o la acumulación de intereses moratorios. Lo anterior en lugar de aplicar lo establecido en el boletín B-6 “Cartera de Crédito” emitido por la Comisión Bancaria. Adicionalmente, los CCE otorgaron la facilidad regulatoria de no registrar los créditos reestructurados como cartera vencida o como cartera en atraso, lo que permitió no incrementar las reservas durante el diferimiento de pago.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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

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

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

Balance general

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

Ver explicación ⁽¹⁾ en siguiente página.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Estado de resultados

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

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

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

(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)

(5) Disponibilidades-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rubro de disponibilidades se analiza a continuación:

	2020	2019
Bancos moneda nacional ⁽¹⁾	\$ 30,895	75,336
Bancos moneda extranjera valorizada	292	276
	\$ 31,187	75,612

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el importe total de bancos en moneda nacional, incluye pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento ("PRLV") por \$19,000 y \$50,000, con tasas de interés de 4.2% y 7.2%, respectivamente. Los plazos de vencimiento de dichos pagarés fueron de 3 días en ambos años.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto de los intereses generados por disponibilidades ascendió a \$5,224 y \$7,472, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de "Ingreso por intereses" en el estado de resultados (ver nota 14(a)).

(6) Cartera de crédito-

a. Políticas y procedimientos en materia de crédito-

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

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

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

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

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

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

Administración de concentración de riesgos

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

Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio

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

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

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

(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)

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

Recuperación de la cartera

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

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

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

b. Análisis de la cartera de crédito-

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra de créditos dispuestos en moneda nacional como se muestra a continuación:

	2020	
	Vigente	Vencida
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 192,402	2,453
Entidades financieras	168	-
Entidades gubernamentales	50	-
Créditos al consumo	2,933,373	90,380
Total cartera de crédito	\$ 3,125,993	92,833
	2019	
	Vigente	Vencida
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 171,765	1,307
Entidades financieras	182	-
Entidades gubernamentales	50	-
Créditos al consumo	4,012,717	95,465
Total cartera de crédito	\$ 4,184,714	96,772

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 2020 y 2019, se integra en la siguiente página.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

	2020		2019	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Por tipo de crédito:				
Equipo de transporte	\$ 2,995,956	92,833	\$ 4,059,852	96,772
Equipo industrial	19,593	-	20,621	-
Otros	110,444	-	104,241	-
	3,125,993	92,833	4,184,714	96,772
Total	\$ 3,218,826		\$ 4,281,486	

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 2020 y 2019, se integra como se muestra a continuación:

	2020		2019	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Ciudad de México ⁽¹⁾	\$ 280,858	8,498	\$ 400,199	9,499
Nuevo León	1,179,236	33,716	1,566,644	34,903
Norte ⁽²⁾	1,013,217	30,902	1,292,264	30,550
Centro ⁽³⁾	652,682	19,717	925,607	21,820
	3,125,993	92,833	4,184,714	96,772
Total	\$ 3,218,826		\$ 4,281,486	

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

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

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

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

La clasificación de la cartera de crédito de la Sociedad por la actividad de sus acreditados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como se menciona en la siguiente página.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

	2020		2019	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Agricultura	1%	-	1%	-
Comercialización	11%	-	10%	-
Construcción	1%	-	1%	-
Manufacturera	3%	-	3%	-
Transporte	2%	-	2%	-
Servicios	79%	2%	80%	2%
Servicios financieros e inmuebles	1%	-	1%	-
Total	98%	2%	98%	2%
	100%		100%	

f. Vencimiento de la cartera de crédito vigente-

Al 31 de diciembre de 2020, 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
2021	\$ 790,936	(336,751)	454,185
2022	650,471	(197,778)	452,693
2023	953,145	(87,517)	865,628
2024	1,048,110	(21,406)	1,026,704
2025 en adelante	421,247	(1,631)	419,616
	\$ 3,863,909	(645,083)	3,218,826

g. Cartera de crédito vencida-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la integración de la cartera de crédito vencida a partir de la fecha que fue considerada como tal, se analiza en la siguiente página.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Días vencidos	2020		2019	
	Comercial	Consumo	Comercial	Consumo
De 1 a 180 días	\$ 1,531	66,955	\$ 116	58,845
De 181 a 365 días	457	21,347	1,191	36,459
De 366 días a 2 años	465	2,078	-	161
	2,453	90,380	1,307	95,465
Total	\$ 92,833		\$ 96,772	

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera vencida por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	2020	2019
Saldo al principio del año	\$ 96,772	128,698
Liquidaciones	(38,284)	(35,434)
Castigos ⁽¹⁾	(124,940)	(151,632)
Trasposos de cartera vigente	159,285	155,140
Saldo al final del año	\$ 92,833	96,772

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el efecto de la suspensión de acumulación de los intereses sobre la cartera vencida reconocido en cuentas de orden ascendió a \$171 y \$484, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los montos totales de créditos reestructurados se muestran a continuación:

	2020	2019
Cartera de crédito vigente ⁽²⁾		
Arrendamiento capitalizable	\$ 10	-
Cartera de crédito vencida ⁽²⁾		
Arrendamiento capitalizable	\$ 27,935	147

⁽²⁾ Durante 2020, se tuvieron 166 reestructuras por un total de \$33,352 en las que se modificaron algunos de los siguientes conceptos: tasas, plazos, garantías o se otorgaron condonaciones, quitas y bonificaciones. En 2019, no se tuvieron reestructuras de 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)

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 2020 y 2019, se integra como se menciona a continuación:

Grado de riesgo	Cartera evaluada 2020			Cartera evaluada 2019		
	Comercial ⁽¹⁾	Consumo ⁽²⁾	Total	Comercial ⁽¹⁾	Consumo ⁽²⁾	Total
A-1	\$ 39,743	2,261,725	2,301,468	41,386	3,233,097	3,274,483
A-2	83,866	180,401	264,267	39,529	199,029	238,558
B-1	30,601	90,696	121,297	86,700	103,150	189,850
B-2	18,071	58,498	76,569	1,252	55,683	56,935
B-3	14,817	35,406	50,223	1,095	42,787	43,882
C-1	5,107	64,490	69,597	2,035	78,968	81,003
C-2	69	124,411	124,480	-	150,842	150,842
D	2,334	92,725	95,059	1,307	112,816	114,123
E	465	115,401	115,866	-	131,810	131,810
Total cartera evaluada	\$ 195,073	3,023,753	3,218,826	173,304	4,108,182	4,281,486

Grado de riesgo	Estimación preventiva 2020			Estimación preventiva 2019		
	Comercial ⁽¹⁾	Consumo ⁽²⁾	Total	Comercial ⁽¹⁾	Consumo ⁽²⁾	Total
A-1	\$ 220	13,250	13,470	249	18,530	18,779
A-2	992	4,291	5,283	507	4,750	5,257
B-1	509	3,223	3,732	1,419	3,669	5,088
B-2	377	2,556	2,933	29	2,444	2,473
B-3	407	1,973	2,380	30	2,365	2,395
C-1	270	4,573	4,843	132	5,638	5,770
C-2	9	14,552	14,561	-	17,748	17,748
D	1,023	20,411	21,434	588	24,384	24,972
E	465	81,162	81,627	-	90,869	90,869
	4,272	145,991	150,263	2,954	170,397	173,351
Reservas adicionales identificadas ⁽³⁾			40,252			1,510
Total de estimación preventiva		\$	190,515			174,861

Ver explicaciones de ⁽¹⁾, ⁽²⁾ y ⁽³⁾ en la siguiente página.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

- (1) Incluye cartera de crédito comercial, entidades financieras y gubernamentales.
- (2) Incluye cartera de crédito de consumo no revolvente.
- (3) Al 31 de diciembre de 2020, incluye \$540 por intereses vencidos (\$775 en 2019), \$712 de riesgos operativos (\$735 en 2019) y \$39,000 en 2020 por riesgos de crédito potenciales adicionales como consecuencia de la afectación a la economía ocasionada por la pandemia del COVID-19.

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

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios, por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se resume a continuación:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	\$ 174,861	188,170
Incremento en la estimación	148,387	143,455
Castigos aplicados a la estimación	(132,237)	(156,689)
Otros	(496)	(75)
Saldo al final del año	\$ 190,515	174,861

i. Créditos a entidades gubernamentales-

Los saldos de los créditos a entidades gubernamentales, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran por un crédito otorgado a un municipio, que asciende a \$50 en ambos años, con vencimiento en 2021, el cual no está garantizado mediante participaciones federales.

(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)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento, destinados a la operación de arrendamiento puro y propio se integran como sigue:

	2020	2019	Tasa anual de depreciación
Equipo de transporte	\$ 2,394	2,394	25%
Equipo de transporte en arrendamiento operativo	116,647	121,898	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%
	145,926	151,177	
Depreciación acumulada	(58,266)	(46,142)	
	\$ 87,660	105,035	

Al 31 de diciembre de 2020, las rentas futuras a recibir por contratos de arrendamiento operativo, son como se muestran a continuación:

Año	Rentas a recibir
2021	\$ 32,166
2022	11,232
2023	3,487
2024	1,004
2025 en adelante	6
	\$ 47,895

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los movimientos en las cuentas de mobiliario y equipo y equipo en arrendamiento operativo se analizan como sigue:

	Equipo de transporte	Equipo de transporte en arrendamiento operativo	Mobiliario y equipo de oficina	Equipo de cómputo y software	Mejoras a locales arrendados	Total
Costo de adquisición						
Saldos 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
Adiciones	-	18,484	-	-	-	18,484
Enajenaciones y bajas	-	(23,735)	-	-	-	(23,735)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 2,394	116,647	7,067	1,560	18,258	145,926

Depreciación						
Saldos 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
Depreciación del ejercicio	599	27,737	484	207	1,021	30,048
Enajenaciones y bajas	-	(17,924)	-	-	-	(17,924)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,705	45,642	3,240	1,421	6,258	58,266

Valor en libros						
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 689	71,005	3,827	139	12,000	87,660
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,288	86,069	4,311	346	13,021	105,035

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 2020 y 2019 es entre 1 y 48 meses para ambos años. En 2020 y 2019, los ingresos por rentas de bienes en arrendamiento operativo ascendieron a \$38,527 y \$38,197, respectivamente, registrados dentro del rubro "Resultado por arrendamiento operativo" en el estado de resultados (ver nota 14(c)).

El importe por depreciación cargado a los resultados en los ejercicios 2020 y 2019, ascendió a \$30,048 y \$26,913, respectivamente, de los cuales \$27,737 y \$24,604 respectivamente, corresponden a la depreciación de bienes en arrendamiento operativo registrada dentro del rubro "Resultado por arrendamiento operativo" en el estado de resultados (ver nota 14(c)).

(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 2020 y 2019, se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Gastos de organización	\$ 2,185	2,185
Cargos diferidos	30,410	39,538
Intangibles	627	627
	33,222	42,350
Amortización acumulada	(2,963)	(2,963)
	30,259	39,387
Otros	19,339	15,259
	\$ 49,598	54,646

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo amortizaciones reconocidas en el estado de resultados.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

(9) Pasivo bursátil -

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad tenía financiamientos por certificados bursátiles como se muestra a continuación:

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

2019	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
\$	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
\$	679,213				\$ 5,067	684,280

(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 2020 y 2019, se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
De corto plazo:		
Total corto plazo banca múltiple	\$ -	350,000
De largo plazo:		
Total largo plazo banca múltiple	2,100,000	2,730,000
	\$ 2,100,000	3,080,000

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron contratados en moneda nacional.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los préstamos bancarios y de otros organismos en moneda nacional devengaron intereses a tasas promedio ponderadas anuales (no auditadas) de 8.22% y 8.85%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el vencimiento en meses de los préstamos bancarios y de otros organismos, se integran como se muestra a continuación:

Vencimiento en meses	2020	2019
De 0 a 12 meses	\$ -	350,000
De 12 meses a 24 meses	700,000	1,630,000
De 24 meses a 36 meses	1,400,000	1,100,000
	\$ 2,100,000	3,080,000

(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 2020, la Sociedad cuenta con las siguientes líneas de crédito con instituciones de banca múltiple y de desarrollo.

Institución:		Importe total de la línea de crédito	Importe no dispuesto	Plazo
El Banco ⁽¹⁾	\$	4,000,000	1,900,000	1 año
BBVA ⁽¹⁾		49,772	49,772	1 año
<hr/>				
Total instituciones de banca múltiple	\$	4,049,772	1,949,772	
<hr/>				
FIRA ⁽¹⁾	\$	100,000	100,000	1 año
Fideicomisos de Fomento Minero ("FIFOMI") ⁽²⁾		33,028	33,028	Indefinido
<hr/>				
Total fondos de fomento	\$	133,028	133,028	
<hr/>				
	\$	4,182,800	2,082,800	
<hr/>				

⁽¹⁾ Pueden disponerse en pesos y dólares.

⁽²⁾ La línea de crédito es por un monto de 5 millones de UDI's o su equivalente en moneda nacional, el valor de la UDI utilizado para la valorización es de 6.6056 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 100,000,000 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 2020 y 2019, se integra como se muestra a continuación:

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

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

b. Utilidad integral-

La utilidad integral por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendió a \$44,312 y \$37,943, respectivamente, correspondiente al resultado neto, que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable y representa el resultado de la actividad durante el año.

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 2020 y 2019, el monto de dicha reserva asciende a \$37,881 y \$34,087, respectivamente, y representan el 11% y 10%, respectivamente, del capital social pagado.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, el 24 de abril de 2020 y 26 de abril de 2019, se aprobaron incrementos a la reserva legal de la Sociedad por \$3,794 y \$4,273, respectivamente, mediante la separación del 10% de las utilidades netas obtenidas en los ejercicios de 2019 y 2018. Asimismo, en enunciadas Asambleas, se aprobó aplicar al resultado de ejercicios anteriores el remanente de las utilidades netas por \$34,149 y \$38,453, respectivamente.

e. Saldos de las cuentas fiscales de capital contable

Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se analizan a continuación:

	2020	2019
Cuenta de capital de aportación	\$ 446,056	432,435
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	183,460	178,174
	\$ 629,516	610,609

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 2020.

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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

A continuación, se presenta la información correspondiente a la capitalización de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de conformidad con Basilea III.

	2020	2019
Capital al 31 de diciembre:		
Capital contable de la Sociedad	\$ 694,836	650,524
Activos intangibles e impuestos diferidos	(71,808)	(99,317)
Capital básico (Tier 1)	623,028	551,207
Capital complementario (Tier 2)	18,587	-
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	\$ 641,615	551,207

Activos en riesgo

	2020		2019	
	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital
Riesgo de mercado:				
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	\$ 256,274	20,502	435,172	34,814
Posición dólares	299	24	-	-
Total riesgo de mercado	\$ 256,573	20,526	435,172	34,814
Riesgo de crédito:				
Grupo III (ponderados al 20%)	\$ 47	4	15,144	1,212
Grupo III (ponderados al 50%)	15,555	1,244	-	-
Grupo V (ponderados al 50%)	25	2	-	-
Grupo V (ponderados al 150%)	-	-	75	6
Grupo VI (ponderados al 100%)	2,855,377	228,430	3,905,747	312,460
Grupo VI (ponderados al 150%)	31,699	2,536	33,150	2,652
Grupo VII A (ponderados al 20%)	-	-	14	1
Grupo VII A (ponderados al 100%)	182,102	14,568	168,610	13,489
Grupo VII A (ponderados al 115%)	1,257	101	994	79
Muebles e inmuebles a, cargos diferidos e inversiones en acciones	188,039	15,043	211,764	16,941
Total riesgo de crédito	3,274,101	261,928	4,335,498	346,840
Total riesgo de mercado y crédito	3,530,674	282,454	4,770,670	381,654
Total riesgo operativo	319,450	25,556	245,476	19,638
Total riesgo de mercado, crédito y operativo	\$ 3,850,124	308,010	5,016,146	401,292

(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):

	2020	2019
Capital a activos en riesgo de crédito:		
Capital básico (Tier 1)	19.03%	12.75%
Capital complementario (Tier 2)	0.57%	0.00%
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	19.60%	12.75%
Capital a activos en riesgo de mercado y crédito:		
Capital básico (Tier 1)	17.65%	11.55%
Capital complementario (Tier 2)	0.53%	0.00%
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	18.18%	11.55%
Capital a activos en riesgo de mercado, crédito y operativo:		
Capital básico (Tier 1)	16.18%	10.99%
Capital complementario (Tier 2)	0.48%	0.00%
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	16.66%	10.99%

Para mayor detalle consultar el "Anexo 1-O" que requieren las Disposiciones "Información complementaria al cuarto trimestre de 2020", 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 2020 y 2019, la Sociedad mantenía posiciones en moneda extranjera dentro de los límites establecidos.

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

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

El tipo de cambio en relación al dólar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fue de \$19.9087 y \$18.8642 pesos por dólar, respectivamente. Al 30 de marzo de 2021, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio fue de \$20.6047 pesos por dólar.

(13) Saldos y transacciones con partes relacionadas-

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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)

	2020	2019
Activo:		
Disponibilidades	\$ 31,069	75,164
Otras cuentas por cobrar	7,735	5,298
	\$ 38,804	80,462
Pasivo:		
Préstamos bancarios y de otros organismos	\$ 2,100,000	3,080,000
Otras cuentas por pagar	3,922	-
	\$ 2,103,922	3,080,000
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 7,654	8,208
Intereses cobrados por disponibilidades	5,213	6,429
Comisiones cobradas por seguros	48,316	53,805
	\$ 61,183	68,442
Egresos:		
Intereses pagados	\$ 238,098	279,027
Servicios administrativos	42,906	17,761
Honorarios	17,000	13,301
Seguros	634	3
Comisiones pagadas	24	80
Otros gastos de administración	199	598
	\$ 298,861	310,770

(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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
<u>Ingreso por intereses:</u>		
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	\$ 22,317	12,315
Créditos al consumo	485,959	491,335
<u>Comisiones:</u>		
Créditos comerciales:		
Actividad empresarial o comercial	785	598
Créditos al consumo	27,598	24,268
<u>Otros:</u>		
Disponibilidades	5,224	7,472
	\$ 541,883	535,988

b. Gasto por intereses:

El gasto por intereses por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como se menciona a continuación:

	2020	2019
Préstamos bancarios y de otros organismos y pasivo bursátil	\$ 273,676	308,686
Otros	8,036	3,984
	\$ 281,712	312,670

(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 2020 y 2019, se integra como se menciona a continuación:

	2020	2019
Rentas por arrendamiento operativo	\$ 38,527	38,197
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable	894	495
Depreciaciones por arrendamiento operativo	(27,853)	(24,604)
	\$ 11,568	14,088

d. Otros ingresos de la operación:

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los otros ingresos de la operación se integran como se menciona a continuación:

	2020	2019
Ingresos:		
Recuperación de cartera	\$ 19,454	5,726
Utilidad en venta de activo	610	2,130
Por registro de crédito	5,835	9,703
Colocación de seguros	48,568	54,265
Otros ingresos	1,448	804
Total otros ingresos	75,915	72,628
Egresos:		
Reserva otros adeudos	(686)	(126)
Pérdida en venta de activo	(4,426)	(3,882)
Otros gastos	-	(4)
Total otros egresos	(5,112)	(4,012)
	\$ 70,803	68,616

(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 2020 y 2019, los costos y gastos de originación de créditos se integran como se muestra a continuación:

	2020			2019		
	Capitalizado durante el ejercicio	Reconocido en resultados	Por amortizar	Capitalizado durante el ejercicio	Reconocido en resultados	Por amortizar
Autoplazo	\$ 17,405	44,389	76,835	61,005	40,734	103,819

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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) Impuesto a la utilidad (Impuesto sobre la renta ("ISR"))-

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente durante el 2020 y 2019 fue del 30%.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el (gasto) ingreso por ISR presentado en el estado de resultados, se integra a continuación:

	2020 ⁽¹⁾	2019
ISR causado	\$ -	(14,967)
ISR diferido	(6,284)	7,174
	\$ (6,284)	(7,793)

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2020, el efecto derivado de la determinación del ISR diferido fue por (\$8,657), asimismo, se liberó el exceso en la provisión del ISR de 2019 por un importe de \$2,373, resultando un efecto neto en el estado de resultados por (\$6,284).

En la hoja siguiente se presenta la conciliación de la tasa legal de ISR y la tasa efectiva de impuestos por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019.

**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)

	Porcentajes	
	2020	2019
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	(9.34)	(10.82)
Efecto de activos fijos y adjudicados	(5.34)	(2.75)
Actualización de pérdidas fiscales	-	(0.36)
Otros	(2.82)	0.97
Tasa efectiva	12.50	17.04

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para el ISR diferido a la tasa del 30% en ambos años, como se detalla a continuación:

	2020	2019
ISR diferido activo (pasivo):		
Mobiliario y equipo ⁽¹⁾	\$ 2,834	5,970
Estimación de otras cuentas por cobrar y bienes adjudicados	3,280	2,876
Estimación preventiva para riesgos crediticios	56,295	52,458
Castigos pendientes de deducir	24,344	38,666
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	51	145
Comisiones netas por devengar	(9,123)	(11,862)
Pérdida fiscal por amortizar	68	-
Otros	277	(1,570)
ISR diferido, neto	\$ 78,026	86,683

⁽¹⁾ Incluye arrendamientos operativos para efectos fiscales.

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2020, la Sociedad tuvo una pérdida fiscal por \$223, la cual vence en el 2030. En el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Sociedad amortizó la totalidad de sus pérdidas fiscales a esa fecha 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 este se compromete a prestarle servicios administrativos, necesarios para su operación. El contrato es por tiempo indefinido. El total de pagos por este concepto por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron por \$42,906 y \$17,761, respectivamente, y se incluyen en el rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultados.
- b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del ISR presentada.
- c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país o en el extranjero, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

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

(17) Administración de riesgos (no auditado)

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

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

Los principales objetivos de la UAIR son los siguientes:

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

La Sociedad cuenta con metodologías para la administración del riesgo en sus distintas fases, como son crédito, legal, liquidez, operativo y de concentración. La Sociedad ha segmentado la evaluación y administración del riesgo en los rubros que se detallan a continuación:

- I. Riesgos cuantificables.- son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, y dentro de éstos, se encuentran los siguientes:
 1. Riesgos discretionales.- son aquellos resultantes de la toma de una posición de riesgo, tales como el:
 - a) Riesgo de liquidez
 - b) Riesgo de crédito
 - c) Riesgo de mercado
 2. Riesgos no discretionales.- son aquellos resultantes de la operación del negocio, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como:
 - a) Riesgo operativo, incluye:
 - Riesgo tecnológico
 - Riesgo legal
- II. Riesgos no cuantificables.- son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.

Riesgo de liquidez

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

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

La banda acumulada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Gap Acumulado de Liquidez al 31 de diciembre de 2020

Plazo	1 D	7 D	1 M	1 Y
GAP Acumulado	-	74	-67	866

Riesgo de crédito

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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

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

- 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 2020 y 2019 es el siguiente:

VaR de crédito a diciembre 2020

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

VaR de crédito a diciembre 2019

Cartera de crédito	Exposición	Var @99%	Var % exposición
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%
	\$ 4,281,486	166,970	4%

(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)

Como puede observarse, el VaR se situó en \$148,010 al 31 de diciembre de 2020 (\$166,970 al 31 de diciembre de 2019) lo que significó un 5% del total de la exposición para 2020 (4% en 2019).

Administración de Riesgos No Discrecionales

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

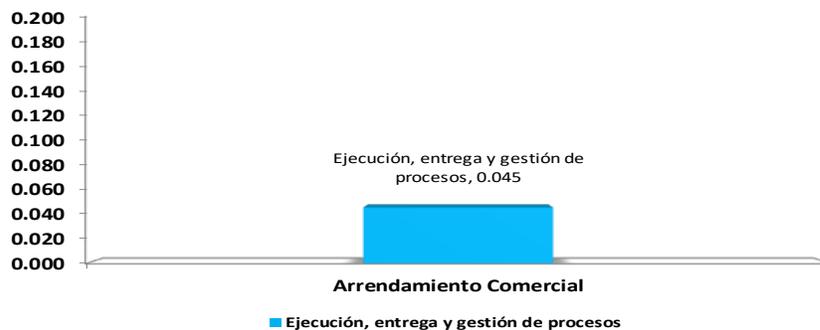
Cada incidente es clasificado de acuerdo con su origen y características particulares cuyo efecto se identifica contra factores de riesgo previamente establecidos. Acto seguido se asigna una probabilidad de ocurrencia y un nivel de impacto económico que se escala al tipo de impacto y su importancia basado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

Durante el ejercicio 2020, se han presentado varios incidentes recurrentes de riesgo operacional que fueron objeto de atención y mejora mediante acciones correctivas tendientes a evitar su recurrencia, durante este período no se materializaron eventos de riesgo operativo, por lo que no se generaron pérdidas para la Sociedad.

En las gráficas siguientes se muestra el indicador de riesgo por tipo de producto con respecto a cada una de las siete categorías de riesgo que se tienen definidas internamente (fraude Interno, fraude externo, relaciones laborales, clientes-productos-prácticas empresariales, desastres naturales, incidencias en el negocio y fallos de los sistemas, ejecución-entrega y gestión de procesos).

2020

Producto por Categoría de Riesgo
(Indicador de Riesgo)



(Continúa)

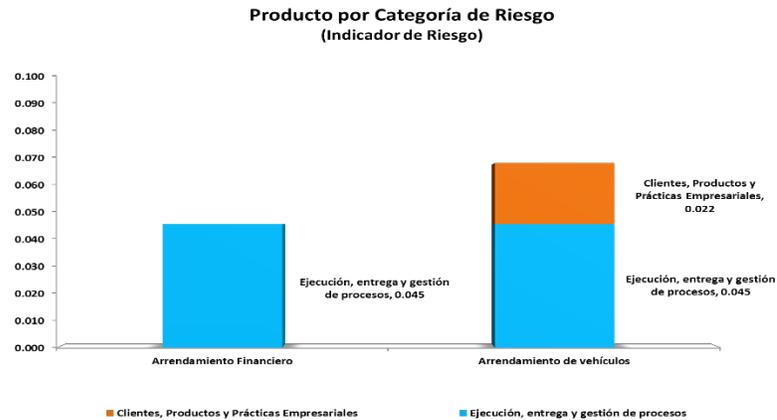
**Arrendadora Afirme, S. A. de C. V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero**

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

2019



Administración de Riesgos No Cuantificables

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

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró como pandemia el brote de SARS Cov-2 ("COVID-19") dada su rápida propagación en todo el mundo. Gobiernos de diferentes países están tomando medidas cada vez más estrictas para ayudar a contener este virus. En virtud de lo anterior, el pasado 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el "Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS Cov-2 ("COVID-19") en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria y se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia".

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

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

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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

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

Calificación de cartera:

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

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

Para los dos meses posteriores al cierre de cada trimestre se podrá aplicar la calificación correspondiente al crédito de que se trate que haya sido utilizada al cierre del trimestre inmediato anterior al saldo del adeudo registrado el último día de los meses citados. Sin embargo, cuando tengan una calificación intermedia posterior al cierre de dicho trimestre, podrá aplicarse esta última al saldo mencionado anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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
31 de diciembre de 2020			
Cartera de crédito comercial	4.57%	45.13%	\$ 195,073
Créditos al consumo	6.54%	72.12%	3,023,753
31 de diciembre de 2019			
Cartera de crédito comercial	3.79%	45.00%	\$ 173,304
Créditos al consumo	5.60%	72.11%	4,108,182

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

Cartera comercial:

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

Con la metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los siguientes anexos de calificación de cartera de crédito:

Cartera actividad empresarial:

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

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

Anexo 22.- modelo para calificar la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales mayores a 14 millones de UDI's, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) factores cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT y riesgo financiero, b) factores cualitativos: riesgo país y de la industria, posicionamiento del mercado, transparencia y estándares, gobierno corporativo, y competencia de la administración.

Cartera a entidades financieras:

La Sociedad califica la cartera a cargo de entidades financieras con la metodología establecida por la Comisión Bancaria publicada en el DOF el 24 de junio de 2013.

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

**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 y antigüedad del acreditado con instituciones.

Información adicional sobre la calificación de cartera comercial:

En la hoja siguiente, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio de cartera comercial de la Sociedad (sin considerar reservas adicionales) con cifras al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

2020

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

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

(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 2020 y 2019, clasificada por actividad empresarial, entidades financieras y gubernamentales:

Cartera	Cartera vigente					Cartera vencida					Cartera total				
	No emproblemada	Emproblemada	Total 1	Intereses anticipados	Total 2	No emproblemada	Emproblemada	Total 1	Intereses anticipados	Total 2	No emproblemada	Emproblemada	Total 1	Intereses anticipados	Total 2
Año 2020															
Cartera empresarial	\$ 192,307	95	192,402	-	192,402	-	2,453	2,453	-	2,453	192,307	2,548	194,855	-	194,855
Entidades financieras	168	-	168	-	168	-	-	-	-	-	168	-	168	-	168
Entidades gubernamentales	50	-	50	-	50	-	-	-	-	-	50	-	50	-	50
Total	\$ 192,525	95	192,620	-	192,620	-	2,453	2,453	-	2,453	192,525	2,548	195,073	-	195,073
Año 2019															
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
Total	\$ 171,997	-	171,997	-	171,997	-	1,307	1,307	-	1,307	171,997	1,307	173,304	-	173,304

(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-

a) Criterios de contabilidad

Con fecha 4 de enero de 2018, la Comisión dio a conocer, a través del Diario Oficial de la Federación (DOF), el artículo único transitorio de una resolución modificatoria, el cual establece la incorporación de nuevas NIF emitidas por el CINIF dentro del criterio contable A-2 "Aplicación de Normas Particulares" contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones, donde se establecía la aplicación y entrada en vigor para las sociedades financieras de objeto múltiple de las NIF mencionadas a partir del 1o de enero de 2019, sin embargo, el 4 de noviembre de 2019, la Comisión dio a conocer a través del DOF la reforma al citado artículo transitorio, el cual estableció su aplicación y entrada en a partir del 1 de enero de 2021. Posteriormente, mediante una reforma posterior a dicho artículo publicada en el DOF el 9 de noviembre de 2020, se estableció el 1o de enero de 2022 como la fecha de aplicación y entrada en vigor de dichas NIF. Las NIF que se incorporan al criterio contable A-2 de la resolución modificatoria mencionada son las que se mencionan a continuación:

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

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

- Deja sin efecto al Boletín C-3 "Cuentas por cobrar".
- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos” - Deja sin efecto al Boletín C-9 “Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”, se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” y se modifica la definición de pasivo eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”. La aplicación por primera vez de esta NIF no generará cambios contables en los estados financieros.

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

Señala también que la pérdida esperada deberá reconocerse cuando, al haberse incrementado el riesgo de crédito, se concluye que un parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará. Los cambios contables que surjan deberán reconocerse en forma retrospectiva.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

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

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

Se modifica la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de estos para determinar su clasificación, en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la administración.

- En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.
- Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

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

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

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

NIF D-5 “Arrendamientos”- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022. Deja sin efecto al Boletín D-5 “Arrendamientos”. La aplicación por primera vez de esta NIF genera cambios contables en los estados financieros principalmente para el arrendatario y otorga distintas opciones para su reconocimiento. 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 arrienda ese activo en vía de regreso.
- El reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5, y sólo se adicionan algunos requerimientos de revelación.

b) Mejoras a las NIF 2021

En diciembre de 2020 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2021”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las que se describen en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

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

Notas a los estados financieros

(Cifras en miles de pesos)

NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”-Para converger con la NIC 8 de las Normas Internacionales de Información Financiera, se incorpora la aplicación prospectiva cuando es impráctico determinar los efectos acumulados de un cambio contable o de la corrección de un error. En esos casos, la entidad debe reconocer los efectos del cambio de la corrección del error en el periodo contable actual.

La modificación a esta NIF entra en vigor para los ejercicios que inicien el 1 de enero de 2021; permitiendo su aplicación anticipada para el ejercicio 2020. Los cambios contables que surjan deben reconocerse mediante aplicación prospectiva.

NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” – Establece que ahora las ganancias por condonaciones recibidas u otorgadas deben presentarse dentro de los resultados relativos a las actividades de operación, en vez de presentarse en el resultado integral.

NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés” –Establece que ahora los efectos de la renegociación de un IFCPPI deben presentarse dentro de los resultados relativos a las actividades de operación, en lugar de presentarse en el resultado integral.

NIF D-5 “Arrendamientos”-1) establece que las revelaciones obligatorias del gasto relacionado con arrendamientos a corto plazo y de bajo valor por los cuales no se ha reconocido el activo por derecho de uso, de forma separada. 2) Incorpora el método para determinar la proporción que corresponde a los derechos de uso conservados por el vendedor-arrendatario, así como su reconocimiento contable.

A la fecha la Administración de la Sociedad está en el proceso de evaluación del impacto que, sobre los estados financieros, tendrá la adopción de las NIF antes mencionadas, previsto por la Comisión Bancaria para el 1° de enero de 2022. Las mejoras a las NIF mencionadas serán evaluadas en conjunto, con la adopción de las NIF antes referidas.