Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Financieros Consolidados Dictaminados

31 de diciembre de 2018 y 2017

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2018 y 2017

Contenido | Página

Informe de los Auditores Independientes ..... 1 a 5

Estados financieros consolidados:

Balances generales 6

Estados de resultados 7

Estados de variaciones en el capital contable 8

Estados de flujos de efectivo 9

Notas sobre los estados financieros ..... 10 a 60

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Consejeros de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias (la Compañía), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2018 y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y por el ejercicio terminado en esa fecha, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Cuestión clave de la auditoría	Cómo nuestra auditoría abordó la cuestión
Estimación preventiva para riesgos crediticios (EPRC) Como se menciona en la Nota 1, la Compañía realiza operaciones de crédito comercial, factoraje y créditos al consumo, que se presentan en el balance general en el rubro de cartera de créditos neto de su estimación. La recuperabilidad de la cartera de crédito se evalúa periódicamente, reconociendo la EPRC que corresponda, determinada con base en las políticas internas de la Compañía. A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes considerando su saldo de exposición total a la fecha de la determinación de la EPRC y su clasificación en cartera vigente y cartera vencida. Para clientes con saldo de exposición total mayor a 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI´s) la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo vigente y un porcentaje variable sobre la cartera vencida, considerando la clasificación asignada al cliente con base en su riesgo financiero e historial de pagos principalmente. Para clientes con saldo de exposición total menor a 4,000,000 de UDI´s, la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo. La EPRC finalmente registrada es la mayor entre i) el resultado del criterio antes descripto o ii) el 100% del saldo de la cartera vencida. Nos enfocamos en este rubro en nuestra auditoría debido principalmente a la significatividad del valor en libros de la cartera de créditos y de la EPRC relacionada ($7,429,683 y $199,899 miles de pesos al 31 de diciembre de 2018, respectivamente) y porque esta estimación considera el juicio de la Administración.	Como parte de nuestra auditoría hemos: • Evaluado y considerado el diseño y funcionamiento de los controles relativos al proceso de clasificación de la cartera de créditos, en vigente y vencido. • Obtenido el reporte de la Compañía que contiene los saldos de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018 clasificados en mayor o menor a 4,000,000 de UDI´s y en vigente y vencido, y en forma selectiva cotejamos los saldos con los contratos y acuerdos mantenidos en los expedientes de créditos y, con el apoyo de los especialistas, evaluamos que el sistema de cartera que determina de manera automática esta información se encuentre correctamente parametrizado. • Mediante pruebas selectivas, cotejamos la siguiente información utilizada para la determinación de la EPRC: - Razones financieras (liquidez, apalancamiento, rentabilidad y eficiencia) utilizadas para determinar el riesgo financiero, con los cálculos respectivos utilizando los estados financieros disponibles de cada cliente. - Historial de pago con el reporte de buró de crédito. - Clasificación del grado de riesgo del cliente considerando el importe del saldo, el riesgo financiero y el historial de pago, de acuerdo con la política interna de la Compañía. • Recalculamos la EPRC, considerando la política interna de la Compañía.

En particular concentramos nuestros esfuerzos de auditoría en la metodología interna de calificación de cartera de créditos adoptada por la Compañía incluyendo las bases de clasificación (saldos mayores y menores a 4,000,000 UDI's, saldos vigentes y vencidos y calificación del grado de riesgo) y los porcentajes aplicados.

- Realizamos un análisis comparativo de la cartera de créditos vigente y vencida registrada al cierre de cada trimestre y su relación con la EPRC relativa, con los saldos del ejercicio anterior.

- Evaluamos las tendencias históricas de saldos no recuperados y los comparamos con la EPRC relativa.

- Recalculamos la EPRC utilizando la metodología establecida en las disposiciones de la CNBV y la comparamos con el saldo registrado.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la CNBV y el Informe Anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias.

Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los responsables del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados, de conformidad con los criterios contables para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México, emitidos por la CNBV, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración.

- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el trascurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

El nombre del socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.

PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Nicolás Germán Ramírez
Socio de Auditoría

Ciudad de México, 6 de marzo de 2019

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Balances Generales Consolidados
(Notas 1, 2, 3, 4,18,19 y 23)

Miles de pesos mexicanos

Activo	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Disponibilidades (Nota 5)	$ 376,186	$ 197,165
Inversiones en valores (Nota 6)		
Títulos para negociar al vencimiento	3,530,359	2,238,172
Derivados con fines de cobertura (Nota 7):	5,103,120	4,598,117
Cartera de crédito vigente (Nota 8):		
Créditos comerciales	8,337,556	5,323,350
Créditos del consumo	86,317	119,792
Total cartera de crédito vigente	8,423,873	5,443,142
Cartera de crédito vencida (Nota 8):		
Créditos comerciales	192,105	31,158
Créditos del consumo	7,794	7,586
Total cartera de crédito vencida	199,899	38,744
Total cartera de crédito	8,623,772	5,481,886
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	(199,899)	(38,744)
Cartera de crédito - Neto	8,423,873	5,443,142
Otras cuentas por cobrar - Neto (Nota 9)	4,297,780	5,057,165
Bienes adjudicados - Neto (Nota 10)	692,067	510,484
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto (Nota 11)	40,680,441	32,728,822
Inversiones permanentes (Nota 12)	75,441	49,541
Impuestos diferidos (Nota 17)	2,328,539	1,718,511
Otros activos:		
Cargos diferidos y pagos anticipados e intangibles	2,276,334	2,067,219
Otros activos a corto y largo plazos	5,518	7,090
	2,281,852	2,074,309
Total activo	$ 67,789,658	$ 54,615,428

Pasivo y Capital Contable	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Pasivo		
Pasivos bursátiles (Nota 13)		
De corto plazo	$ 289,037	$ 503,832
De largo plazo	38,056,606	34,525,090
	38,345,643	35,028,922
Préstamos bancarios y de otros organismos (Nota 14):		
De corto plazo	8,391,781	4,258,070
De largo plazo	4,081,189	3,880,702
	12,472,970	8,138,772
Otras cuentas por pagar:		
Impuestos a la utilidad por pagar (Nota 17)	108,220	252,362
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 15)	3,179,612	2,913,726
	3,287,832	3,166,088
Créditos diferidos y cobros anticipados	692,073	697,277
Total pasivo	54,798,518	47,031,059
Capital contable (Nota 16):		
Capital contribuido		
Capital social	957,774	957,774
Prima en suscripción de acciones	1,935,900	1,935,900
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531,330	-
	7,425,004	2,893,674
Capital ganado:		
Reservas de capital	274,062	185,528
Resultado de ejercicios anteriores	2,695,105	1,850,456
Resultado por valuación de instrumentos financieros de cobertura de flujos de efectivo	670,373	881,250
Resultado neto	1,923,919	1,770,682
	5,563,459	4,687,916
Inversión de los accionistas:		
Participación controladora	12,988,463	7,581,590
Participación no controladora	2,677	2,779
Total capital contable	12,991,140	7,584,369
Total pasivo y capital contable	$ 67,789,658	$54,615,428

Cuentas de orden (Nota 21)

	2018	2017
Otras cuentas de registro	$ 38,781,558	$ 31,805,242

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C. P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

C. P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Resultados
(Nota 1, 2, 3, 18, 19, 20 y 22)

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 14,761,002	$ 11,216,938
Ingresos por intereses	2,587,574	2,087,677
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	1,010,812
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo (Nota 11)	(8,005,085)	(6,357,394)
Gastos por intereses	(5,514,552)	(3,845,159)
Otros gastos por arrendamiento	(1,619,179)	(930,502)
Margen financiero	3,805,490	3,182,372
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 8)	250,635	115,000
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,554,855	3,067,372
Comisiones y tarifas pagadas	(43,100)	(68,710)
Resultado por intermediación	-	-
Otros ingresos de la operación - Neto	25,933	192,111
Gastos de administración y promoción	(1,091,911)	(890,885)
	(1,109,079)	(767,484)
Resultado de la operación	2,445,777	2,299,888
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas y asociadas (Nota 12)	36,311	31,874
Resultado antes de impuestos a la utilidad	2,482,088	2,331,762
Impuestos a la utilidad causados (Nota 17)	(1,168,197)	(1,096,983)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 17)	610,028	535,903
Impuestos a la utilidad	(558,169)	(561,080)
Resultado neto consolidado	$ 1,923,919	$ 1,770,682
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,923,919	$ 1,770,682
Participación no controladora	(102)	2,779
Resultado neto consolidado	$ 1,923,817	$ 1,773,461

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Variaciones en el Capital Contable
(Nota 16)

Miles de pesos mexicanos

	Capital contribuido				Capital ganado					
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Resultado del ejercicio	Total participación controladora	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2017	$ 960,341	$ 1,935,900	$ -	$ 125,009	$ 1,051,296	$ 217,738	$ 1,210,349	$ 5,500,633	$ -	$ 5,500,633
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:										
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	1,210,349	-	(1,210,349)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	-	60,519	(60,519)	-	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(350,670)	-	-	(350,670)	-	(350,670)
Gastos por emisión de acciones	(2,567)	-	-	-	-	-	-	(2,567)	-	(2,567)
Total	(2,567)	-	-	60,519	799,160	-	(1,210,349)	(353,237)	-	(353,237)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:										
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	-	663,512	-	663,512	-	663,512
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	-	1,770,682	1,770,682	2,779	1,773,461
Total	-	-	-	-	-	663,512	1,770,682	2,434,194	2,779	2,436,973
Saldos al 31 de diciembre de 2017	957,774	1,935,900	-	185,528	1,850,456	881,250	1,770,682	7,581,590	2,779	7,584,369
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:										
Traspaso del resultado neto consolidado a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	1,770,682	-	(1,770,682)	-	-	-
Creación de reservas	-	-	-	88,534	(88,534)	-	-		-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	(352,800)	-	-	(352,800)	-	(352,800)
Gastos por emisión de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	88,534	1,329,348	-	(1,770,682)	(352,800)	-	(352,800)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:										
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura	-	-	-	-	-	(210,877)	-	(210,877)	-	(210,877)
Obligaciones subordinadas en circulación	-	-	4,531,330	-	(484,699)	-	-	4,046,631	-	4,046,631
Resultado neto consolidado	-	-	-	-	-	-	1,923,919	1,923,919	-	1,923,919
Total	-	-	4,531,330	-	(484,699)	(210,877)	1,923,919	5,759,571	(102)	5,759,469
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 957,774	$ 1,935,900	$ 4,531,330	$ 274,062	$ 2,695,105	$ 670,373	$ 1,923,919	$ 12,988,361	$ 2,677	$ 12,991,140

Las veintitrés notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados, los cuales fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2019, por los funcionarios que firman al calce.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada y subsidiarias

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Resultado neto	$ 1,923,817	$ 1,770,682
Ajustes por partidas que no implican flujos de efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	250,635	115,000
Depreciaciones y amortizaciones	8,005,086	6,357,394
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	558,169	561,080
Participación de otras inversiones permanentes	(36,209)	(31,874)
	10,773,916	8,772,282
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(1,310,412)	(832,722)
Cambio en derivados	(505,003)	(48,286)
Cambio en cartera de crédito	(1,786,641)	(251,626)
Cambios en bienes adjudicados	1,194,642	(373,340)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(1,376,226)	365,201
Cambio en otros activos operativos	(1,219,117)	(1,531,792)
Cambio en pasivos bursátiles	3,316,720	13,449,049
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	4,334,198	(203,877)
Cambio en comisiones diferidas	5,204	251,589
Cambio en otros pasivos operativos	116,570	(2,575,414)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	13,543,851	17,021,064
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	(17,545,459)	(16,744,107)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(17,545,503)	(16,744,107)
Actividades de financiamiento		
Pago de dividendos en efectivo	(350,670)	(350,670)
Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características	4,531,330	-
Gastos por emisión de acciones	-	(2,568)
	4,180,660	(353,238
(Disminución) incremento neto en disponibilidades	179,022	(76,281)
Disponibilidades al inicio del periodo	197,165	273,446
Disponibilidades al final del periodo	$ 376,187	$ 197,165

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director General de Administración y Finanzas

C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo

Miles de pesos mexicanos (Nota 2), excepto moneda extranjera, tipos de cambio, valor nominal, número de títulos, acciones y utilidad por acción

Nota 1 - Actividad de la Compañía:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Compañía), fue constituida el 3 de febrero de 1993 conforme a las leyes mexicanas.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento operativo, vehículos automotrices, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de créditos, realizar operaciones de factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos de garantía, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

La Compañía es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (Sofom E. N. R.), de acuerdo con el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La Compañía no tiene empleados y todos los servicios legales, contables y administrativos le son prestados por una parte relacionada.

El 22 de mayo de 2015, la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de $3,606,400, compuesto 50% por acciones primarias y 50% por acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total. El 22 de mayo de 2015, la Compañía comenzó sus actividades como participante en la BMV, al cotizar acciones a partir de esa fecha. Por lo anterior, cambió su razón social a Sociedad Anónima Bursátil (S. A. B.).

La citada Oferta Pública tuvo como objetivo fortalecer la estructura de capital de la Compañía y apoyar el crecimiento que ha planeado.

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen las cifras de la Compañía y de sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017, en las cuales la Compañía ejerce control como se menciona a continuación:

		Tenencia (%)	
Entidad	Actividad	2018	2017
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. (Unifin Credit)	Factoraje financiero	99.99	99.99
Unifin Autos, S. A. de C. V. (Autos)	Compra-venta automóviles	99.99	99.99
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S.A.P.I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento de inmuebles	94.08	94.08

La información financiera de las compañías subordinadas al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 es como se muestra a continuación:

	Unifin Credit	Autos	Inversiones inmobiliarias
Activos	$ 8,459,916	$ 28,283	$ 234,242
Pasivos	7,533,513	548	22,460
Capital	926,403	27,735	211,781
Resultado del ejercicio	132,205	(119)	1,893

Nota 2 - Bases de preparación de la información financiera:

Elaboración de estados financieros

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Comisión), las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas que emitan valores distintos a instrumentos de deuda deben elaborar y dictaminar sus estados financieros de conformidad con los criterios de contabilidad expedidos por la Comisión (Criterios Contables) que le sean aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas.

Por lo antes mencionado, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 que se acompañan, han sido preparados de acuerdo con los Criterios Contables, los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto cuándo a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico. Para estos efectos, la Compañía ha elaborado sus estados financieros conforme a los Criterios Contables, la cual tiene por objetivo presentar información sobre las operaciones desarrolladas por la entidad, así como otros eventos económicos que le afectan, que no necesariamente provengan de decisiones o transacciones derivadas de los propietarios de la misma en su carácter de accionistas, durante un periodo determinado.

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión, deben aplicarse las bases de supletoriedad, conforme a lo establecido en la NIF A-8 “Supletoriedad”, en el siguiente orden: las NIF, las Normas Internacionales de Información Financiera, aprobadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board), así como los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables en los Estados Unidos de Norteamérica o, en su caso, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

La actividad preponderante de la Compañía es el arrendamiento operativo, razón por la cual los estados de resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presentan conforme al Boletín B-3 de las NIF, mismo que establece que el rubro de “ingresos” debe representar la principal fuente de ingresos de la entidad y el rubro de “otros ingresos y gastos” no debe incluir partidas consideradas como operativas, por ello este rubro debe contener importes poco relevantes. En virtud de lo anterior, los estados de resultados presentados reflejan de manera adecuada y transparente, al público en general, los resultados de la actividad preponderante de la Compañía. Cabe señalar que de utilizar de manera literal los Criterios Contables, los ingresos por arrendamiento operativo deben haberse reflejado en el rubro de “otros ingresos (egresos)” neto de su depreciación y no en el de “ingresos netos de la operación”, lo cual, en caso de aplicarse, distorsionaría la lectura de los estados financieros en su conjunto.

No obstante lo anterior y para efectos de transparencia, a continuación se presenta un comparativo del Estado de Resultados de la Compañía por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017 entre lo presentado en el Estado de Resultados de la Compañía y el que hubiese resultado utilizando los Criterios Contables. Dicho comparativo demuestra claramente que las diferencias entre ambas maneras de presentación son estrictamente de forma y que los resultados de operación, antes de impuestos a la utilidad y netos permanecen iguales:

	31 de diciembre de 2018	
	De acuerdo a NIF	De acuerdo a los criterios contables de la CNBV
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 14,761,002	$ -
Ingresos por intereses	2,587,574	2,001,845
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(8,005,085)	-
Gastos por intereses	(5,514,552)	(1,369,485)
Otros gastos por arrendamiento	(1,619,179)	-
Margen financiero	3,805,490	632,360
Estimación preventiva para riesgos crediticios	250,635	161,155
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,554,855	471,205
Comisiones y tarifas pagadas	(43,100)	(43,100)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración y promoción	(1,091,911)	(1,091,911)
Otros productos (gastos) de la operación [1]	25,932	3,109,583
	(1,109,079)	1,974,572
Resultado de la operación	2,445,777	2,445,777
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	36,209	36,209
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	2,481,986	2,481,986
Impuestos a la utilidad causados	1,168,197	1,168,197
Impuestos a la utilidad diferidos	(610,028)	(610,028)
Impuestos a la utilidad	558,169	558,169
Resultado neto consolidado	$ 1,923,817	$ 1,923,817
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,923,919	$ 1,923,919
Participación no controladora	(102)	(102)
Resultado neto consolidado	$ 1,923,817	$ 1,923,817

[1] El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	$ 3,083,651
Otros ingresos (gastos) de la operación	25,932
Total	$ 3,109,583

	31 de diciembre de 2017	
	De acuerdo a la Compañía	De acuerdo a los criterios contables de la CNBV
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 11,216,938	$ -
Ingresos por intereses	2,087,677	1,451,905
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,396)	-
Gastos por intereses	(3,845,159)	(873,101)
Otros gastos por arrendamiento	(930,500)	-
Margen financiero	3,182,372	578,804
Estimación preventiva para riesgos crediticios	115,000	25,844
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	3,067,372	552,960
Comisiones y tarifas pagadas	(68,710)	(68,710)
Resultado por Intermediación	-	-
Gastos de administración y promoción	(890,885)	(890,885)
Otros productos (gastos) de la operación [1]	192,111	2,706,523
Resultado de la operación	2,299,888	2,299,888
Participación en el resultado de subsidiarias y asociadas	31,874	31,874
Resultado antes de Impuestos a la utilidad	2,331,762	2,331,762
Impuestos a la utilidad causados	1,096,983	1,096,983
Impuestos a la utilidad diferidos	(535,903)	(535,903)
Impuestos a la utilidad	561,080	561,080
Resultado neto consolidado	$ 1,770,682	$ 1,770,682
Resultado neto atribuible a:		
Participación controladora	$ 1,770,682	$ 1,770,682
Participación no controladora	2,779	2,779
Resultado neto consolidado	$ 1,923,817	$ 1,773,461

[1] El rubro de otros productos (gastos) de la operación se integra de la siguiente forma:

Resultado por arrendamiento operativo	$ 2,514,412
Otros ingresos (gastos) de la operación	192,111
Total	$ 2,706,523

Autorización de los estados financieros

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas al 31 de diciembre de 2017 y por el año que terminó en esa fecha, fueron autorizados, para su emisión el 22 de febrero de 2018, por el Director General, licenciado Sergio José Camacho Carmona, Director General de Administración y Finanzas, por el C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director de Administración y Finanzas y por el C.P. Luis Xavier Castro López , Contralor Corporativo, respectivamente.

Nuevas NIF y Mejoras a las NIFs y Criterios Contables

En 2018 no entraron en vigor nuevas NIF, Mejoras a las NIF y Criterios Contables que afectaran significativamente la información financiera de la Compañía.

Nota 3 - Resumen de políticas de contabilidad significativas:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

Los Criterios Contables requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de estados financieros. Asimismo, requieren que la Administración ejerza su juicio para definir las políticas de contabilidad que aplica la Compañía.

a. Consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control para dirigir sus actividades relevantes, tiene derecho (y está expuesta) a rendimientos variables procedentes de su participación y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder. Fueron considerados, al evaluar si la Compañía controla a una entidad, la existencia y efectos de derechos de votos potenciales que son actualmente ejercibles o convertibles. También se evalúa la existencia de control en los casos en que no tiene más del 50% del derecho de voto pero la Compañía puede dirigir sus actividades relevantes.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que son controladas por la Compañía y se dejan de consolidar cuando se pierde dicho control.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre las compañías que se consolidan han sido eliminados. Las políticas contables aplicadas por las subsidiarias han sido modificadas para asegurar su consistencia con las políticas contables adoptadas por la Compañía, en los casos que así fue necesario.

La consolidación se efectuó incluyendo los estados financieros de todas sus subsidiarias.

Otras inversiones permanentes

Las otras inversiones permanentes están representadas por las inversiones en acciones de otras entidades en las que la Compañía no tiene control o la capacidad de tener una influencia significativa. Las otras inversiones permanentes se registran inicialmente a su costo de adquisición y de manera subsecuente a través del método de participación.

b. Monedas de registro, funcional y de informe

Debido a que tanto la moneda de registro, como la funcional y la de informe de la Compañía y sus subsidiarias y asociadas es el peso, no fue necesario realizar ningún proceso de conversión.

c. Efectos de la inflación en la información financiera

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera. Consecuentemente, las cifras al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de los estados financieros consolidados adjuntos, se presentan en pesos históricos modificados por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

A continuación, se presentan los porcentajes de la inflación, según se indica:

	31 de diciembre de	
	2018 (%)	2017 (%)
Del año	4.83	6.77
Acumulada en los últimos tres años	15.69	12.26

d. Disponibilidades

Las disponibilidades se registran a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por Banco de México (Banxico) a la fecha de formulación de estos estados financieros consolidados.

e. Inversiones en valores

Las inversiones en valores incluyen títulos de deuda y de capital, y se clasifican de acuerdo con la intención que la Administración de la Institución les asigna al momento de su adquisición en "títulos para negociar". Los costos de transacción por la adquisición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio. Los intereses se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan.

Las inversiones en valores de la Compañía se valúan como se describe en los párrafos siguientes.

Los valores e instrumentos financieros que forman parte del portafolio de inversión, se valúan utilizando precios actualizados para valuación proporcionados por especialistas en el cálculo y suministro de precios para valuar carteras de valores autorizados por la Comisión, denominados "proveedores de precios".

Los títulos para negociar se valúan a su valor razonable, el cual se asemeja a su valor de mercado, con base en los precios de mercado dados a conocer por el proveedor de precios. El valor razonable es la cantidad por la que puede intercambiarse un instrumento financiero, entre partes interesadas y dispuestas, en una transacción libre de influencias. Los ajustes resultantes de las valuaciones de estas categorías se llevan directamente contra los resultados del ejercicio o en el capital contable de la Institución, según se trate de títulos para negociar o disponibles para la venta, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no evaluó si existía evidencia objetiva de que un título estaba deteriorado considerando, entre otros, que las inversiones en valores son de liquidez inmediata y vencimiento menor o igual a 1 día.

f. Instrumentos Financieros Derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos en la fecha en que se celebra el contrato del IFD, se clasifican de acuerdo con su intención de uso, que establece la Administración de la Compañía y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable; proporcionado por el proveedor de precios, de conformidad con los Criterios Contables.

Los valores razonables de IFD se determinan con base en precios de mercados reconocidos, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en flujos de efectivo descontados. El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFD depende de si son designados como instrumentos de cobertura.

Los derivados, distintos a aquellos que formen parte de una relación de cobertura, se valúan a valor razonable, sin deducir los costos de transacción en los que se pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición, reconociendo dicho efecto de valuación en los resultados del periodo. Los efectos de valuación se reconocen en el estado de resultados en el rubro "Resultado por intermediación", excepto en los casos en que la Administración los designe como coberturas, en este escenario, la porción efectiva se aloja temporalmente en la utilidad integral dentro del capital contable y se reclasifica a resultados al vencimiento. La porción inefectiva se reconoce de inmediato en resultados como parte del resultado por intermediación.

Adicionalmente, en el rubro "Resultado por intermediación", se reconoce el resultado de compraventa que se genera cuando la Compañía enajena un IFD, y la pérdida por deterioro en los activos financieros provenientes de los derechos establecidos en los IFD, en su caso, el efecto por reversión. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no presenta pérdidas por deterioro en operaciones con IFD; y no realizó enajenaciones que presenten un efecto en el rubro "Resultado por intemediación".

Los IFD manejados por la Compañía se encuentran regulados en la política interna denominada "Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados", por todos los negocios de la Compañía que establece, entre otros lineamientos, los siguientes:

g. Cartera de créditos

Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor nominal, otorgando un anticipo del 90% (el 10% restante es el aforo) sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

El reconocimiento de los intereses por operaciones de factoraje con aforo se determinan con base en las diferencias que se originan entre el valor de la cesión recibida deducida del aforo, mientras que para las operaciones de factoraje sin aforo se reconocen sobre el valor total de la cesión recibida. Estos intereses se registran en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

El saldo insoluto de la cartera de factoraje se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, o cuando su pago no haya sido realizado en su totalidad dentro de los términos pactados originalmente.

El saldo insoluto vencido de la cartera de factoraje en la que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o, que siendo cartera reestructurada o renovada, cumpla el pago sostenido del contrato, se reclasifica a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos y las conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen como ingresos por intereses en la fecha que se generan.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito se reconocen como un gasto durante el mismo periodo contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones.

Crédito simple

Los créditos y documentos mercantiles vigentes o renovados representan los importes efectivamente entregados a los acreditados, y los intereses que, conforme al esquema de pagos de los créditos de que se trate, se vayan devengando.

El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internas de la Compañía.

El saldo insoluto de los créditos se registra como cartera vencida cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles. Aunque el acreditado en concurso mercantil continúe realizando pagos, se considera cartera vencida cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.

- Si los adeudos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien, 30 o más días naturales de vencido el principal.

- Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos vencidos que se reestructuran o renuevan permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido al amparo de los Criterios Contables. Asimismo, 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 reestructuran durante el plazo del crédito o se renuevan en cualquier momento son considerados como cartera vencida.

Los créditos que desde su inicio se pacten como revolventes, que se reestructuran o renuevan, en cualquier momento se consideran vigentes únicamente cuando el acreditado ha liquidado la totalidad de los intereses devengados, el crédito no presente periodos de facturación vencidos, y se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor, es decir que el deudor tenga una alta probabilidad de cubrir dicho pago.

No se considerará reestructura a aquella que a la fecha de su realización presenta cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifique alguna de las siguientes condiciones originales del crédito:

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 debe permitir la omisión de pago en periodo alguno.

Cuando un crédito es considerado vencido, se suspende la acumulación de sus intereses, aun en aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. Respecto a los intereses devengados no cobrados correspondientes a este tipo de créditos, se registra una estimación por un monto equivalente al total de estos, al momento de su traspaso como cartera vencida, cancelándose cuando se cuenta con evidencia de pago sostenido. En caso de que los intereses vencidos sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros) o que, siendo créditos reestructurados o renovados, cumplen el pago sostenido del crédito al amparo de los Criterios Contables, se reclasificaron a cartera vigente.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en línea recta durante la vida del crédito, excepto las que se originen por créditos revolventes, que se amortizan en un periodo de doce meses. Las comisiones conocidas con posterioridad al otorgamiento del crédito se reconocen en la fecha que se generan contra el resultado del ejercicio.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por las comisiones cobradas correspondientes.

h. Otras cuentas por cobrar de arrendamiento operativo

<u>Arrendamiento operativo</u>

Los contratos de arrendamientos en los cuales una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad arrendada son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento.

Las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo corresponde a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales.

Las rentas recibidas de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra las rentas conforme se hacen exigibles.

Las comisiones por el otorgamiento inicial de los contratos de arrendamiento operativo se registran como un crédito diferido, el cual se reconoce en función del devengamiento de las rentas contra los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Las rentas recibidas en garantía depositadas por los clientes, se registran como otras cuentas por pagar y son devueltos al cliente al término del contrato.

Los saldos de otras cuentas por cobrar de arrendamiento operativo se reconocen como vencidos por el importe de la renta mensual devengada y exigible que no haya sido liquidada en su totalidad a más de 30 días naturales de incumplimiento.

Cuando las rentas no cobradas son vencidas conforme al esquema de pagos, la facturación de las rentas devengadas no cobradas se suspende. En tanto dichas rentas se mantienen en cartera vencida, el control de las mismas se lleva en cuentas de orden.

Se traspasan a cartera vigente los saldos de las rentas vencidos, en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago.

La estimación por incobrabilidad para cuentas incobrables de arrendamiento operativo será igual a los saldos vencidos.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento del contrato de arrendamiento se reconocen como un cargo diferido y se amortizan durante el periodo del arrendamiento operativo y deben registrarse en resultados conforme se reconozca el ingreso por rentas.

i. Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios (EPRC)

La recuperabilidad de la cartera de crédito se evalúa periódicamente, reconociendo la EPRC que corresponda, determinada con base en la metodología interna de calificación de cartera de la Compañía.

A efectos de determinar la estimación antes mencionada, la Compañía clasifica a los clientes considerando su saldo de exposición total a la fecha de la determinación de la EPRC y su clasificación en cartera vigente y cartera vencida. Para clientes con saldo de exposición total mayor a 4,000,000 de Unidades de Inversión (UDI's) la EPRC se determina aplicando un 0.5% al total del saldo vigente y un porcentaje variable sobre la cartera vencida, considerando la clasificación asignada al cliente con base en su riesgo financiero e historial de pago, principalmente. Para clientes con saldo de exposición total menor a 4,000,000 de UDI's la EPRC se determina aplicando un 0.5% del total del saldo vigente. La EPRC registrada es la mayor de i)el resultado del criterio antes descrito o ii) el 100% del saldo de la cartera vencida. .

La Compañía periódicamente evalúa si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o debe ser castigado. En su caso, dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. En el evento que el saldo del crédito a castigar exceda el correspondiente a su estimación asociada, antes de efectuar el castigo, dicha estimación se incrementa hasta por el monto de la diferencia.

Las recuperaciones asociadas a los créditos castigados o eliminados del balance general, se reconocen en los resultados del ejercicio.

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

La última calificación de las cuentas por cobrar de arrendamiento operativo y de la cartera crediticia se realizó al 31 de diciembre de 2017 y la Administración considera que las estimaciones resultantes de dicha calificación son suficientes para absorber las pérdidas por riesgo de crédito de la cartera.

j. Bienes adjudicados

Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que causó ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación. Los bienes recibidos mediante dación en pago se registran, por su parte, en la fecha en la que se firma la escritura de dación, o se da formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

El valor de registro de los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago (en adelante, bienes adjudicados), es igual a su costo o valor neto de realización deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor a la fecha de adjudicación. En la fecha en la que se registra el bien adjudicado de que se trate, el valor total del activo que dio origen a la adjudicación, así como la estimación que, en su caso, tenga constituida, se da de baja del balance general o, en su caso, se da de baja la parte correspondiente a las amortizaciones devengadas o vencidas que hayan sido cubiertas por los pagos parciales en especie.

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Los bienes adjudicados se valúan para reconocer pérdidas potenciales de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación. Esta valuación se determina aplicando a bienes inmuebles recibidos en dación en pago o adjudicados los porcentajes mostrados a continuación:

Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva (%)
Hasta 12	0
Más de 12 y hasta 24	10
Más de 24 y hasta 30	15
Más de 30 y hasta 36	25
Más de 36 y hasta 42	30
Más de 42 y hasta 48	35
Más de 48 y hasta 54	40
Más de 54 y hasta 60	50
Más de 60	100

El monto de la estimación que reconoce las pérdidas potenciales de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se determina sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las disposiciones aplicables.

Al momento de su venta, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

k. Inversiones permanentes en acciones.

La Compañía reconoce sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos en las cuales tiene influencia significativa sin tener control o control conjunto, por el método de participación con base en su valor contable de acuerdo con los últimos estados financieros disponibles de estas entidades.

l. Inmuebles, maquinaria y equipo

Los inmuebles, maquinaria y equipo para uso propio y para arrendamiento operativo se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, estos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

El costo de adquisición de los inmuebles, maquinaria y equipo, se deprecia de manera sistemática utilizando el método de línea recta con base en las vidas útiles de los componentes de inmuebles, maquinaria y equipo.

Los inmuebles, maquinaria y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente cuando se identifican indicios de deterioro. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existieron indicios de deterioro, por lo que no se realizaron dichas pruebas.

m. Otros activos.

Los pagos anticipados registrados en el rubro de otros activos representan aquellas erogaciones efectuadas por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que está por adquirir o a los servicios que está por recibir. Los pagos anticipados se registran a su costo y se presentan en el balance general como parte del rubro de otros activos, dependiendo del rubro de la partida destino. Los pagos anticipados denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción sin modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre las monedas. Una vez recibidos los bienes y/o servicios, relativos a los pagos anticipados, estos se reconocen como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

n. Pasivos bursátiles

Pasivos bursátiles

Los pasivos bursátiles corresponden a emisiones de deuda a largo plazo para la generación de capital de trabajo (Nota internacional y bursatilización) que se registran a su valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

Los gastos de emisión incurridos se registran inicialmente en el rubro de otros activos como cargos diferidos y se reconocen en los resultados del ejercicio como gastos por intereses, en línea recta tomando como base el plazo de las emisiones que les dieron origen. Se presentan en los resultados como parte de intereses pagados.

Bursatilización

La bursatilización es la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre inversionistas, público y/o privado. Las operaciones de bursatilización hechas por la Compañía no cumplen las condiciones establecidas por los Criterios Contables para ser consideradas como transferencia de propiedad.

En la bursatilización de financiamiento, el cedente registra el financiamiento pero no la salida de los activos del balance general. Los rendimientos que generen los activos financieros (derechos de cobro de carteras de crédito de arrendamiento operativo) objeto de bursatilización se reconocen en los resultados del ejercicio.

o. Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos se refieren a líneas de crédito y otros préstamos obtenidos de instituciones de crédito, que se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan.

p. Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable (hay más posibilidad de que ocurra a que no ocurra) la salida de recursos económicos en el futuro. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

q. Impuesto sobre la Renta (ISR) causado y diferido

El impuesto causado y diferido es reconocido como un gasto en los resultados del periodo, excepto cuando haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo como otro resultado integral o una partida reconocida directamente en el capital contable.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro, a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

r. Obligaciones subordinadas perpetuas.

Las obligaciones subordinadas perpetuas son reconocidas a su valor nominal, tomando como base el valor contractual de las operaciones, registrándose directamente en el capital contable incluyendo sus rendimientos.

s. Capital contable

El capital social, la prima en suscripción de acciones, la reserva de capital y los resultados de ejercicios anteriores, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1 de enero de 2008, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del INPC. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado.

La prima neta en suscripción de acciones representa la diferencia en exceso entre el pago por las acciones suscritas y el valor de $3.1250 pesos por acción que se tenían al momento de la suscripción.

t. Otros Resultados Integrales

El resultado integral está compuesto por la utilidad [pérdida] neta, los efectos por conversión y los efectos por valuación de los instrumentos financieros disponibles para su venta, la cual se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital. Los importes del resultado integral de 2018 y 2017 se expresan en pesos históricos.

u. Cuentas de orden

La Compañía mantiene cuentas de orden para el control de los futuros derechos de cobro derivados de los contratos de arrendamiento operativo, clasificados en cuentas por devengar en fideicomiso (derechos de cobro cedidos en fideicomiso) y bienes en rentas por devengar (cartera propia).

v. Reconocimiento de ingresos

El reconocimiento de los intereses de la cartera de crédito se realiza conforme se devenga, excepto por lo que se refiere a los intereses provenientes de cartera vencida, cuyo ingreso se reconoce hasta que efectivamente se cobren. Los ingresos por arrendamiento operativo se registran en resultados en línea recta a lo largo del periodo del arrendamiento. Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de arrendamientos operativos y créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio, bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento y del crédito.

El registro de los ingresos por manejo de los fideicomisos y los ingresos derivados de los servicios de custodia o administración se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Los ingresos por venta de propiedad, maquinaria y equipo se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se realice la enajenación de activo; b) se han transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de estos; c) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y d) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

w. Utilidad por acción

La utilidad por acción básica ordinaria es el resultado de dividir la utilidad neta del año, entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

No existen efectos que deriven de acciones potencialmente dilutivas.

x. Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Se entiende como operaciones con personas relacionadas aquellas en las que resulten deudoras de la Compañía, en operaciones de depósito u otras disponibilidades o de préstamo, crédito o descuento, otorgadas en forma revocable o irrevocable y documentadas mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.

y. Diferencias cambiarias

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias generadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados en ingresos o gastos por intereses según sea la naturaleza respectiva.

z. Información financiera por segmentos

Los Criterios Contables establecen que para efectos de llevar a cabo la identificación de los distintos segmentos operativos, la Compañía debe segregar sus actividades con base en sus operaciones crediticias. Asimismo, atendiendo a la importancia relativa, se pueden identificar segmentos operativos adicionales o subsegmentos.

Los criterios contables no requieren la revelación por cada área geográfica donde se desenvuelve la Compañía, de las cuales el segmento identificado derive ingresos o mantenga activos productivos.

Nota 4 - Posición en moneda extranjera:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía tenía la siguiente posición en miles dólares estadounidenses (Dls.):

	2018	2017
Activos	Dls. 1,190,197	Dls. 1,088,384
Pasivos	(1,183,988)	(1,085,617)
Posición neta larga	Dls. 6,209	Dls. 2,767

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el tipo de cambio utilizado por la Compañía para valuar sus activos y pasivos en moneda extranjera era de $19.6566 y $19.7354 por dólar, respectivamente. Al 4 de marzo de 2018, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio era de $19.2978 por dólar.

Nota 5 - Disponibilidades:

El rubro de disponibilidades se integra como sigue:

	Moneda nacional		Moneda extranjera valorizada		Total al 31 de diciembre de	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Caja	$ -	$ 23,583	$ -	$ -	$ -	$ 23,583
Bancos del país y del extranjero	191,702	107,280	184,484	66,302	376,186	173,582
Total disponibilidades	$ 191,702	$ 130,863	$184,484	$ 66,302	$376,186	$ 197,165

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls. 9,385,397 y Dls.3,359,547, convertidos al tipo de cambio de $19.6566 en 2018 y $19.7354 en 2017.

Nota 6 - Inversiones en valores:

El rubro de inversiones en valores se integra como sigue:

	Moneda nacional		Moneda extranjera valorizada		Total al 31 de diciembre de	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Pagarés con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV)	$ 114,405	$ 185,100	$ 784,829	$986,770	$ 899,235	$ 1,171,870
Bonos de Desarrollo del Gobierno Federal (Bondes)	2,631,202	1,066,302	-	-	2,631,202	1,066,302
Total de inversiones en valores	$ 2,745,530	$1,251,402	$ 784,829	$986,770	$ 3,530,359	$ 2,238,172

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las inversiones en Bondes corresponden a los flujos de efectivo destinados a los fideicomisos de bursatilización de la Compañía.

La Compañía invierte los excedentes de flujo de efectivo en los instrumentos que la institución bancaria designe, los cuales son de inmediata realización debido a que tienen un plazo menor a 3 dias.

Los PRLV y Bondes devengan intereses diariamente a una tasa de aproximadamente 7.45% y 6.91% anual, respectivamente. Los plazos promedio ponderados de vencimiento oscilan entre 1.5 días para 2018 y 2017.

Los saldos en moneda extranjera corresponden a Dls.39,927,013 y Dls.50,000,000, convertidos al tipo de cambio de $19.6566 en 2018 y $19.7354 en 2017.

Nota 7 - Operaciones con IFD:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tiene contratos vigentes de swaps de tasa de interés (IRS), de tipo de cambio (CCS) y opciones CAP, clasificados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo cumpliendo con todas las condiciones para el uso de la contabilidad de coberturas que requieren los criterios de la Comisión.

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de IFD se detallan a continuación:

				Valor del activo Subyacente al 31 de diciembre de		Valor razonable del IFD al 31 de diciembre de			
Pasivo cubierto	Tipo de IFD	Clasificación del IFD	Valor nocional	2018	2017	2018	2017	Año de vencimiento	Posición Corta / Larga
Notas internacionales	CCS	Cobertura	$2,370,000	19.6566	19.7354	$ 303,403	$ 465,132	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	242,146	273,450	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	948,000	19.6566	19.7354	161,887	182,836	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	243,515	275,059	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,422,000	19.6566	19.7354	281,278	274,254	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,387,500	19.6566	19.7354	428,523	423,087	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19.6566	19.7354	574,303	676,939	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,850,000	19.6566	19.7354	574,303	681,361	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19.6566	19.7354	358,480	422,534	2023	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,156,250	19.6566	19.7354	358,939	505,051	2023	Larga dólar
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	2,901,377	19.6566	19.7354	116,920	118,391	2020	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	1,575,340	19.6566	-	61,188	-	2025	Larga dólar / Larga tasa Libor
Préstamo bancario	CCS	Cobertura	472,563	-	19.7354	-	29,273	2019	Larga dólar / Larga tasa Libor
Estructura privada	IRS	Cobertura	2,250,000	8.5956	7.6241	(3,792)	80,269	2023	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 17-3	IRS	Cobertura	2,500,000	8.5956	7.6241	(5,225)	85,654	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 17-2	IRS	Cobertura	1,500,000	8.5956	7.6241	4,494	22,008	2022	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	250,000	8.5956	7.6241	5,826	2,824	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 16	CAP	Cobertura	1,000,000	8.5956	7.6241	22,427	11,295	2021	Larga tasa TIIE 28
UFINCB 16	CAP	Cobertura	2,500,000	8.5956	7.6241	36,847	21,799	2021	Larga tasa TIIE 28
UNFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	8.5956	7.6241	26,907	28,697	2020	Larga tasa TIIE 28
UFINCB 15	CAP	Cobertura	2,000,000	-	7.6241	-	18,204	2020	Larga tasa TIIE 28
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,854,250	19.6566	-	44,913	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	927,125	19.6566	-	21,985	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,854,250	19.6566	-	43,969	-	2025	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,895,000	19.6566	-	403,763	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	947,500	19.6566	-	198,825	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,421,250	19.6566	-	298,687	-	2026	Larga dólar
Notas internacionales	CCS	Cobertura	1,421,250	19.6566	-	298,611	-	2026	Larga dólar
Total derivados						$ 5,103,120	$ 4,598,117		

Durante el ejercicio 2018, se contrataron los siguientes IFD:

10 contratos CCS, para mitigar los riesgos por fluctuación en el tipo de cambio y en la tasa de interés de referencia (TIIE) de la emisión de notas internacionales 144A Reg/S por 300 millones de dólares, 200 millones de dólares y 250 millones, así como en el crédito bancario denominado en dólares de Barclays por 83 millones de dólares.

Durante el ejercicio de 2018 y 2017, los movimientos de los efectos de valuación reconocidos en el capital contable por valuación de los instrumentos financieros derivados, segmentados por tipo de instrumento se detallan a continuación:

2018				
Saldo al 1 de enero de 2018	Cross currency swap	Interest rate swap	Opciones CAP	Saldo al 31 de diciembre de 2018
$ 881,250	($203,479)	($4,802)	($2,596)	$ 670,373

2017				
Saldo al 1 de enero de 2017	Cross currency swap	Interest rate swap	Opciones CAP	Saldo al 31 de diciembre de 2017
$ 217,738	$624,431	$27,138	$ 11,943	$ 881,250

Los intereses de los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses trimestral y semestralmente. Los efectos de valuación de estos pagos entre el valor fijado en los contratos y la variable de mercado a la fecha de pago, se reconocen en el estado de resultados.

Debido a que las variables de referencia por tipo de cambio y tasa de interés fueron distintas a las contratadas en los IFD al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía tuvo un impacto positivo (negativo) en el estado de resultados por concepto de intereses pagados en comparación a si no hubiera contratado ningún IFD a esas fechas. El impacto de las coberturas contratadas por la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2018 se muestra a continuación:

	2018	2017
Cross currency swap	($775,964)	($366,634)
Interest rate swap	17,225	21,350
Opciones CAP	135,271	9,193
	($623,468)	($336,091)

En términos generales la Administración considera que este impacto mayormente negativo en el 2018 y 2017, se revertirá en años posteriores en donde prevé un incremento en el tipo de cambio de referencia. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este efecto negativo se compensa con el registro positivo que tuvo la valuación de los IFD dentro del capital contable.

El nivel de cobertura al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es del 100% de las obligaciones contratadas en dólares por pasivos bursátiles, tanto en tipo de cambio como en tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no tiene activos financieros recibidos por operaciones financieras derivadas que deba evaluar por algún posible deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no ha otorgado efectivo ni activos financieros como colaterales por pasivos resultantes de derivados.

Administración de IFD

La adquisición de cualquier contrato de IFD debe estar asociada a la cobertura de una posición primaria de la Compañía, como puede ser pago de intereses a una tasa determinada, pago de moneda extranjera a un tipo de cambio, entre otras.

La Compañía no podrá realizar operaciones derivadas con fines de especulación, sino únicamente con fines de cobertura. Salvo que el Comité de Finanzas y Planeación llegara a autorizar lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.

La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFD, se somete a la opinión del Comité de Finanzas y Planeación quien, con base a los elementos de juicio pertinentes, decide sobre la conveniencia de la cobertura. Una vez que se cuenta con la opinión favorable de dicho Comité, se presenta a la Dirección General para su debida aprobación.

De manera trimestral, se reúne el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al cual se le presenta un reporte que incluye todas las operaciones realizadas durante el trimestre con IFD.

Los objetivos primordiales que la Compañía persigue al celebrar operaciones con IFD, son los siguientes:

- Minimizar los riesgos de las obligaciones de la compañía ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.

- Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.

- Tener cobertura de largo plazo, principalmente de tasas de interés y tipo de cambio en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía.

Las principales operaciones derivadas designadas como de cobertura que la Compañía ha utilizado durante el ejercicio 2018 y 2017 son:

- Contratos denominados Cross-Currency Swaps (CCS) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y tasa de interés.

- Contratos denominados Interest-Rate Swap (IRS), con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones en tasas de interés.

- Opciones de tasa de interés (CAP), enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

La Administración define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFD de conformidad con las condiciones de mercado y el costo de cada una de ellas. Las estrategias de cobertura de riesgos financieros se incluyen dentro de las normas y/o prácticas de Gobierno Corporativo establecidas por la Administración.

Los mercados financieros, a través de los cuales, la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como “Over The Counter” (“OTC”).

La Compañía utiliza IFD con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Compañía busca instituciones financieras con las que se mantiene una relación recíproca de negocios, lo cual, entre otros beneficios, permite poder balancear las posiciones de riesgo de las contrapartes. La Compañía designa como agentes de cálculo a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFD. Sin embargo, mensualmente la Dirección General de Administración y Finanzas de la Compañía es la responsable de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFD. (Mejor conocido como "Mark To Market"); ii) de hacer los comparativos respectivos, con las instituciones financieras que fungen como contrapartes, y; iii) presentar la información necesaria, tanto a la Dirección General, como al Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su caso.

Los IFD se documentan a través de contratos marco, los cuales contienen los lineamientos y directrices establecidos en contratos internacionales, tales como las reglas aprobadas por la International Swap and Derivates Asociation, Inc. ("ISDA"), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de Compañía y de las contrapartes. Dentro de otras obligaciones adicionales a la operación derivada en sí, contenidas en el contrato marco, se encuentran las siguientes:

- Entregar información financiera periódica y legal que acuerden las partes en la confirmación de las operaciones.

- Documentar y administrar los procesos judiciales y extrajudiciales a seguir, en el caso de incumplimiento de alguna de las partes.

- Cumplir con las leyes y reglamentos que le sean aplicables.

- Mantener en vigor cualquier autorización interna, gubernamental o de cualquier otra índole que fuera necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato firmado.

- Notificar inmediatamente a la contraparte, cuando se tenga conocimiento de que existe una causa de terminación anticipada.

Las operaciones concertadas se apegan estrictamente a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco. Adicionalmente se establecen obligaciones a cargo de la Compañía de garantizar el cumplimiento puntual y oportuno de los acuerdos alcanzados, de tal forma que, de no cumplirse con alguna obligación, la contraparte podrá exigir la contraprestación que le corresponda conforme a los términos contratados.

Con el propósito principal de mantener un nivel de exposición al riesgo dentro de los límites aprobados por el Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Dirección General de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFD, a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

El Consejo de Administración de la Compañía designa a la Dirección de Administración Integral de Riesgos como responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFD.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se cuenta con programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de "stress" bajo condiciones extremas y para monitorear la liquidez. En este último caso, se consideran los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados por la misma.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los IFD vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado "resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo".

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la suma de los flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación.

El nivel actual de cobertura es del 100% de la obligación en dólares contratada, ya que la totalidad de los montos a pagar en dólares están cubiertos a un tipo de cambio fijo y a una tasa fija.

Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de sensibilidad estresando el tipo de cambio. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos (80%-125%). Para las pruebas retrospectivas se utiliza el método de compensación monetaria (dollar offset), el cual compara los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura y posición primaria. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como resultado de las pruebas de efectividad realizadas, no se requirió reconocer ninguna porción inefectiva en el estado de resultados.

Los requerimientos relacionados con IFD son atendidos tanto con fuentes internas y externas de liquidez. Dentro de las fuentes internas se encuentra la generación propia de recursos derivados de la operación y capital, las cuales han sido suficientes para cubrir los riesgos derivados de dichos instrumentos y como fuente externa, la Compañía mantiene líneas de crédito revolvente con diversas instituciones de crédito.

Administración Integral de Riesgos (AIR)

La AIR se administra por la Dirección de Administración Integral de Riesgos, quien, de acuerdo a la Ley del Mercado de Valores vigente, es el órgano responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía y sus subsidiarias.

Al celebrar contratos con IFD, la Compañía está expuesta principalmente al riesgo de liquidez para cumplir con las obligaciones adquiridas a través de los contratos de IFD. La Administración realiza proyecciones de flujos de efectivo a obtener de sus operaciones de crédito y arrendamiento, previo a la contratación de los IFD para verificar la suficiencia de flujos que tendrá en el futuro.

El área de Administración Integral de riesgos monitorea mensualmente las exposiciones al riesgo, tanto de crédito, de liquidez y de mercado buscando minimizar los impactos negativos potenciales en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

La exposición al riesgo de crédito surge de la posibilidad de que una contraparte en una transacción no pueda cumplir una obligación contractual de pago, lo que podría dar lugar a incurrir en pérdidas. Una contraparte, también conocida como deudor, se define como la persona moral o persona física obligada por contrato en una transacción.

La Compañía mitiga este riesgo al celebrar operaciones de IFD únicamente con Instituciones Financieras reconocidas internacionalmente, con matrices en el extranjero y con calificaciones de Investment grade reconocidas por las principales calificadoras internacionales.

La efectiva administración de riesgo de crédito requiere información precisa y oportuna, un nivel de comunicación fluido, así como el conocimiento de instituciones financieras, jurisdicciones, industrias y productos. El proceso para administrar el riesgo de crédito incluye:

- Aprobación de transacciones y, establecimiento y comunicación de exposiciones al límite de crédito.
- Monitoreo del cumplimiento de exposición a límites establecidos.
- Determinar la probabilidad de que una contraparte pueda incumplir en sus obligaciones.
- Medición de la exposición actual y potencial de la Compañía y de las pérdidas resultantes por incumplimiento de alguna contraparte.
- Comunicación y colaboración con otras áreas independientes de control y funciones de soporte como Operaciones, Legal y Cumplimiento.

Como parte del proceso, la administración de riesgos de crédito desempeña revisiones de crédito que incluyen análisis iniciales y recurrentes para las contrapartes. Una revisión de crédito es un juicio independiente acerca de la capacidad y voluntad de una contraparte para cumplir con sus obligaciones financieras. El pilar del proceso es una revisión periódica de contrapartes y todas sus exposiciones de crédito. Una revisión de contraparte es un análisis del perfil de negocios de la misma y de su capacidad financiera.

Riesgo de liquidez

La Compañía cuenta con suficiente liquidez proveniente de la operación propia del negocio para liquidar sus obligaciones con la contraparte. Este riesgo se demuestra con pruebas de estrés en las que, en un escenario totalmente adverso, la Compañía pueda continuar cumpliendo de manera puntual con sus obligaciones.

Los vencimientos de los pasivos financieros por la emisión de bonos internacionales por $25,304,625 emisiones bursátiles por $12,000,000 y préstamos bancarios por $4,476,717, cubiertos por IFD al 31 de diciembre de 2018, sin incluir intereses, se muestran a continuación:

	Importe
A 1 año	$ -
A 2 años	4,901,377
A 3 años	5,325,340
A 4 años	4,000,000
A 5 años	9,650,000
Más de 5 años	17,904,625
Total	$ 41,781,342

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se define como la pérdida en el valor de las posiciones debido a cambios en las condiciones del mercado. La Compañía emplea mediciones del riesgo de mercado, las cuales se describen a continuación:

- Riesgo de tasa de interés: es el resultante de exposiciones por volatilidad en las tasas de interés.
- Riesgo por tipo de cambio: es el resultante por exposiciones en cambios a los precios por volatilidades en los tipos de cambio.

La Compañía mitiga el riesgo de mercado con la contratación de derivados de tasa y tipo de cambio, cubriendo así el riesgo de mercado por cuestiones macroeconómicas en los movimientos de estos subyacentes. Para esto es necesario la comunicación constante entre las áreas generadoras de ingresos, los administradores de riesgo y la alta gerencia.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFD, se utilizan programas elaborados para el cálculo del valor en riesgo (VaR), las pruebas de “stress” bajo condiciones extremas y para monitorear la liquidez. En este último caso, se considerarán los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados.

A continuación, se presenta un resumen de las pruebas prospectivas clasificadas por los pasivos que cubren los IFD para medir la efectividad de cobertura al 31 de diciembre de 2018:

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2026:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	8.85%	100,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.90%	75,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.91%	50,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026
CCS	8.89%	75,000	Cobertura	12-feb-2018	12-feb-2026

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	1,199,887	1,199,887	-	-	
Valor estimado con -30%	9,520,321	9,520,321	(8,320,435)	(8,320,435)	100%
Valor estimado con -20%	6,034,318	6,034,318	(4,834,432)	(4,834,432)	100%
Valor estimado con -10%	3,322,983	3,322,983	(2,123,097)	(2,123,097)	100%
Valor estimado con 10%	(620,778)	(620,778)	1,820,664	1,820,664	100%
Valor estimado con 20%	(2,099,688)	(2,099,688)	3,299,574	3,299,574	100%
Valor estimado con 30%	(3,351,073)	(3,351,073)	4,550,960	4,550,960	100%

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2025:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	11.71%	125,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.78%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.77%	50,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.76%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025
CCS	11.71%	75,000	Cobertura	15-may-2017	15-ene-2025

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% Efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	1,232,229	1,378,494	-	-	
Valor estimado con -30%	9,776,934	10,937,456	(8,544,706)	(9,558,962)	112%
Valor estimado con -20%	6,196,969	6,932,549	(4,964,740)	(5,554,055)	112%
Valor estimado con -10%	3,412,551	3,817,621	(2,180,323)	(2,439,127)	112%
Valor estimado con 10%	(637,510)	(713,183)	1,869,739	2,091,677	112%
Valor estimado con 20%	(2,156,283)	(2,412,234)	3,388,512	3,790,728	112%
Valor estimado con 30%	(3,441,399)	(3,849,893)	4,673,628	5,228,387	112%

Cobertura de tipo de cambio por la emisión de notas internacionales con vencimiento en 2023:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	8.38%	100,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.42%	75,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.33%	100,000	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.38%	62,500	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023
CCS	8.39%	62,500	Cobertura	27-sep-2016	27-sep-2023

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	2,294,548	2,294,548	-	-	
Valor estimado con -30%	11,030,738	11,030,738	(8,736,190)	(8,736,190)	100%
Valor estimado con -20%	7,588,416	7,588,416	(5,293,868)	(5,293,868)	100%
Valor estimado con -10%	4,911,055	4,911,055	(2,616,507)	(2,616,507)	100%
Valor estimado con 10%	1,016,712	1,016,712	1,277,836	1,277,836	100%
Valor estimado con 20%	(443,667)	(443,667)	2,738,215	2,738,215	100%
Valor estimado con 30%	(1,679,372)	(1,679,372)	3,973,920	3,973,920	100%

Cobertura de tipo de cambio por préstamos bancarios:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
CCS	11.85%	151,500	Cobertura	14-dic-2017	14-abr-2020
CCS	11.00%	83,000	Cobertura	10-ago-2018	09-ago-2021

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	178,107	178,107	-	-	
Valor estimado con -30%	2,675,551	2,675,551	(2,497,444)	(2,497,444)	100%
Valor estimado con -20%	1,525,243	1,525,243	(1,347,136)	(1,347,136)	100%
Valor estimado con -10%	630,559	630,559	(452,452)	(452,452)	100%
Valor estimado con 10%	(670,799)	(670,799)	848,906	848,906	100%
Valor estimado con 20%	(1,158,808)	(1,158,808)	1,336,915	1,336,915	100%
Valor estimado con 30%	(1,571,739)	(1,571,739)	1,749,846	1,749,846	100%

Cobertura de tasa de interés por emisión de títulos de deuda en mercados nacionales:

Tipo de contrato	Tasa del IFD	Valor nocional en miles (Dls)	Tipo de IFD	Fecha de inicio	Fecha de terminación
IRS	9.45%	1,500,000	Cobertura	28-abr-2017	28-mar-2022
IRS	8.99%	2,500,000	Cobertura	18-sep-2017	23-sep-2022
IRS	8.89%	2,250,000	Cobertura	21-mar-2017	21-mar-2023

Resultado de las pruebas prospectivas para medir la efectividad de cobertura:

	Valor razonable IFD	Posición primaria	Cambio en derivado	Cambio posición primaria	% efectividad
Valor razonable al 31 de diciembre de 2018	(4,523)	(4,523)	-	-	
Valor estimado con -30%	35,890	35,890	(40,413)	(40,413)	100%
Valor estimado con -20%	22,748	22,748	(27,272)	(27,272)	100%
Valor estimado con -10%	12,527	12,527	(17,050)	(17,050)	100%
Valor estimado con 10%	(2,340)	(2,340)	(2,183)	(2,183)	100%
Valor estimado con 20%	(7,915)	(7,915)	3,392	3,392	100%
Valor estimado con 30%	(12,633)	(12,633)	8,110	8,110	100%

Nota 8 - Cartera de créditos:

La clasificación de los créditos vigentes y vencidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integra como se muestra a continuación:

	2018	2017
Cartera vigente		
Créditos comerciales:		
Crédito simple	$4,018,038	$1,170,512
Crédito automotriz	1,720,813	1,668,249
Factoraje	2,598,705	2,484,589
	8,337,556	5,323,350
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	86,317	119,792
Total cartera vigente	8,423,873	5,443,142
Cartera vencida		
Créditos comerciales:		
Factoraje	147,762	26,046
Crédito Automotriz	44,343	5,112
	192,105	31,158
Créditos de consumo:		
Crédito automotriz	7,794	7,586
Total cartera vencida	199,899	38,744
Total cartera de crédito	$8,623,772	$5,481,886

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2018			2017		
Tipo de cartera	1 a 180	181 en adelante	Total	1 a 180	181 en adelante	Total
Factoraje	$ 24,330	$ 123,432	$ 147,762	$ 6,721	$ 19,325	$ 26,046
Crédito de consumo	4,765	3,029	7,794	7,586	-	7,586
Crédito automotriz	35,170	9,173	44,343	5,112	-	5,112
Total de cartera vencida	$ 64,265	$ 135,634	$ 199,899	$ 19,419	$ 19,325	$ 38,744

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la calificación de la cartera de crédito y la estimación preventiva para riesgos crediticios se integran como sigue:

	Cartera				Estimación preventiva global		
	%		Importe			Importe	
Riesgo	2018	2017	2018	2017	Provisión (%)	2018	2017
A-1	99.22	74.74	$8,297,847	$4,097,225	0.50	$ 82,688	$32,928
A-2	-	0.92	-	50,438	0.51	-	250
B-1	-	2.59	-	141,818	1.00	-	709
B-2	0.11	12.63	8,725	692,174	5.00	380	3,460
B-3	2.74	9.12	235,741	500,228	10.00	1,230	2,697
C-1	0.01	-	1,497	-	30.00	416	-
C-2	-	-	-	-	40.00	-	-
E	0.92	-	79,963	-	60.00	39,981	-
	100.00	100.00	$8,623,773	$5,481,883		$ 124,695	$40,044

La composición de la cartera de crédito calificada por tipo de crédito al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2018				31 de diciembre de 2017
Grado de riesgo	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	Total
A-1	$ 2,422,838	$ 4,018,040	$-1,856,969	$ 8,297,847	$ 4,097,225
A-2	-	-	-	-	50,438
B-1	-	-	-	-	141,818
B-2	8,725	-	-	8,725	692,174
B-3	234,939	-	802	235,741	500,228
C-1	-	-	1,497	1,497	-
C-2	-	-	-	-	-
E	79,963	-	-	79,963	-
Cartera total	$ 2,746,465	$ 4,018,040	$ 1,859,268	$ 8,623,773	$ 5,481,883

La composición de la estimación preventiva por tipo de crédito se integra como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2018				31 de diciembre de 2017
Grado de riesgo	Factoraje financiero	Crédito simple	Crédito automotriz	Total	Total
A-1	$ 53,313	$20,090	$ 9,285	$ 82,688	$ 32,928
A-2	-	-	-	-	250
B-1	-	-	-	-	709
B-2	380	-	-	380	3,460
B-3	1,175	-	55	1,230	2,697
C-1	-	-	416	416	-
C-2	-	-	-	-	-
E	39,981	-	-	39,981	-
Cartera total	$ 94,849	$20,090	$ 9,756	$ 124,695	$ 40,044

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la estimación preventiva para riesgos crediticios a registrar fue de $199,899 y $40,044, que corresponde al monto mayor del resultado de la calificación de la cartera de créditos y el 100% de la cartera vencida.

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldos al principio del año	$ 38,744	$ 12,900
Incrementos	161,155	25,844
Saldos al final del año	$ 199,899	$ 38,744

El comportamiento de la cobertura de estimación para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Estimación para riesgos crediticios registrada	$ 199,899	$ 38,744
Estimación para riesgos crediticios requerida	199,899	40,044
(Insuficiencia) exceso sobre reservas para riesgo crediticio	$ -	($ 1,300)
Cobertura de cartera vencida total	100.00%	100.00%

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han realizado quitas, condonaciones y descuentos totales o parciales con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Políticas para el otorgamiento de crédito

Las principales políticas y procedimientos establecidos para el otorgamiento, control y recuperación de créditos, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, se describen a continuación:

Criterios de aceptación

Los acreditados deberán cumplir los siguientes requerimientos:

1. La empresa no se debe encontrar en situación de quiebra técnica.

2. El monto del financiamiento no debe resultar desproporcionado en función del nivel de ventas y/o capital contable.

3. La razón financiera de apalancamiento pasivo total/capital contable total no debe ser superior a 2.0, dependiendo del giro de la empresa.

4. La empresa solicitante no debe ser de reciente creación, a menos que se trate de un proyecto de inversión, en el que demuestre experiencia, y que hayan realizado exitosamente con anterioridad, por lo menos dos proyectos similares al que pretendan desarrollar.

5. No estar o haber estado en suspensión de pagos.

6. La calificación de la experiencia de pago otorgada por otros bancos en el reporte del buró de crédito debe ser A1, A2 o como mínimo B.

7. No estar demandada o tener embargos.

8. No haber reportado pérdida en los últimos dos ejercicios, a menos que se observe claramente en el estado financiero más reciente entregado por el solicitante, que la tendencia de pérdida se ha revertido y esté generando utilidades.

Administración de crédito:

1. Creación y mantenimiento del expediente de crédito, para dar seguimiento al acreditado y a los créditos otorgados.

2. La documentación que soporte la operación de crédito se debe conservar en el expediente operativo en custodia de la subdirección de operación de factoraje.

3. Revisión trimestral obligatoria de la calificación de la cartera de todos los clientes de crédito.

4. Visitas oculares semestrales y reportes de visita a la empresa o negocio.

5. Monitoreo del comportamiento de pago del cliente a través de la consulta semestral al buró de crédito, quien emite una calificación de la cartera.

6. Registro de estimaciones preventivas derivadas del proceso de calificación de cartera.

Cobranza

1. La administración del crédito termina hasta que se cobra totalmente el capital y los accesorios de cada una de las operaciones de factoraje operadas con un cliente.

2. La cobranza puede ser de tres tipos:

   a. Corriente.

   b. Administrativa.

   c. Litigiosa o contenciosa.

3. Reestructura de crédito o créditos en observación.

Las direcciones de cobranza y de negocios se encargan de monitorear los créditos problemáticos, en los que la probabilidad de no pago se haya evidenciado fuertemente.

Concentraciones de riesgos de crédito

Importes a otorgar a cada uno de los principales sectores y subsectores económicos, determinando el importe máximo de otorgamiento en función a un porcentaje del capital de la entidad, tanto para personas físicas como morales, estableciéndose las concentraciones deseadas de acuerdo con los tipos de crédito, plazos y moneda que permitan ubicar y concentrar los efectos de la calificación de la cartera que de estos emane, en los niveles que demanden menores requerimientos de estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

Se establecen las metas de concentración de cartera y su seguimiento trimestral, para mantener una adecuada diversificación del portafolio de crédito en atención al mercado objetivo de la Compañía.

Nota 9 - Otras cuentas por cobrar - Neto:

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas por cobrar por arrendamiento operativo	$ 1,815,371	$ 1,298,948
Cuenta por cobrar vencida por arrendamiento operativo	316,476	269,057
Estimación preventiva por arrendamiento operativo	(366,418)	(269,057)
Cuentas por cobrar arrendamiento operativo, Neto	1,765,429	1,298,948
Otros	2,532,351	3,758,217
	$ 4,297,780	$ 5,057,165

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el rubro de otros incluye principalmente a anticipos para la adquisición de activos fijos que están relacionados a las cuentas por pagar que se muestran en acreedores diversos y otras cuentas por pagar por $2,532,351 y $2,816,696, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 el total de pagos mínimos de rentas futuras de arrendamientos operativos corresponde a los siguientes vencimientos:

	Importe
Hasta un año	$ 12,976,853
Dos años	11,893,020
Tres años	9,313,010
Cuatro años	4,598,675
Total	$ 38,781,558

Los términos y condiciones de los arrendamientos operativos acordados por la Compañía al 31 de diciembre 2018 y 2017 se describen a continuación:

Las partes acuerdan celebrar el contrato marco con el fin de establecer las bases y los parámetros generales que se aplican a la relación jurídica entre las partes, señalando que el contrato marco regirá múltiples arrendamientos, los cuales serán documentados por contratos de arrendamientos a los que se les conoce como “Addendum del Contrato”, que deberán incluir la siguiente información:

1. Descripción del bien: marca, tipo, número de serie, número de motor, etc.
2. Plazo de arrendamiento.
3. Fecha del primer y segundo pagos.
4. Fecha de pago inicial.
5. En su caso, el cliente pagará la primera renta por adelantado.
6. Renta mensual.
7. Depósito en garantía.
8. Comisión inicial.
9. Tasa de interés moratoria.
10. Para vehículos, el kilometraje autorizado.
11. Tipo de renta, fijo o variable.
12. Los datos de representante legal.
13. En su caso, obligado solidario o garante solidario.
14. Designación del depositario de los bienes arrendados.
15. En su caso, la constitución de nuevas garantías u obligaciones.
16. Las firmas de las partes.

Uso de la propiedad arrendada

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) en el territorio de los Estados Unidos Mexicanos y por personas o empleados de su servicio o por personas autorizadas por cuenta propia de arrendatario y bajo su responsabilidad.

El arrendatario solo podrá utilizar el (los) producto(s) arrendado(s) para su uso de acuerdo con lo acordado o desde la naturaleza y el propósito de los mismos.

El arrendatario no podrá subarrendar o conceder a un tercero, uso o goce del bien(es) arrendado(s) o ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones en virtud del acuerdo marco, sin el previo consentimiento escrito del arrendador. Por el contrario, el arrendador podrá ceder, transferir o gravar la totalidad o parte, de sus derechos en virtud del acuerdo marco y de lo establecido en el contrato, lo cual se considerará suficiente para notificar al arrendatario.

Serán de la exclusiva responsabilidad del arrendatario todos los gastos directa o indirectamente relacionadas con la conservación, funcionalidad, seguridad y mantenimiento de (los) bien(es) arrendado(s).

Seguro

El arrendador contrata una o más pólizas de seguros con compañías de seguros de buena reputación, en el cual, la Compañía es designada como beneficiario en primer lugar del pago de la suma generada en el caso de cualquier incidente.

Casos de terminación

Será causa de rescisión o terminación anticipada del contrato marco, sin responsabilidad para el arrendador, entre otros, los siguientes:

a. Cualquier incumplimiento en relación con las obligaciones principales y accesorias del arrendatario o cualquiera del (los) responsable(s) solidario(s) y/o el(los) garante solidario(s) dentro del contrato marco y sus *addendums* al contrato.

b. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial y es declarado en quiebra o administración judicial, ya sea voluntariamente o a petición de cualquiera de sus acreedores.

c. Si el (los) producto(s) arrendado(s) es (son) objeto de embargo, secuestro, limitación de dominio o cualquier otro parecido.

d. Si el arrendatario, está sujeto a disolución y procedimiento de liquidación por acuerdo de los socios o accionistas; por la autoridad o por terceros.

e. Si el arrendatario realiza una transferencia de bienes o derechos en perjuicio de sus acreedores.

f. Si se venden las acciones o partes del arrendatario, o son adjudicados o afectados en modo alguno.

g. Si el arrendatario es una entidad comercial y se fusiona o es fusionada con/por otra empresa o empresas.

h. Si el arrendatario es una persona física, moral o entidad comercial se somete a procedimientos de procesamiento por sus socios o accionistas.

i. Si el (los) obligado(s) solidario(s) y/o garante(s) solidario(s) muere(n), excepto cuando el arrendador asigna una nueva persona como obligado solidario(s) y/o garante(s) solidario(s).

j. Si el depositario designado en la totalidad o cualquier contrato incluyendo sus anexos no cumple sus obligaciones asumidas o presuntas o hay algún evento que amenaza la disponibilidad de los productos en su favor.

k. Si el arrendatario, en cualquier forma transmita o enajene una parte sustancial de sus bienes o derechos colocándose en estado temporal o permanente de insolvencia.

l. Si los requisitos de garantía o colaterales que se relacionan con el último párrafo de la cláusula veinte del contrato marco no se cumplen.

m. Si el arrendatario es una persona moral y/o cualquiera de los deudores solidarios y/o garantes solidarios, si son una persona moral, realicen pagos de dividendos o reduzcan su capital social o efectúen pagos de pasivos a partes relacionadas sin el consentimiento previo por escrito del arrendador.

En el caso de que se presente alguna de las causales de terminación previstas se establece una pena convencional, la cual se ajusta a la tasa de siete rentas mensuales si la expiración causal tiene lugar durante el primer año del contrato marco, y cinco rentas si el vencimiento mensual causal tiene lugar durante los años posteriores del contrato marco.

Pagarés

El arrendatario se compromete a suscribir, a petición del arrendador, uno o más títulos de deuda (notas) para documentar los montos de los alquileres que acordaron mensualmente.

y/o el(los) garante(s) solidario(s) del arrendatario. El arrendador se reserva el derecho de solicitar el establecimiento de garantías adicionales al arrendatario para todas las obligaciones estipuladas en el contrato marco y sus respectivos *addendums* o para un contrato determinado sin que por ello disminuya o liberé de las obligaciones que el(los) responsable(s) solidario(s) y/o (los) garante(es) solidario(s) asumen en el contrato marco y sus respectivos *addendums*.

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación por irrecuperabilidad:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldos al principio del año	$269,057	$195,327
Incrementos	97,361	73,730
Saldos al final del año	$366,418	$269,057

Nota 10 - Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago, se integran como sigue:

	2018	2017
Bienes adjudicados:		
Inmuebles	$825,617	$590,391
Equipo de transporte	2,931	366
Estimación para baja de valor	(136,481)	(80,273)
	$692,067	$510,484

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la estimación para baja de valor de los bienes adjudicados:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldos al principio del año	$ 80,273	$ 35,875
Incrementos	56,208	44,398
Saldos al final del año	$ 136,481	$ 80,273

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía reconoció incrementos en la estimación de bienes adjudicados por $56,208 y $44,582, respectivamente, de conformidad con la política. Asimismo, en los ejercicios señalados, no se efectuaron cancelaciones a la estimación señalada.

Nota 11 - Inmuebles, maquinaria y equipo:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los inmuebles, maquinaria y equipo se integran como sigue:

	2018			
Componentes sujetos a depreciación o amortización	Propio	Arrendado	Total	Vidas útiles (años)
Edificios	$ 2,483	$ -	$ 2,483	20
Equipo de transporte	112,364	11,285,187	11,397,551	5
Aeronave/navíos	-	3,400,060	3,400,060	5
Equipo de cómputo	51,543	1,875,787	1,927,330	3
Maquinaria y equipo	3,186	30,249,750	30,252,936	5
Mobiliario y equipo	52,517	6,880,327	6,932,844	10
Equipo médico	-	2,046,509	2,046,509	5
Equipo satelital	-	297,795	297,795	5
Luminarias	-	1,357,376	1,357,376	5
Telecomunicaciones	-	724,242	724,242	5
Otros	20,113	126,546	146,659	5
	242,206	58,243,579	58,485,785	
Menos:				
Depreciación acumulada	(152,418)	(18,587,587)	(18,740,005)	
Gastos de Instalación	316,638	131,686	448,324	20
Amortización acumulada	(32,572)	(43,441)	(76,013)	
Total de componentes sujetos a depreciación o amortización	373,854	39,744,237	40,118,091	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	562,350	-	562,350	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	$ 936,204	$ 39,744,237	$ 40,680,441	

Componentes sujetos a depreciación o amortización	2017 Propio	2017 Arrendado	2017 Total	Vidas útiles (años)
Edificios	$ 31,079	$ -	$ 31,079	20
Equipo de transporte	99,355	9,306,871	9,406,226	5
Aeronave/navíos	-	2,795,849	2,795,849	5
Equipo de cómputo	42,232	1,305,175	1,347,407	3.3
Maquinaria y equipo	-	24,147,910	24,147,910	5
Mobiliario y equipo	47,120	3,750,821	3,797,941	10
Equipo médico	-	1,107,342	1,107,342	5
Equipo satelital	-	294,345	294,345	5
Luminarias	-	885,132	885,132	5
Telecomunicaciones	-	601,265	601,265	5
Otros	351,824	818,628	1,170,452	5
	571,610	45,013,338	45,584,948	
Menos:				
Depreciación acumulada	(147,108)	(13,498,399)	(13,645,507)	
	424,502	31,514,939	31,939,441	
Gastos de Instalación	110,261	148,199	258,460	20
Amortización acumulada	(22,505)	(25,840)	(48,345)	
Total componentes sujetos a depreciación o amortización	512,258	31,637,298	32,149,556	
Componentes no sujetos a depreciación o amortización				
Terrenos	579,266	-	579,266	
Total inmuebles, maquinaria y equipo	$ 1,091,524	$ 31,637,298	$32,728,822	

La depreciación y amortización registradas en los resultados de 2018 y 2017 ascienden a $7,948,877 y $6,312,996, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los derechos de equipo de transporte entregado en arrendamiento y otros bienes muebles también arrendados con un valor de $23,516,513 y $25,686,830, respectivamente, fueron cedidos en garantía prendaria para garantizar el pago del saldo insoluto de cada uno de los derechos fideicomitidos.

Nota 12 - Inversiones permanentes:

Las inversiones permanentes de otras compañías al 31 de diciembre de 2018 y 2017, sobre las cuales no se tiene la capacidad de ejercer influencia significativa, se integra a continuación:

	% de participación		Valor al 31 de diciembre de	
Compañías	2018	2017	2018	2017
Operadora de Arrendamiento Puro, S. A. de C. V.	0.01	0.01	$ 668	$ 668
Bosque Real, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,408	1,408
Club de Empresarios Bosques, S. A. de C. V.	0.01	0.01	305	305
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	0.01	0.01	1,299	1,299
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	49.00	49.00	71,761	45,861
Total			$75,441	$49,541

Nota 13 - Pasivos bursátiles:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los pasivos bursátiles se integran como sigue:

	2018	2017
Corto plazo:		
Notas internacionales (intereses devengados)	$ 611,436	$ 442,868
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil (intereses devengados)	46,713	55,408
Estructura bursátil privada (intereses devengados)	6,615	5,556
Aforo en estructuras bursátiles	(375,727)	-
Total a corto plazo	289,037	503,832
Largo plazo:		
Notas internacionales	22,605,090	16,775,090
Programa de certificados bursátiles:		
Estructura bursátil	13,201,516	15,500,000
Estructura bursátil privada	2,250,000	2,250,000
Total a largo plazo	38,056,606	34,525,090
	$38,345,643	$ 35,028,922

Notas internacionales

a. El 8 de febrero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas (Senior notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros, de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- Monto emitido: Dls.300,000,000.
- Tasa anual pactada: 7.00%.
- Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: BB / BB / HR BBB- (Standard & Poor's, Fitch Ratings y HR Ratings).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

b. El 15 de mayo de 2017 la Compañía llevó a cabo la emisión de Notas internacionales mediante oferta privada, de conformidad con la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos (Securities Act of 1933) y la normatividad aplicable de los países en que dicha oferta fue realizada. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- Monto emitido: Dls.450,000,000.
- Tasa anual pactada: 7.0%.
- Exigible al vencimiento: 7.8 años (vencimiento enero de 2025).

- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: BB / BB (Standard & Poor's y Fitch Ratings).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Compromisos

Las Notas internacionales imponen a la Compañía ciertas disposiciones que limitan su capacidad, entre otras, para contratar deuda adicional; constituir gravámenes; pagar dividendos; realizar ciertas inversiones; disminuir su capital social, etc. Asimismo, establecen que la Compañía y sus subsidiarias únicamente podrán fusionarse o enajenar parcial o totalmente sus activos, si la operación respectiva cumple con ciertos requisitos; establecen requisitos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de cartera, y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Programas de Certificados Bursátiles Fiduciarios Ordinarios (estructura bursátil)

La estructura bursátil es la operación por medio de la cual la Compañía cede ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (Fideicomiso), con la finalidad de que este último emita valores para ser colocados entre el gran público inversionista y la Compañía pueda diversificar su fondeo y aumentar su capacidad de operación. Mediante un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, dichos derechos son endosados nuevamente a la Compañía para su administración.

Asimismo, se tiene celebrado un contrato de prenda entre la Compañía (Garante Prendario) y el fiduciario (Acreedor Prendario), mediante el cual la Compañía otorga en prenda en primer lugar y grado de prelación sobre cada uno de los activos fijos de los cuales se generan los derechos de cobro antes mencionados, a favor del Acreedor Prendario para garantizar el pago puntual y completo de todas las cantidades pagaderas por cada uno de los clientes de la Compañía, conforme a los contratos de arrendamiento de los cuales cada uno de dichos clientes sean parte.

El 19 de noviembre de 2013 y el 8 de septiembre de 2015, la Comisión, mediante oficios número 153/7644/2013 y 153/5726/2015, autorizó los programas revolventes de certificados bursátiles fiduciarios (Programas Fiduciarios), por un monto de hasta $20,000 millones y $10,000 millones de pesos respectivamente.

El 14 de septiembre de 2017, 5 de abril de 2017, 29 de noviembre de 2016, 9 de febrero de 2016, 8 de septiembre de 2015 y 4 de febrero 2015, la Comisión mediante oficios número 153/10740/2017, 153/10194/2017, 153/105977/2016, 153/105236/2016, 153/5727/2015 y 153/5047/2015, autorizó la oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios ordinarios al amparo de los Programas correspondientes. Dichas emisiones tienen clave de pizarra UNFINCB17-4 y UNFINCB17-3, UNFINCB17-2 y UNFINCB17, UNFINCB16-2 y UNFINCB16, UFINCB16, UFINCB15 y UNFINCB15, por un monto de hasta, $1,000.0 millones, $2,500.0 millones $1,500.0 millones, $1,500.0 millones, $1,250.0 millones, $1,250.0 millones, $2,500.0 millones, $2,000.0 millones y $2,000.0 millones, respectivamente.

La Compañía ha llevado a cabo emisiones al amparo de dichos Programas Fiduciarios, celebrando contratos de Fideicomiso fungiendo como fideicomitente; como fiduciarios: Banco Nacional de México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria (Banamex) e INVEX Banco, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario y como representante común, Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, como fideicomisarios en primer lugar los tenedores de los certificados bursátiles y como fideicomisarios en segundo lugar la Compañía, respectivamente.

De acuerdo con los suplementos de los Programas Fiduciarios, la Compañía y el fiduciario emisor no tienen responsabilidad alguna de pago de las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, en caso de que el patrimonio del fideicomiso emisor sea insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los certificados bursátiles, y los tenedores de dichos certificados no tendrán derecho a reclamar ni al fideicomitente ni al fiduciario emisor el pago de dichas cantidades. El fideicomitente y el fiduciario tienen la obligación de vigilar que el patrimonio del fideicomiso sea suficiente para pagar las cantidades adeudadas.

Las emisiones vigentes de los programas fiduciarios al 31 de diciembre de 2018 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	Número de títulos	Vencimiento	Tasa de interés (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P y HR ratings	Fiduciario
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	$ 1,701,516	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
Total					13,201,516		
Intereses devengados a corto plazo					46,713		
Total de emisiones vigentes e intereses					$13,248,229		

Las emisiones vigentes de los Programas Fiduciarios al 31 de diciembre de 2017 se detallan a continuación:

Clave de pizarra	Fideicomiso emisor	No. de títulos	Vencimiento	Tasa (%)	Importe total de la emisión	Calificación S&P	Fiduciario
**UNFINCB15	F/17598-4	20,000,000	Feb-2020	TIIE+1.60	$ 2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UFINCB15	F/2539	20,000,000	Sep-2020	TIIE+1.60	2,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UFINCB16	F/2720	25,000,000	Feb-2021	TIIE+1.80	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Invex
UNFINCB16	F/179866	12,500,000	Sep-2021	TIIE+2.20	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB16-2	F/179866	12,500,000	Sep-2021	9.47	1,250,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17	F/180295	15,000,000	Mar-2022	TIIE+2.10	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-2	F/180295	15,000,000	Mar-2022	9.62	1,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-3	F/180406	25,000,000	Sep-2022	TIIE+2.10	2,500,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
UNFINCB17-4	F/180406	10,000,000	Sep-2022	9.38	1,000,000	mxAAAS&P/HRAAA	Banamex
Total					15,500,000		
Intereses devengados a corto plazo					55,408		
Total de emisiones vigentes e intereses					$15,555,408		

** El 9 de marzo de 2018 se llevó a cabo la amortización anticipada voluntaria del total de los certificados bursátiles ordinarios con clave de pizarra UNFINCB 15.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los gastos de emisión se detallan a continuación:

	Gastos por emisión						
	Saldo inicial de 2017	Aumento	Disminución	Saldo final de 2017	Aumento	Disminución	Saldo final de 2018
UNFINCB13	$ 18,144	$ 549	$ 18,693	$ -	$ -	$ -	$ -
UNFINCB15	108,728	2,247	56,674	54,301	-	54,301	-
UFINCB15	103,514	1,004	57,696	46,822	1,654	17,822	30,654
UFIN CB16	177,283	22,100	46,266	153,117	3,388	47,263	109,242
UNFIN CB16-2	1,401	71,626	17,255	55,772	1,509	19,185	38,096
UFINCB 17	-	50,324	7,210	43,114	1,658	14,703	30,069
UFINCB 17-2	-	25,062	2,950	22,112	1,658	6,202	17,568
UFINCB 17-3	-	45,615	2,440	43,175	1,465	10,481	34,159
UFINCB 17-4	-	32,523	1,708	30,815	1,190	7,440	24,565
Estructura bursátil privada	-	64,507	5,145	59,362	313	32,456	27,219
Préstamos bancarios	-	46,246	-	46,246	46,238	15,424	76,060
Notas internacionales 2019	147,814	-	147,814	-	-	-	-
Notas internacionales 2023	525,392	3,220	28,557	500,055	3,161	95,109	408,107
Notas internacionales 2025	-	575,348	985	574,363	1,445	94,378	481,430
Notas internacionales 2026	-	-	-	-	181,816	15,898	165,918
Total	$1,082,276	$ 940,371	$ 393,393	$ 1,629,254	$ 245,495	$430,662	$ 1,444,087

Estructura bursátil privada

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, celebró contrato de Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio "F/1355" (Fideicomiso) con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como Fiduciario (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank) como Fideicomisario en primer lugar, mediante la cesión de derechos de cobro (Patrimonio del fideicomiso) para garantizar el pago de las disposiciones de efectivo que se realicen de la línea de crédito revolvente de $2,250,000 (monto de la línea de crédito al 31 de diciembre de 2017), contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la estructura bursátil privada se integra como sigue:

	Monto dispuesto					
	2018	2017	Moneda	Fecha de vencimiento	Tasa	Tipo
Invex	$ 2,250,000	$ 2,250,000	MXN	06/11/12 a 21/11/20	TIIE+1.60	Derechos de cobro
Intereses devengados	6,615	5,556				
	$ 2,256,615	$ 2,255,556				

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cesiones de derechos de cobro ascienden a $7,863,986 y $6,118,412, respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex un contrato de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.

Algunas de las emisiones que tienen la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Nota 14 - Préstamos bancarios y de otros organismos:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

	2018				
Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento	Tipo de tasa	Garantía
Nacional Financiera	$ 2,500,000	Pesos	Abr-19	Variable	Quirografaria
Banamex	2,500,000	Pesos	Jun-19	Variable	Quirografaria
Scotiabank	190,685	Pesos	Nov-19	Variable	Cartera Leasing
Banamex USD	393,132	Dólares	Ene-19	Variable	Quirografaria
Bancomext	349,414	Pesos	Nov-19	Variable	Cartera Leasing
Santander	900,005	Pesos	Mar-19	Variable	Cartera Leasing
Bladex USD	1,488,987	Dólares	Mar-19	Variable	Quirografaria
Subtotal	8,322,223				
Intereses devengados por pagar	69,558				
Total corto plazo	8,391,781				
Largo plazo					
Bladex USD	1,488,987	Dólares	Dic-20	Variable	Quirografaria
Barclays	1,631,498	Dólares	Ago-21	Variable	Excendente de aforo en bursas
Scotiabank	333,701	Pesos	Sep-21	Variable	Cartera Leasing
Bancomext	627,003	Pesos	Dic-23	Variable	Cartera Leasing
Total largo plazo	4,081,189				
Total corto y largo plazos	$ 12,472,970				

	2017				
Corto plazo	Monto dispuesto	Moneda	Fecha de vencimiento	Tipo de Tasa	Garantía
Nacional Financiera	$ 2,500,000	Pesos	Abr/18	Variable	Quirografaria
Banamex	394,708	Dólares	Ene/18	Variable	Quirografaria
Barclays	296,031	Dólares	Dic/18	Variable	Quirografaria
Actinver	300,000	Pesos	Jul/18	Variable	Cartera Arrendamiento
Scotiabank	322,561	Pesos	Jul/18	Variable	Quirografaria
Multivalores	200,000	Pesos	Feb/18	Variable	Cartera factoraje
Bancomext	170,109	Pesos	Nov/18	Variable	Cartera arrendamiento
Invex	5,264	Pesos	May/18	Variable	Valores residuales
Banco del Bajio	39,084	Pesos	Nov/18	Variable	Cartera arrendamiento
Subtotal	4,227,757				
Intereses devengados por pagar	30,313				
Total corto plazo	4,258,070				
Largo plazo					
Bladex USD	2,989,913	Dólares	Jun/19	Variable	Valores residuales
Barclays	197,354	Dólares	Jun/19	Variable	Quirografaria
Scotiabank	404,897	Pesos	Jun/20	Variable	Cartera arrendamiento
Bancomext	211,545	Pesos	Nov/20	Variable	Cartera arrendamiento
Banco del Bajío	76,993	Pesos	Ago/21	Variable	Cartera arrendamiento
Total largo plazo	3,880,702				
Total corto y largo plazos	$ 8,138,772				

En relación con las líneas de crédito recibidas por la Compañía, el importe no utilizado de las mismas se muestra a continuación:

	2018	2017
Banorte	$ 1,500,000	$1,000,000
Scotiabank	725,613	522,542
Banco del Bajio, S. A.	175,000	58,923
Santander	99,995	1,000,000
Bancomext	23,583	118,346
Multiva	-	100,000
Interacciones	-	118,000
CI Banco	-	200,000
Banamex	-	1,500,000
	$ 2,524,191	$4,617,811

Algunos de los préstamos que tiene contratados la Compañía establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, las cuales han sido cubiertas al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Nota 15 - Acreedores diversos y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de este rubro se integra como sigue:

	2018	2017
Pasivos por adquisición de activo fijo	$ 2,677,873	$ 2,544,119
Acreedores diversos	352,535	106,759
Depósitos recibidos en garantía	149,204	262,848
	$ 3,179,612	$ 2,913,726

Nota 16 - Capital contable:

El 22 de mayo de 2015 la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la BMV y de manera internacional bajo la regla 144 A/Reg S por un monto total de $3,606,400, compuesto por: 50% de acciones primarias y 50% de acciones secundarias; la cantidad incluye la opción de sobreasignación, la cual representó 15% de la oferta total.

El capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se integra como sigue:

Número de acciones*		Descripción	Importe	
2018	2017		2018	2017
320,000	320,000	Serie “A” porción fija	$ 1,000	$ 1,000
352,480,000	352,480,000	Serie “A” porción variable del capital con derecho a retiro	1,101,500	1,101,500
352,800,000	352,800,000	Capital social al 31 de diciembre de 2018 y 2017	$ 1,102,500	$ 1,102,500

* Acciones ordinarias, nominativas, sin expresión del valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos por emisión, colocación y registro de acciones ascienden a $144,726 y $144,726, respectivamente, los cuáles se registran en el rubro del capital social.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

La utilidad por acción ponderada del ejercicio 2018 y 2017 fue de $5.57 y $5.02 (pesos), respectivamente.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN y CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% si se pagan en 2017. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. Para tal efecto, la LISR establece la obligación de mantener la CUFIN con las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2013 e iniciar otra CUFIN con las utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas el 25 de abril de 2018 y el 16 de marzo de 2017, los accionistas acordaron efectuar pagos de dividendos por $352,800 y $350,670, respectiva-mente, provenientes de resultados de ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital contable muestra $670,373 y $881,250, respectivamente, que corresponden al efecto por valuación de instrumentos financieros derivados cuyos efectos contables han sido generados por valuaciones de activos que no necesariamente se han realizado, lo que puede representar una restricción en el reembolso a los accionistas al considerar que esto podría originar problemas de liquidez de la Compañía en el futuro.

El 24 de enero de 2018, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación de valores de deuda en la forma de notas perpetuas subordinadas (Subordinated Perpetual Notes) en Estados Unidos y otros mercados extranjeros de conformidad con la regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos y la normatividad aplicable en los países en que dicha oferta se realizó. Las principales características de las Notas internacionales emitidas fueron las siguientes:

- Monto emitido: Dls.250,000,000.
- Tasa anual pactada: 8.875%.
- Exigible al vencimiento: Perpetuo
- Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.
- Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: B / B+ (Standard & Poor's y Fitch Ratings).

Nota 17 - ISR:

El ISR del ejercicio se calcula aplicando la tasa del 30% sobre la base de los resultados fiscales individuales de la Compañía y de las subsidiarias. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía determinó una utilidad fiscal de $3,893,989 y $3,615,586, respectivamente. El resultado fiscal difiere del contable, principalmente, por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable y fiscal.

La LISR establece que la tasa del ISR aplicable para el ejercicio de 2014 y los ejercicios subsecuentes es del 30% sobre la utilidad fiscal gravable.

La provisión para el ISR se analiza a continuación:

	2018	2017
ISR causado	($ 1,168,197)	($ 1,096,983)
ISR diferido activo	610,028	535,903
	($ 558,169)	($ 561,080)

La conciliación entre las tasas causada y efectiva del ISR se muestra a continuación:

	2018	2017
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 2,481,986	$ 2,331,762
Tasa causada del ISR	30%	30%
ISR a la tasa legal	744,596	699,529
Más (menos) efecto en el ISR de las siguientes partidas permanentes:		
Gastos no deducibles	6,871	2,969
Ajuste anual por inflación	508,468	405,844
Maquinaria y equipo propio y arrendado	(416,126)	(411,146)
Comisiones diferidas	56,604	(43,470)
Estimación de incobrables	(2,338)	1,046
Provisiones de pasivo	1,257	321
Cargos diferidos	(244,088)	(84,013)
Pagos anticipados	(91,643)	(16,338)
Otros	(5,432)	6,338
ISR reconocido en los resultados	$ 558,169	$ 561,080
Tasa efectiva de ISR	22.82%	24.40%

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció ISR diferido se detallan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Maquinaria y equipo propio y arrendado	$ 8,182,074	$ 5,952,780
Comisiones diferidas	692,073	697,277
Estimación para cuentas incobrables	566,317	307,888
Provisiones de pasivo	(413,962)	7,471
Cargos diferidos y otros activos	(825,533)	(1,237,246)
Gastos relacionados con el bono perpetuo	(325,490)	-
Pérdidas fiscales de subsidiarias	30,062	-
	7,761,797	5,728,370
Tasa de ISR aplicable	30%	30%
ISR diferido activo	$ 2,328,539	$ 1,718,511

Nota 18 - Información por segmentos:

A continuación se presentan los principales activos y pasivos por segmentos de la Compañía:

	31 de diciembre de 2018			
Activos	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Disponibilidades	$ 300,040	$ 16,347	$ 59,799	$ 376,186
Inversiones en valores	2,815,750	153,406	561,203	3,530,359
IFD con fines de cobertura	4,255,051	-	848,069	5,103,120
Cartera de créditos	-	2,746,467	5,877,305	8,623,772
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(147,762)	(52,137)	(199,899)
Otras cuentas por cobrar	4,297,780	-	-	4,297,780
Bienes adjudicados	347,709	344,358	-	692,067
Inmuebles, maquinaria y equipo	40,063,535	-	616,906	40,680,441
Otros activos	4,367,752	19,025	299,055	4,685,832
	$ 56,447,617	$ 3,131,841	$ 8,210,200	$ 67,789,658
Pasivos				
Pasivos bursátiles	$ 31,910,681	$ -	$ 6,434,962	$ 38,345,643
Préstamos bancarios y de otros organismos	8,296,357	2,523,078	1,653,536	12,472,970
Otras cuentas por pagar	3,197,625	12,077	78,129	3,287,831
Comisiones diferidas	692,073	-	-	692,073
	$ 44,096,736	$ 2,535,155	$ 8,166,627	$ 54,798,518

	31 de diciembre de 2017			
Activos	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Disponibilidades	$ 102,345	$ 94,820	$ -	$ 197,165
Inversiones en valores	1,858,452	-	379,720	2,238,172
IFD con fines de cobertura	3,861,005	-	737,112	4,598,117
Cartera de créditos	-	2,510,635	2,971,251	5,481,886
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-	(26,046)	(12,698)	(38,744)
Otras cuentas por cobrar	2,229,890	-	2,827,275	5,057,165
Bienes adjudicados	380,988	129,496	-	510,484
Inmuebles, maquinaria y equipo	32,728,822	-	-	32,728,822
Otros activos	3,482,775	346,658	12,928	3,842,361
	$ 44,644,277	$ 3,055,563	$ 6,915,588	$ 54,615,428
Pasivos				
Pasivos bursátiles	$ 29,413,527	$ -	$ 5,615,395	$ 35,028,922
Préstamos bancarios y de otros organismos	4,725,730	2,510,844	902,198	8,138,772
Comisiones diferidas	697,277	-	-	697,277
Otras cuentas por pagar	2,891,274	106,785	168,029	3,166,088
	$ 37,727,808	$ 2,617,629	$ 6,685,622	$ 47,031,059

En 2018 y 2017, debido a que la Administración considera que la información útil para los interesados es el Margen Financiero Ajustado esta es la información que se muestra a continuación:

	Año que terminó al 31 de diciembre 2018			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 14,761,002	$ -	$ -	$ 14,761,002
Ingresos por intereses	585,728	504,911	1,496,934	2,587,573
Otros beneficios por arrendamiento	1,595,730	-	-	1,595,730
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(8,005,085)	-	-	(8,005,085)
Gastos por intereses	(4,145,065)	(272,732)	(1,096,753)	(5,514,550)
Otros gastos por arrendamiento	(1,619,179)	-	-	(1,619,179)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,480)	(121,716)	(39,439)	(250,635)
	$ 3,083,651	$ 110,463	$ 360,742	$ 3,554,856

	Año que terminó al 31 de diciembre 2017			
	Arrendamiento operativo	Factoraje financiero	Otros créditos	Total
Ingresos por arrendamiento operativo	$ 11,216,938	$ -	$ -	$ 11,216,938
Ingresos por intereses	635,772	566,779	885,126	2,087,677
Otros beneficios por arrendamiento	1,010,812	-	-	1,010,812
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(6,357,394)	-	-	(6,357,394)
Gastos por intereses	(2,972,058)	(284,317)	(588,784)	(3,845,159)
Otros gastos por arrendamiento	(930,502)	-	-	(930,502)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(89,156)	(9,729)	(16,115)	(115,000)
Margen financiero ajustado	$ 2,514,412	$ 272,733	$ 280,227	$ 3,067,372

Nota 19 - Partes relacionadas:

Los principales saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestran a continuación:

Por cobrar:	2018	2017
Administradora Bríos, S. A. de C. V.	$ 359,029	$ 314,766
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V.	36,941	8,437
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	9,994	4,800
Total	$ 405,964	$ 328,003

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se celebraron las siguientes transacciones con partes relacionadas:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
Ingresos	2018	2017
Renta de autos	$ 71	$ 107
Otros ingresos	4,807	38
	$ 4,878	$ 145
Gastos		
Servicios administrativos	$ 871,908	$ 650,738
Donativos	13,942	18,054
	$ 885,850	$ 668,792

Nota 20 - Integración de los principales rubros del estado de resultados:

A continuación se presenta la integración de los principales rubros del estado de resultados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Margen financiero

a. Ingresos por arrendamiento operativo

	2018	2017
Arrendamiento	$ 14,761,002	$ 11,216,8938

b. Ingresos por intereses

Disponibilidades	$ 181,169	$ 83,315
Cartera de créditos	1,757,810	1,736,347
Comisiones por otorgamiento inicial del crédito	417,482	162,703
Utilidad (pérdida) por valorización - Neto	231,113	105,312
Total ingresos por intereses	$ 2,587,574	$ 2,087,677

Ingresos

	2018			
	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo	$ 385,157	$ 14,761,002	$ 200,571	$ 15,346,730
Factoraje financiero	414,187	-	90,724	504,911
Otros créditos	1,185,985	-	1,529	1,187,514
Crédito automotriz	282,389	-	27,031	309,420
	$ 2,267,718	$ 14,761,002	$ 319,855	$ 17,348,575

	2017			
	Intereses	Rentas	Comisiones	Total
Arrendamiento operativo	$ 226,297	$ 11,216,938	$ 68,488	$ 11,511,723
Factoraje financiero	560,143		6,636	566,779
Otros créditos	861,740		121,756	983,496
Crédito automotriz	208,306	-	34,311	242,617
	$ 1,856,486	$ 11,216,938	$ 231,191	$ 13,304,615

c. Otros beneficios por arrendamiento

Ingresos por venta de activo fijo	$ 1,416,223	$ 853,229
Otros beneficios por arrendamiento	179,507	157,583
Total otros beneficios por arrendamiento	$ 1,595,730	$ 1,010,812

d. Depreciación de bienes en arrendamiento operativo

Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	$ 8,005,085	$ 6,357,394

e. Gastos por intereses

Pasivos bursátiles	$ 3,838,599	$ 2,505,930
Gastos por emisión de títulos	555,952	414,916
Préstamos interbancarios y de otros organismos	820,017	641,671
Costos y gastos por otorgamiento de créditos	299,984	282,642
Total gastos por intereses	$ 5,514,552	$ 3,845,159

f. Otros gastos por arrendamiento

	2018	2017
Costo de ventas de activos fijos	$ 1,449,317	$ 827,840
Seguros de activo fijo	169,862	102,662
Total otros gastos por arrendamiento	$ 1,619,179	$ 930,502

Resultado de la operación

g. Comisiones y tarifas cobradas y pagadas

	2018	2017
Comisión por administración de fideicomiso pagadas	($ 43,100)	($ 68,710)

h. Otros ingresos y gastos

Otros ingresos	$ 39,874	$ 210,265
Otros gastos	(13,941)	(18,154)
Total de otros ingresos y gastos - Neto	$ 25,933	$ 192,111

i. Gastos de administración y promoción

Administración de personal	$ 556,343	$ 486,158
Gastos administrativos	215,568	181,850
Gastos de publicidad	86,685	69,323
Otros gastos	137,490	89,684
Comunicaciones	14,303	8,877
Arrendamiento	55,979	41,316
Seguros	19,626	7,863
Energía eléctrica	5,917	5,814
Total de gastos de administración y promoción	$ 1,091,911	$ 890,885

Nota 21 - Cuentas orden:

A continuación se presenta la integración de las cuentas de orden por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas por devengar en fideicomiso	$ 23,616,513	$ 25,686,830
Rentas por devengar propias	15,165,045	6,118,412
Otras cuentas de registro	$ 38,781,558	$ 31,805,242

Nota 22 - Nuevos pronunciamientos contables:

Criterios Contables

Con base en lo señalado en el artículo cuarto transitorio de la 115ª Resolución Modificatoria publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 15 de noviembre de 2018 que modifica a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de crédito (las Disposiciones), publicada el 27 de diciembre de 2017, las Normas de Información Financiera B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos

financieros por cobrar", C-19 "Instrumentos financieros por pagar", C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D-1 "Ingresos por contratos con clientes" y D-2 "Costos por contratos con clientes" emitidas por el CINIF y referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 33 de las Disposiciones, que se modificó mediante dicha Resolución, entrarán en vigor el 1 de enero de 2020.

Los nuevos Criterios Contables antes mencionados no tendrán un impacto significativo sobre la información financiera

NIF B-17 "Determinación de valor razonable". Establece las normas para la determinación del valor razonable y su revelación. Menciona que el valor razonable 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. Se establece que se debe considerar el activo o pasivo particular que se está valuando, si es monetario y si es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente, el mercado en el que tendría lugar para el activo o el pasivo; y la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinación del valor razonable, así como maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros". Establece las normas de valuación, representación y revelación de la inversión en instrumentos financieros. Descarta el concepto de "intención de adquisición" y utilización de una inversión en un instrumento financiero de deuda o capital para determinar su clasificación y elimina las categorías de instrumento conservado para su vencimiento y disponibles para la venta. Adopta el concepto de "modelo de negocios de la Administración de las inversiones" en instrumentos financieros. *

NIF C-3 "Cuentas por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero. *

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C-19. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de "virtualmente ineludible" e incluyendo el término "probable".*

NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura". Establece las características que debe tener un instrumento financiero para ser considerado como derivado con fines de negociación o de cobertura, define las reglas presentación y revelación, así como el reconocimiento y valuación para los instrumentos financieros derivados, incluyendo aquellos con fines de cobertura y los aplicables a las operaciones de cobertura estructuradas a través de derivados, no se permitirá separar los instrumentos financieros derivados implícitos que existan cuando el instrumento anfitrión sea un activo financiero, si el monto del contrato híbrido se va a modificar, se cobrará el monto modificado; y se permitirá designar como partida cubierta a una posición neta de ingresos y egresos, si refleja la estrategia de administración de riesgos de la entidad.

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar". Establece las normas de valuación, reconocimiento contable, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de instrumentos financieros por cobrar. *

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos financieros en los estados financieros de una entidad económica. Se introducen los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para efectuar dicha valuación. Tanto los descuentos como los costos de emisión de un pasivo financiero se deducen del pasivo.

NIF C-20 "Instrumentos de financiamiento por cobrar". Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento. Descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de los instrumentos financieros en el activo para determinar su clasificación. Adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración. *

NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir con los contratos con clientes. Se establecen los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones a cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro. Esta NIF elimina la supletoriedad de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 18 "Ingresos de actividades ordinarias", y sus interpretaciones, según se establece en la NIF A-8 "Supletoriedad".

NIF D-2 "Costos por contratos con clientes". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los costos que surgen de contratos con clientes. Establece la a normativa relativa al reconocimiento de los costos por contratos con clientes, asimismo incorpora el tratamiento contable de los costos relacionado con contratos de construcción y fabricación de bienes de capital incluyendo los costos relacionados con contratos de clientes. Esta NIF, en conjunto con la NIF D-1, "Ingresos por contratos con clientes", deroga el Boletín D-7 "Contratos de construcción y de fabricación de ciertos bienes de capital" y a la INIF 14 "Contratos de construcción, venta y prestación de servicios relacionados con bienes inmuebles".

NIF

El CINIF ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación y que son aplicables para periodos anuales:

NIF B-11 "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas" - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 10. de enero de 2020, no permitiendo su aplicación anticipada, dado que es necesario aplicarla junto con la NIF C-15 que se reemitirá durante 2019 y también será aplicable a partir del 2020. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Aclara que los activos de larga duración no se reclasifican como activos circulantes hasta que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta. Además, ciertos activos de una clase que una entidad normalmente considera como no circulantes, pero que exclusivamente se adquieren con la finalidad de revenderlos, no se reclasificarán como circulantes a menos que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con esta NIF.

- En relación con los activos presentados en el estado de situación financiera con un criterio basado en la liquidez, considera como no circulantes aquellos activos que se espera recuperar en un plazo superior a los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera o al de su ciclo de operaciones en caso de que sea mayor a doce meses.

- Establece los requerimientos de información a revelar para los activos de larga duración o grupos para disposición que se clasifican como mantenidos para la venta, así como para operaciones discontinuadas.

NIF D-5 "Arrendamientos". Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los arrendamientos mediante un único modelo de contabilización por el arrendatario. Requiere que el arrendatario reconozca, desde el inicio del arrendamiento: a) un pasivo por arrendamiento (rentas por pagar a valor presente), y b) por ese mismo monto, un activo llamado activo por derecho de uso, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.

Modifica la presentación del estado de flujos de efectivo, presentado los pagos para reducir los pasivos por arrendamiento dentro de las actividades de financiamiento. Asimismo, modifica el reconocimiento de los arrendamientos en vía de regreso requiriendo al vendedor- arrendatario reconocer como una venta los derechos transferidos al comprador-arrendador que no le regresan.

Mejoras a las NIF 2019

En diciembre de 2018 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2019", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las mejoras realizadas a las NIF no generan cambios contables en los estados financieros anuales ya que la Compañía cumple con lo señalado en el documento.

Nota 23 - Eventos subsecuentes:

El 28 de febrero de 2019, el Consejo de Administración, con la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, aprobó modificar el régimen de la Compañía para dejar de ser Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM) en términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y, consecuentemente, adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), para la preparación y auditoría de sus estados financieros, en términos de las disposiciones legales aplicables. Este cambio de régimen y de políticas contables, otorgarán a la Compañía mayor flexibilidad en su estructura corporativa para continuar con su estrategia de crecimiento y le permitirá realizar una revelación de su información financiera atendiendo a la naturaleza de su negocio y brindar una mayor comparabilidad de dicha información al público inversionista.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director de Administración y Finanzas

C.P. Luis Xavier Castro López
Contralor Corporativo