

Información Financiera Trimestral

[105000]	Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000]	Información general sobre estados financieros	14
[210000]	Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	26
[310000]	Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	28
[410000]	Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	29
[520000]	Estado de flujos de efectivo, método indirecto	31
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	33
[610000]	Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	36
[700000]	Datos informativos del Estado de situación financiera	39
[700002]	Datos informativos del estado de resultados	40
[700003]	Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	41
[800001]	Anexo - Desglose de créditos	42
[800003]	Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	44
[800005]	Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	45
[800007]	Anexo - Instrumentos financieros derivados	46
[800100]	Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	62
[800200]	Notas - Análisis de ingresos y gastos	66
[800500]	Notas - Lista de notas.....	67
[800600]	Notas - Lista de políticas contables.....	91
[813000]	Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	103

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Mensaje del Presidente del Consejo

Durante 2019 los mercados financieros internacionales mostraron una elevada incertidumbre ante tensiones comerciales, geopolíticas y sociales. La desaceleración económica a nivel mundial fue generada en gran medida por la guerra comercial entre Estados Unidos y China, la cual tuvo un impacto en el PIB mundial, el cual se estima aumentará en sólo 2.9% durante 2019, el menor ritmo de crecimiento desde 2009. En contraste a la debilidad económica, los activos financieros registraron un comportamiento favorable. El Índice de Renta Variable Global MSCI aumentó en 25%, impulsado por el crecimiento del 29% en el S&P 500. Dicho contraste fue explicado en buena parte por las políticas monetarias acomodaticias de los bancos centrales alrededor del mundo.

México no fue la excepción al desempeño global, a pesar del estancamiento económico observado durante 2019, los activos financieros presentaron rendimientos positivos. El peso mexicano se apreció en 3.7% respecto al dólar americano, las tasas de los MBonos disminuyeron entre 165 y 175 puntos base (p.b.), el IPC aumentó en 4.6%, mientras que las tasas a cinco años de los instrumentos de cobertura contra incumplimiento crediticio (CDS por sus siglas en inglés) cayeron alrededor de 75 p.b. A nivel local, la atonía de la economía fue un reflejo de la contracción de la inversión tanto pública como privada ante el cambio de gobierno. La cancelación del Nuevo Aeropuerto Internacional de México en Texcoco fue una decisión controversial y a pesar de que el gobierno garantizó el total de la deuda y los pagos a los contratistas, dicha decisión generó un deterioro en el sentimiento de los empresarios. Así, como resultado de esta medida y un panorama económico poco alentador, la inversión fija bruta retrocedió en 5.1% durante los primeros once meses de 2019. Adicionalmente, persistió una elevada incertidumbre respecto al comercio exterior ante las amenazas sobre la imposición de aranceles por parte de la administración del presidente Trump, y debido a los desacuerdos alrededor del nuevo tratado de libre comercio entre Estados Unidos, México y Canadá. A finales del 2019, el T-MEC fue finalmente ratificado por México y Estados Unidos, mientras que se espera que Canadá lo apruebe durante el primer trimestre de 2020. En cuanto a política monetaria, el Banco de México inició un ciclo de recortes a la tasa de referencia durante la segunda mitad de 2019, disminuyendo en cuatro ocasiones la tasa en un total de 100 p.b. para finalizar el año en un nivel de 7.25%. Asimismo, vale la pena mencionar que, aunado a dichos recortes, así como ante un incremento en los salarios reales, la fortaleza en la confianza de los consumidores y los máximos históricos alcanzados en los flujos de remesas, el sector consumo se mantuvo sólido durante 2019. Por su parte, y a diferencia de las expectativas de varios analistas, los programas sociales no resultaron en un deterioro fiscal, el balance primario para 2019 se mantuvo en 1.1% del PIB, mientras que

el gobierno reafirmó su compromiso de cumplir con sus metas fiscales. Así, a pesar de que la economía se mantuvo estancada, los fundamentales macroeconómicos y los indicadores financieros se mantuvieron estables a lo largo del año.

En línea con el panorama de incertidumbre económica tanto global como local y de acuerdo con lo que muestran nuestros resultados financieros, 2019 fue un año atípico para UNIFIN. No obstante, nuestra Compañía se mantiene sólida, bien capitalizada y reafirmamos nuestro compromiso para trabajar de manera cercana con nuestros clientes para llevar a las PyMEs mexicanas al siguiente nivel. Así, durante 2019 focalizamos todos nuestros esfuerzos en comprender a fondo las necesidades de nuestros clientes y ayudarlos a cumplir con sus metas financieras. Consideramos que la clave para nuestro éxito se basa en dos pilares fundamentales. El primero, en fortalecer la relación con nuestros clientes y en buscar convertirnos en su asesor financiero de cabecera. Nuestra constante comunicación con nuestros clientes nos ha permitido brindarles soluciones financieras de acuerdo a sus necesidades para impulsar su negocio, inclusive en momentos en los que la banca comercial ha reducido su ritmo de financiamiento. En adición a nuestros productos tradicionales y comprendiendo las necesidades actuales de nuestros clientes, en un mundo en donde la tecnología avanza a pasos acelerados, en UNIFIN hemos trabajado incansablemente para crear nuevas soluciones financieras. Dentro de éstas hemos incluido créditos para capital de trabajo, créditos simples para nuestros clientes con buena calidad crediticia, así como servicios mejorados de manejo de flotillas y seguros.

Asimismo, en UNIFIN estamos certeros de que las nuevas tecnologías y las plataformas digitales transformarán el futuro de las PyMEs a nivel global y queremos ser pioneros de dicha transformación. Después de más de un año de trabajo, próximamente lanzaremos nuestra plataforma digital Uniclick. Nuestros 27 años de experiencia nos brindarán las herramientas necesarias para ser un líder en este sector.

El segundo pilar para alcanzar el éxito ha residido en identificar que el estancamiento económico no es generalizado a lo largo de todas las regiones y sectores del país. Por ejemplo, en 2019 alrededor de 19 Estados crecerán por arriba del promedio nacional, la mayoría de éstos se ubican en la región Norte y Bajío. Como resultado de lo anterior, en UNIFIN reubicamos nuestras oficinas con la finalidad de buscar un aumento en nuestra base de clientes en estas regiones. Asimismo, nuestro análisis identificó aquellos sectores detrás del impulso económico de cada entidad. Así, consideramos que el sector exportador, uno de los principales motores de crecimiento de la economía, se verá beneficiado por la certidumbre que generará la ratificación del T-MEC. Por su parte, la dinámica positiva del sector consumo continuará viéndose impulsada por la mejora en el salario real de los consumidores, los flujos de remesas y los programas sociales. Estos dos sectores, en conjunto con aquellos que recientemente han mostrado una migración a procesos de producción intensivos en capital, representan sin duda oportunidades de negocio significativas para UNIFIN.

En conclusión, los sólidos fundamentales macroeconómicos de México, aunados a un ambiente empresarial más certero, se traducirán en mayores inversiones por parte del sector PyME durante 2020. Asimismo, la estrategia de UNIFIN enfocada a nuestros clientes y al compromiso que hemos mantenido con ellos por 27 años, nos permitirán trabajar en conjunto con ellos, para identificar nuevas oportunidades y soluciones

financieras. Así, estas acciones se traducirán en una mejora en nuestra rentabilidad, reforzando el compromiso que mantenemos con nuestros inversionistas.

Rodrigo Lebois

Mensaje del Director General

A pesar de un entorno macroeconómico incierto y una desaceleración significativa en el PIB de México en 2019, reportamos resultados anuales que demuestran la solidez de nuestro modelo de negocio y las capacidades para adaptar nuestro negocio a un entorno cambiante. Los ingresos por intereses totales aumentaron en un 23.3% durante el año, mientras que el margen financiero y la utilidad de operación crecieron un 18.7% y 6.1%, respectivamente. La cartera total fue de Ps. 58,611 millones, un aumento del 29.8% en comparación con 2018 y por encima de nuestra guía de resultados para el año, manteniendo niveles adecuados de capitalización.

A lo largo del año, pudimos financiar con éxito a la Compañía en los mercados locales e internacionales, al tiempo que mantuvimos un costo de financiamiento promedio ponderado atractivo del 10.5%, que fue 20 pb por debajo de nuestra guía inicial para 2019. Estas medidas nos brindan las fortalezas financieras necesarias para continuar expandiendo nuestras operaciones.

Estamos seguros de que 2020 será un año positivo para la Compañía. Esperamos que las dinámicas de México mejoren, ayudando a la demanda de nuestros productos principales. Estamos lanzando nuevos productos, adaptándonos a las necesidades de nuestros clientes y aprovechando la tecnología financiera para nuestra ventaja, como Uniclick, una plataforma digital sofisticada, como un nuevo medio de contacto, que también permitirá la venta cruzada y las ventas adicionales a mediano plazo. De esta manera UNIFIN entra de manera sólida al ecosistema digital, capturando beneficios en el negocio actual y sirviendo como incubadora para otras iniciativas de la Compañía. El primer producto planeado por Uniclick es el crédito simple de corto plazo, el cual se caracteriza por su simpleza, rapidez y capacidad de escalar rápidamente en un mercado desatendido. Estamos convencidos que Uniclick será un canal exitoso que contará con el respaldo, experiencia y solidez financiera que UNIFIN ya tiene en el mercado.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

UNIFIN es la empresa líder que opera en forma independiente en el sector de arrendamiento operativo en México, como empresa no-bancaria de servicios financieros. Las principales líneas de negocio de UNIFIN son: arrendamiento operativo, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento operativo UNIFIN otorga arrendamientos de todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. UNIFIN, a través de su negocio de factoraje, proporciona de sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar a sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de UNIFIN está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

- En el 4T19, el **volumen total de originación** de la Compañía fue de Ps. 10,097 millones, un crecimiento de 42.7% vs. Ps. 7,077 millones en el 3T19, explicado principalmente por una importante recuperación en las **originaciones de arrendamiento** (+70.4% vs. 3T19).
- Al 31 de diciembre de 2019, el **backlog** de la Compañía fue de ~Ps. 14,000 millones de líneas aprobadas en espera de ser usadas, que esperamos que se materialicen en 2020 (~2,200 nuevos clientes).
- Los **ingresos por intereses** en 2019 crecieron un 23.3% vs. 2018 a Ps. 10,762 millones. En el 4T19, los **ingresos por intereses** crecieron 18.8% a Ps. 2,901 millones.
- El **margen financiero** en 2019 finalizó en Ps. 3,817 millones, un crecimiento del 18.7% en comparación con el año anterior. El **margen financiero** para el 4T19 aumentó 12.2% a Ps. 1,091 millones.
- La **utilidad de operación** de 2019 finalizó en Ps. 1,842 millones, un incremento de 6.1% vs. 2018. La **utilidad de operación** en el 4T19 cerró en Ps. 438 millones vs. Ps. 485 millones en el 4T18.
- La **utilidad neta** para todo el año 2019 cerró en Ps. 1,949 millones, una disminución del 1.7%, debido al arrastre negativo (*negative carry*) de un gran saldo de efectivo y un aumento en las provisiones. En el 4T19, la **utilidad neta** alcanzó Ps. 552 millones.
- Con la cancelación de 7.5 millones de acciones en tesorería relacionadas con el programa de recompra de acciones, la UPA en 2019 mejoró de Ps. 5.53 a Ps. 5.65, demostrando nuestro compromiso con nuestros accionistas.
- Al 31 de diciembre de 2019, la **cartera total** alcanzó Ps. 58,611 millones, un incremento de 29.8%, comparado con el 2018. Este crecimiento de la cartera fue 480 pb por encima de nuestra guía de resultados para 2019.
- El **índice de cartera vencida** al cierre del 2019 fue de 3.7%, por debajo del promedio del mercado y en línea con las tendencias históricas y las expectativas de la dirección de la Compañía.
- El **costo de fondeo** del año fue de 10.5%, 20 pb por debajo de nuestra guía de resultados para 2019.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Balance General

Cifras en Ps. millones	2019	2018	Var. %
Activos			
Caja y equivalentes	3,831	4,282	(10.5%)
Cartera total, neta	27,749	19,188	44.6%
Instrumentos financieros derivados	66	90	(26.6%)
Otras cuentas por cobrar	732	366	100.0%
Activos a corto plazo	32,379	23,926	35.3%
Activos disponibles para la venta	1,384	831	66.6%
Cartera total, neta	29,561	25,008	18.2%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	6,436	896	617.9%
Propiedades de inversión	250	168	48.7%
Activos intangibles	110	121	(9.1%)
Instrumentos financieros derivados	4,910	4,761	3.1%
Impuestos diferidos	3,657	4,980	(26.6%)
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	93	75	23.7%
Activos a largo plazo	45,017	36,011	25.0%
Total activos	78,780	60,768	29.6%
Pasivos y Capital Contable			
Préstamos bancarios	8,432	8,419	0.2%
Estructuras bursátiles	4,438	2,259	96.4%
Bonos internacionales	1,021	665	53.5%
Proveedores	330	65	405.1%
Impuestos por pagar	0	0	NA
Instrumentos financieros derivados	1,330	5	29312.4%
Otras Cuentas por pagar	1,487	1,110	34.0%
Pasivos a corto plazo	17,038	12,523	36.0%
Préstamos Bancarios	6,235	3,977	56.8%
Estructuras bursátiles	10,198	13,159	(22.5%)
Bonos internacionales	32,611	21,274	53.3%
Instrumentos financieros derivados	1,646	0	NA
Otras Cuentas por pagar	153	210	(27.1%)
Pasivos a largo plazo	50,843	38,619	31.7%
Total Pasivos	67,881	51,143	32.7%
Capital social	2,894	2,894	0.0%
Reserva de capital	274	274	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	1,721	485	254.7%
Resultado del ejercicio	1,949	1,986	(1.9%)
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	0.0%
Acciones en tesorería	(1,325)	0	NA
Instrumentos financieros derivados de cobertura	(1,525)	(545)	179.6%
Superávit por revaluación de activos	2,379	0	NA
Total capital contable	10,899	9,625	13.2%
Total del pasivo y el capital contable	78,780	60,768	29.6%

Apéndice

Apéndice 1 – Glosario de Métricas

1. **Margen de interés neto (NIM)** – Calculado como los U12M del margen financiero/promedio del portafolio neto
2. **OpEx** – Calculado como los servicios administrativos, honorarios legales y profesionales y otros gastos administrativos / ingresos por intereses
3. **Índice de eficiencia** – Calculado como servicios administrativos, honorarios legales y profesionales, depreciación y otros gastos administrativos / suma del margen bruto y comisiones bancarias
4. **Índice de cartera vencida** – Calculado como la cartera vencida del portafolio total (arrendamiento, factoraje y auto) / portafolio total
5. **Índice de cobertura** – Calculado como la cartera vencida del portafolio total / reservas de incobrables
6. **ROA** – Calculado como utilidad neta consolidada / activos de los 12 meses anteriores.
7. **ROAA** – Calculado como la utilidad neta consolidada / activo total promedio de los últimos 12 meses.
8. **ROE** – Calculado como utilidad neta consolidada / capital contable de los 12 meses anteriores.
9. **ROAE** – Calculado como la utilidad neta consolidada/ capital contable promedio de los últimos 12 meses.
10. **Capitalización** – Calculado como el capital contable / portafolio total neto
11. **Apalancamiento financiero** – Calculado como los pasivos financieros (excl. MTM) / capital contable
12. **Apalancamiento total** – Calculado como los pasivos totales (excl. MTM) / capital contable
13. **Utilidad por acción (UPA)** – Calculado como la utilidad neta consolidada / acciones en circulación

Apéndice 2 – Pasivos Financieros

Notas Internacionales	Monto (US. Millones)	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ² S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2022	200	jul-22	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2023	400	sep-23	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2025	450	ene-25	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2026	300	feb-26	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
UNIFIN 2028	450	ene-28	Fija	USD ¹	BB / BB / BBB-
Total	1,800				

Bursatilización	Monto (Ps. Millones)	Vencimiento	Tasa	Moneda	Rating ³ S&P/HR
Bursa privada	2,250	jun-25	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Bursa privada	2,500	mar-25	Variable ¹	MXN	AAA ⁴
UNFINCB15	403	sep-20	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16	1,190	feb-21	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16	909	sep-21	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB16-2	909	sep-21	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17	1,500	mar-22	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-2	1,500	mar-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-3	2,500	sep-22	Variable ¹	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
UNFINCB17-4	1,000	sep-22	Fija	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Total	14,911				

Líneas Bancarias	Monto (Ps. millones)	Disponible
Total	14,510	1,401

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos

⁽²⁾ Calificación internacional

⁽³⁾ Calificación local

⁽⁴⁾ Calificación Fitch

Apéndice 3 – Programa del Fondo de Recompra

Programa del fondo de recompra	Acciones
Saldo inicial del fondo de recompra al 01/01/2019	16,317,238
Total de acciones compradas 2019	13,529,894
1T19	5,057,681
2T19	923,933
3T19	4,840,205
4Q19	2,708,075
Total de acciones vendidas 2019	0
Acciones canceladas en 2019	5,000,000
Saldo final del fondo de recompra al 31/12/2019	24,847,132

Apéndice 4 – Estructura del Capital de la Compañía y UPA

Número de Acciones	Acciones Al 31 Dic 2019
Capital flotante actual	134,009,233
Acciones recompradas en tesorería	29,847,132
Acciones canceladas en 2019	5,000,000
Número total de acciones en tesorería	24,847,132
Total de acciones en circulación	352,800,000
Total de acciones canceladas	7,500,000
Acciones en circulación netas	345,300,000

Utilidad por acción (UPA)	2019	2018
UPA últimos 12 meses	5.65	5.62

* El 8 de enero de 2020, la Compañía adquirió en el mercado de valores ~7.5 millones de acciones a través de su programa de recompra de acciones.

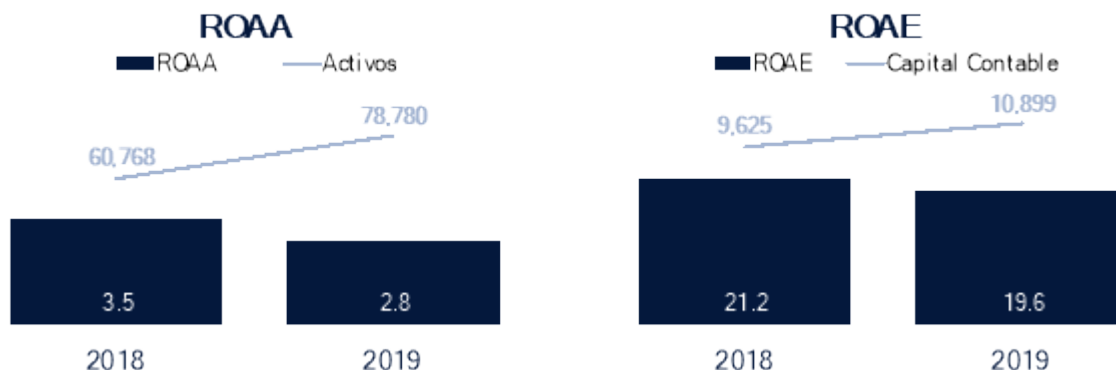
Control interno [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Estado de Resultados

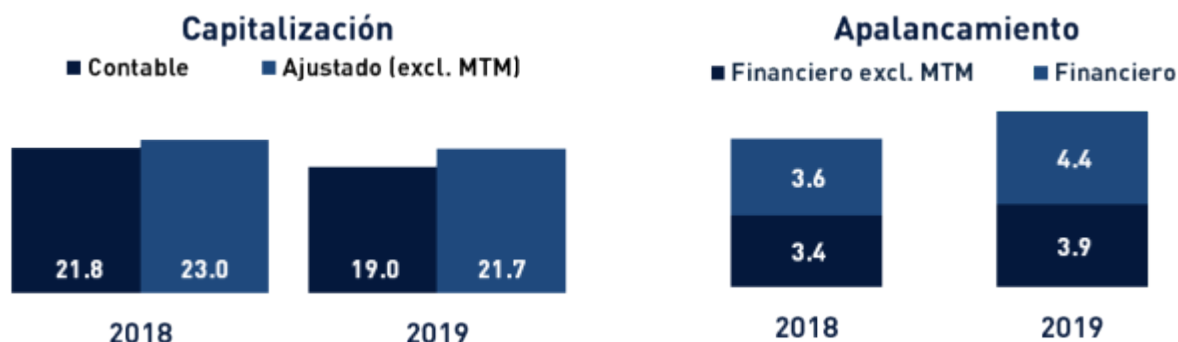
Cifras en Ps. millones	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Intereses de arrendamiento	2,197	1,900	15.6%	8,110	6,589	23.1%
Intereses de factoraje	249	122	103.4%	656	414	58.4%
Intereses de crédito automotriz	117	79	48.0%	460	309	48.5%
Otros ingresos por intereses y comisiones	337	339	(0.4%)	1,537	1,414	8.6%
Ingresos por intereses	2,901	2,441	18.8%	10,762	8,727	23.3%
Costos por intereses	1,809	1,468	23.3%	6,945	5,512	26.0%
Margen financiero	1,091	973	12.2%	3,816	3,215	18.7%
Reservas para cuentas incobrables	273	128	113.5%	428	328	30.5%
Margen financiero ajustado	818	845	(3.2%)	3,389	2,887	17.4%
Servicios administrativos	213	131	62.2%	795	538	47.8%
Honorarios legales y profesionales	54	57	(5.7%)	219	203	7.5%
Otros gastos administrativos	120	66	80.2%	363	350	3.6%
Depreciación de equipo propio	71	12	510.1%	163	59	177.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	(78)	93	(183.2%)	7	0	NA
Utilidad de Operación	438	485	(9.6%)	1,842	1,736	6.1%
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	138	107	29.9%	157	231	(32.1%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(9)	(88.1%)	(18)	(44)	(58.5%)
Intereses por inversiones	85	22	280.1%	282	238	18.4%
Otros ingresos (gastos) productos	3	113	(97.2%)	108	167	(35.5%)
Utilidad (pérdida) antes de la participación en asociados	664	718	(7.6%)	2,369	2,328	1.8%
Participación en la utilidad de asociadas	9	18	(47.0%)	34	36	(7.2%)
Impuestos a la utilidad	121	109	11.2%	454	382	18.9%
Utilidad neta	552	627	(11.9%)	1,949	1,983	(1.7%)

Razones Financieras



Al cierre del 2019, el **ROAA** terminó en 2.8%, mientras que el **ROAE** finalizó en 19.6%

El **índice de capitalización** (capital contable / portafolio neto) para el periodo representó 19.0%; mientras que el **índice de apalancamiento** fue de 4.4x (veces) al cierre del 2019.



Resumen Operativo

En el 4T19, el **volumen total de colocación** de la Compañía terminó en Ps. 10,097 millones, un crecimiento de 3.1% comparado con el 4T18. A pesar de que 2019 fue un año difícil con la inversión fija bruta en México impactada negativamente, la Compañía reportó un volumen de originación total de Ps. 34,403 millones, sólo una caída de 6.3% en comparación con 2018. El menor volumen de originación es principalmente una consecuencia de la desaceleración en la inversión relacionada con nuestro negocio de arrendamiento, que reportó una disminución del 23.1%. A pesar de la caída a lo largo del año, la originación de arrendamiento mostró una recuperación en el 4T19. Al 31 de diciembre de 2019, el backlog de la Compañía fue de ~Ps. 14,000 millones de líneas aprobadas en espera de ser utilizadas, que esperamos que se materialicen en 2020.

Por Línea de Negocio

Arrendamiento	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var. %
Volumen de originación (en Ps. millones)	6,347	6,550	(3.1%)	19,580	25,462	(23.1%)
Portafolio total (en Ps. millones)				42,982	36,158	18.9%
Prom. ponderado (meses)				33		
Número de clientes				4,565		
Ticket promedio (en Ps. millones)				9.4		
Factoraje	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var. %
Volumen de originación (en Ps. millones)	2,600	3,069	18.6%	12,299	10,010	22.9%
Portafolio total (en Ps. millones)				3,256	2,864	13.7%
Prom. ponderado (días)				96		
Número de clientes				1,126		
Ticket promedio (en Ps. millones)				2.9		
Crédito automotriz	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var. %
Volumen de originación (en Ps. millones)	307	338	(9.2%)	2,524	1,238	103.9%
Portafolio total (en Ps. millones)				2,895	1,881	53.9%
Prom. ponderado (meses)				33		
Número de clientes				1,645		
Ticket promedio (en Ps. millones)				1.8		

Por Zona Geográfica

Arrendamiento		Factoraje		Crédito Automotriz	
CDMX & metro	63.6%	CDMX & metro	76.2%	CDMX & metro	95.5%
Nuevo León	9.0%	Nuevo León	5.3%	Guanajuato	2.5%
Coahuila	2.8%	Tabasco	4.9%	Querétaro	0.3%
Veracruz	2.7%	Jalisco	2.9%	Nuevo León	0.3%
Aguascalientes	2.2%	Veracruz	2.1%	Colima	0.2%
Puebla	2.1%	Puebla	1.8%	Nayarit	0.2%
Otros	17.6%	Otros	6.8%	Otros	1.0%
	100.0%		100.0%		100.0%

Por Sector Económico

Arrendamiento		Factoraje		Crédito Automotriz	
Servicios	48.3%	Servicio	48.2%	Servicios	64.3%
Ind. y manufactura	28.5%	Ind. y manufactura	25.6%	Transporte	30.2%
Comercio	10.1%	Comercio	20.8%	Comercio	3.7%
Transporte	6.8%	Transporte	4.6%	Ind. y manufactura	1.4%
Construcción	6.3%	Construcción	0.8%	Construcción	0.4%
	100.0%		100.0%		100.0%

Por Tipo de Activo

Arrendamiento	
Transporte	34.0%
Maquinaria	28.1%
Otros	37.9%



[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	UNIFIN
Periodo cubierto por los estados financieros:	2019-12-31
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2019-12-31
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	UNIFIN
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	miles de pesos
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	4D
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

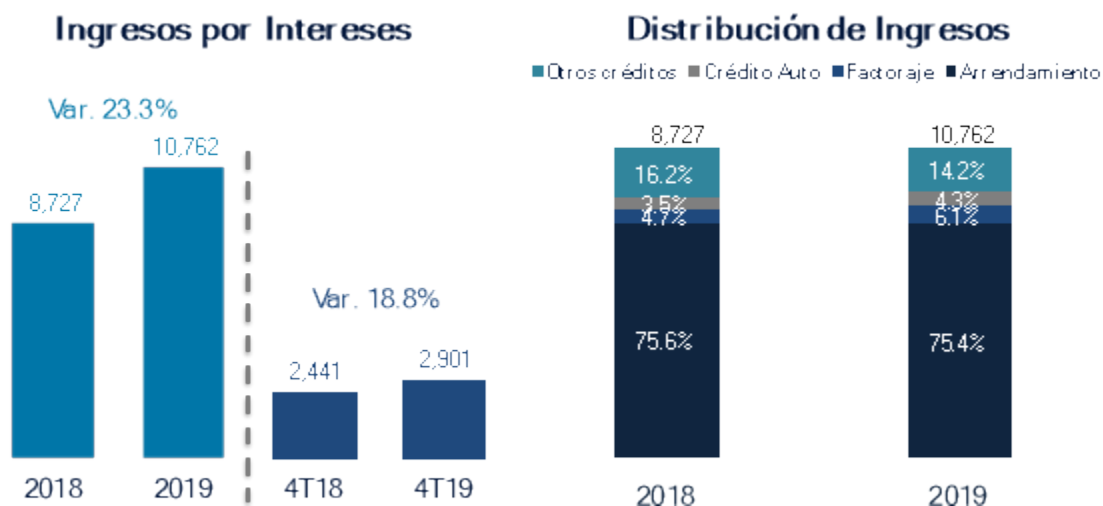
Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Resumen Financiero

Cifras en Ps. Millones

Indicadores Financieros	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Ingresos por intereses	2,901	2,441	18.8%	10,762	8,727	23.3%
Costos por intereses	1,809	1,468	23.3%	6,945	5,512	26.0%
Reservas para cuentas incobrables	273	128	113.5%	428	328	30.5%
Margen financiero ajustado	818	845	(3.2%)	3,389	2,887	17.4%
Margen financiero ajustado (% de los ingresos)	28.2%	34.6%		31.5%	33.1%	

UNIFIN				Consolidado		
Clave de Cotización: UNIFIN		Trimestre: 4D		Año: 2019		
Gastos de administración	386	255	51.7%	1,377	1,092	26.1%
Utilidad de operación	438	485	(9.6%)	1,842	1,736	6.1%
Margen utilidad de operación	15.1%	19.9%		17.1%	19.9%	
Resultado integral del financiamiento	226	233	(3.2%)	528	592	(10.8%)
Utilidad antes de impuestos	673	736	(8.5%)	2,403	2,364	1.6%
Utilidad neta	552	627	(11.9%)	1,949	1,983	(1.7%)
Margen utilidad neta	19.0%	25.7%		18.1%	22.7%	
Indicadores Operativos						
Portafolio Total				58,611	45,149	29.8%
Arrendamiento				42,982	36,158	18.9%
Factoraje				3,256	2,864	13.7%
Crédito automotriz				2,895	1,881	53.9%
Otros créditos				9,478	4,246	123.2%
Índice de cartera vencida				3.7%	3.1%	
Razones Financieras						
Margen de interés neto (NIM)				7.4%	7.8%	
Índice de eficiencia				34.8%	37.3%	
ROAA				2.8%	3.5%	
ROAE				19.6%	21.2%	
Capitalización (capital contable/ cartera total neta)				19.0%	21.8%	
Capitalización (excl. MTM)				21.7%	23.0%	
Capital contable / activos fijos				13.8%	15.8%	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)				4.4x	3.6x	
Apalancamiento total (excl. ABS)				4.9x	3.7x	



Estado de Resultados

En el 4T19 los **ingresos por intereses** crecieron 18.8% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,901 millones. Esta variación fue impulsada principalmente por el crecimiento en nuestra cartera en las diferentes líneas de negocio. Los **intereses por arrendamiento** incrementaron 15.6% a Ps. 2,197 millones. Los **intereses por factoraje** incrementaron 103.4%, alcanzando Ps. 249 millones, mientras que los **intereses por crédito automotriz** crecieron 48.0%, representando Ps. 117 millones en el

4T19. **Intereses y comisiones por otros créditos** representaron Ps. 337 millones, que incluyen los ingresos de nuestra línea de negocios de arrendamiento estructurado y préstamos de crédito de capital de trabajo.

En 2019, los ingresos por intereses totales aumentaron 23.3% vs. 2018 a Ps. 10,762 millones. Los intereses por arrendamiento alcanzaron Ps. 8,110 millones, los intereses por factoraje fueron de Ps. 656 millones, los intereses por crédito automotriz terminaron en Ps. 460 millones, mientras que los ingresos y comisiones por otros créditos fueron de Ps. 1,537 millones.

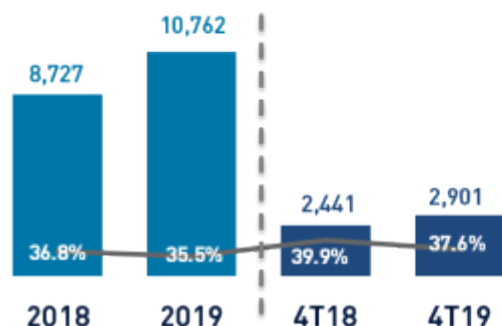
El **costo por intereses** del 4T19 incrementó 23.3%, a Ps. 1,809 millones, explicado por un aumento en los pasivos financieros relacionados con nuestro crecimiento operativo. En 2019, el costo por intereses aumentó 26.0% debido a nuestra estrategia conservadora de proteger el balance general. Durante el 2019, el costo de fondeo fue de 10.5%, 20 pb por debajo de nuestras expectativas de cierre de año.

Costo de fondeo y gastos por intereses	2019	2018	Var. %
Costo de fondeo	10.52%	10.10%	42 bps
Desglose:			
Incremento en la tasa de interés			0 bps
Incremento por el volumen en la deuda			42 bps
Gasto por interés	6,945	5,512	1,433
Desglose:			
Incremento en la tasa de interés			0
Incremento por volumen de deuda			1,433

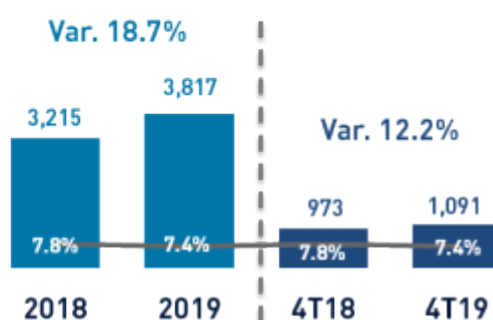
El **margen financiero** incrementó 12.2% comparado con el 4T18, alcanzando Ps. 1,091 millones. En 2019, el margen financiero cerró en Ps. 3,817 millones, un crecimiento de 18.7% vs. 2018. La mejora está relacionada con mayores ingresos por intereses relacionados con nuestras diferentes líneas de negocio.

Sin embargo, el **NIM** se contrajo en 40 puntos base a 7.4% en el 2019 vs. 2018, explicado por el retraso entre la emisión de nueva deuda y la puesta en funcionamiento de esos fondos al ofrecer nuevos arrendamientos y financiamiento a nuestros clientes. Como es habitual en nuestro negocio, este retraso afecta nuestros márgenes financieros a corto plazo (*carry* negativo). En el futuro, esperamos que la rentabilidad se recupere a medida que desplegamos nuestros saldos de efectivo.

Margen Financiero como % de Ingresos por Intereses



Margen Financiero y NIM



El saldo de **reservas para cuentas incobrables** correspondiente al 4T19 aumentó a Ps. 273 millones vs Ps. 128 millones en 4T18. En 2019, las reservas terminaron en Ps. 428 millones, un incremento de 30.5% vs. 2018, consistente con el crecimiento de nuestra cartera. Dichas provisiones se crean de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las circulares de IFRS.

El **margen financiero ajustado** durante el 4T19 fue de Ps. 818 millones vs. Ps. 845 millones en el 4T18. La disminución fue consecuencia de un mayor costo por intereses, pero más importante aún fue el aumento de las reservas. En 2019, el margen financiero ajustado creció 17.4% a Ps. 3,389 millones en comparación con el año anterior.

Los **gastos de administración** consisten en inversión en mercadotecnia, servicios administrativos, honorarios legales, profesionales y otros gastos administrativos. Los gastos administrativos en el 4T19 aumentaron 51.7% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 386 millones. Dicho incremento se debe a un aumento de personal vs. 4T18 (690 vs. 592 empleados), así como por las inversiones relacionados de la nueva plataforma digital “Uniclick”. En 2019, los gastos de administración terminaron en Ps. 1,377 millones vs. Ps. 1,092 millones en 2018. Sin embargo, el **OpEx** como porcentaje de las ventas se mantuvo estable durante 2019 en 12.8% vs. 12.5% en 2018, lo que refleja la eficiencia operativa que la Compañía logró durante todo el año. Para más detalle, consulte la tabla que se presenta a continuación.

Gastos	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Servicios administrativos	213	131	62.2%	795	538	47.8%
Honorarios legales y profesionales	54	57	(5.7%)	219	203	7.5%
Otros gastos administrativos	120	66	80.2%	363	350	3.6%
Gastos Administrativos	386	255	51.7%	1,377	1,092	26.1%
Depreciación de equipo propio	71	12	510.1%	163	59	177.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	(78)	93	(183.2%)	7	0	#DIV/0!
Otros Gastos	(78)	93	(183.2%)	170	59	190.2%
Gastos Totales	309	348	(11.3%)	1,547	1,151	34.5%

La **utilidad de operación** disminuyó en 9.6% en el 4T19 para alcanzar Ps. 438 millones durante el periodo, en comparación con los Ps. 485 millones del 4T18; impulsada por un aumento en el gasto por intereses, mayores

reservas y gastos administrativos realizadas durante el trimestre. En 2019, la utilidad de operación cerró en Ps. 1,842 millones, un crecimiento de 6.1% en comparación con el año anterior.

El **resultado financiero** consiste en comisiones y gastos bancarios, además de ganancias relacionadas con nuestras inversiones en moneda extranjera, activos y pasivos en efectivo. El resultado financiero terminó en Ps. 226 millones durante el 4T19. Para 2019, el resultado financiero total cerró con un ingreso de Ps. 528 millones. Para más detalle, consulte la tabla que se presenta a continuación.

Resultado financiero	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Pérdida (utilidad) cambiaria	138	107	29.9%	157	231	(32.1%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(9)	(88.1%)	(18)	(44)	(58.5%)
Intereses por inversiones	85	22	280.1%	282	238	18.4%
Otros ingresos (gastos) productos	3	113	(97.2%)	108	167	(35.5%)
Resultado Financiero	226	233	(3.2%)	528	592	(10.8%)

La **utilidad de operación** disminuyó en 9.6% en el 4T19 para alcanzar Ps. 438 millones durante el periodo, en comparación con los Ps. 485 millones del 4T18; impulsada por un aumento en el gasto por intereses, mayores reservas y gastos administrativos realizadas durante el trimestre. En 2019, la utilidad de operación cerró en Ps. 1,842 millones, un crecimiento de 6.1% en comparación con el año anterior.

El **resultado financiero** consiste en comisiones y gastos bancarios, además de ganancias relacionadas con nuestras inversiones en moneda extranjera, activos y pasivos en efectivo. El resultado financiero terminó en Ps. 226 millones durante el 4T19. Para 2019, el resultado financiero total cerró con un ingreso de Ps. 528 millones. Para más detalle, consulte la tabla que se presenta a continuación.

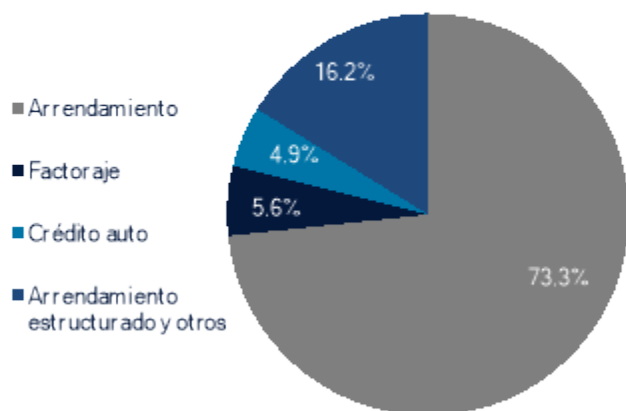
Resultado financiero	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Pérdida (utilidad) cambiaria	138	107	29.9%	157	231	(32.1%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(9)	(88.1%)	(18)	(44)	(58.5%)
Intereses por inversiones	85	22	280.1%	282	238	18.4%
Otros ingresos (gastos) productos	3	113	(97.2%)	108	167	(35.5%)
Resultado Financiero	226	233	(3.2%)	528	592	(10.8%)

Como resultado de lo anterior, la **utilidad neta consolidada** en el 4T19 cerró en Ps. 552 millones vs. Ps. 627 millones en 4T18. En 2019, la utilidad neta consolidada terminó en Ps. 1,949 millones, una contracción de 1.7% comparada con Ps. 1,983 millones en 2018.

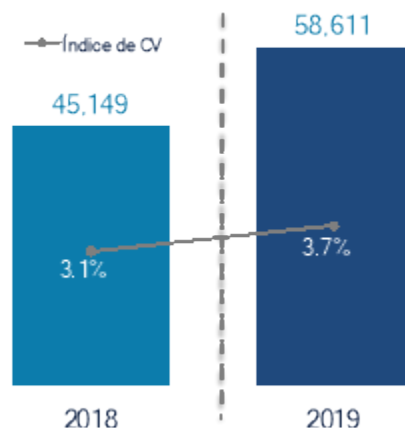


Balance General

Composición del Portafolio total



CV como % del Portafolio total



Activos Financieros

El **portafolio total** alcanzó Ps. 58,611 millones en el 2019, un incremento de 29.8% comparado con la cartera de Ps. 45,149 millones en el 2018, gracias a nuevas originaciones en los últimos 12 meses.

Arrendamiento	2019	2018	Var.%
Portafolio neto	41,889	35,387	18.4%
Cartera vencida	1,946	1,190	63.5%
Estimación preventiva	(1,093)	(772)	41.7%
Portafolio total	42,982	36,158	18.9%
Factoraje	2019	2018	Var.%
Portafolio neto	3,155	2,746	14.9%
Cartera vencida	96	148	(35.4%)
Estimación preventiva	(101)	(118)	(14.4%)
Portafolio total	3,256	2,864	13.7%
Crédito automotriz, arrendamiento estructurado y otros	2019	2018	Var.%
Portafolio neto	12,267	6,063	102.3%
Cartera vencida	104	59	75.0%
Estimación preventiva	(106)	(63)	67.7%
Portafolio total	12,373	6,126	102.0%
Portafolio total	2019	2018	Var.%
Portafolio total neto	57,311	44,196	29.7%
Total cartera vencida	2,145	1,397	53.5%
Total estimación preventiva	(1,300)	(953)	36.5%
Portafolio total	58,611	45,149	29.8%

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 3.7% en el 2019, alcanzando Ps. 2,145 millones. Para factoraje, crédito automotriz y otros créditos, la CV comienza a los 31 días de vencimiento y considera la cantidad total del valor presente neto, más los intereses devengados.

La CV de arrendamiento comienza con 91 días de vencimiento y considera principalmente el monto total del VPN, como se muestra en la siguiente tabla.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito auto & otros	Total	% Total
0 - 30	40,463	3,160	12,269	55,892	95.4%
31 - 60	165	7	28	200	0.3%
61 - 90	408	4	4	416	0.7%
>90	1,946	85	72	2,103	3.6%
Portafolio Total	42,982	3,256	12,373	58,611	100.0%
Estimación preventiva	(1,093)	(101)	(106)	(1,300)	

La **estimación preventiva** para los 2019 terminó en Ps. 1,300 millones. Dichas provisiones del periodo se crean de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las circulares de IFRS. Dicha metodología se basa en las pérdidas esperadas.

En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base en comportamiento histórico de pago, el entorno actual y una provisión razonable de pagos futuros. El valor de recuperación de los activos arrendados con atrasos mayores a 90 días fue de Ps. 1,850 millones en 2019. El valor estimado de equilibrio de dichos activos fue de 46.1% al 2019, como se muestra en la siguiente tabla.

Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados a aproximadamente 80% de su valor de recuperación.

% de Recuperación	Valor recuperación estimado	CV +90	Utilidad (pérdida)	Castigo potencial
100.0%	1,850	1,946	(96)	-
85.0%	1,573	1,946	(374)	-
70.0%	1,295	1,946	(651)	-
55.0%	1,018	1,946	(929)	-
46.1%	853	1,946	(1,093)	0
Reserva	(1,093)			

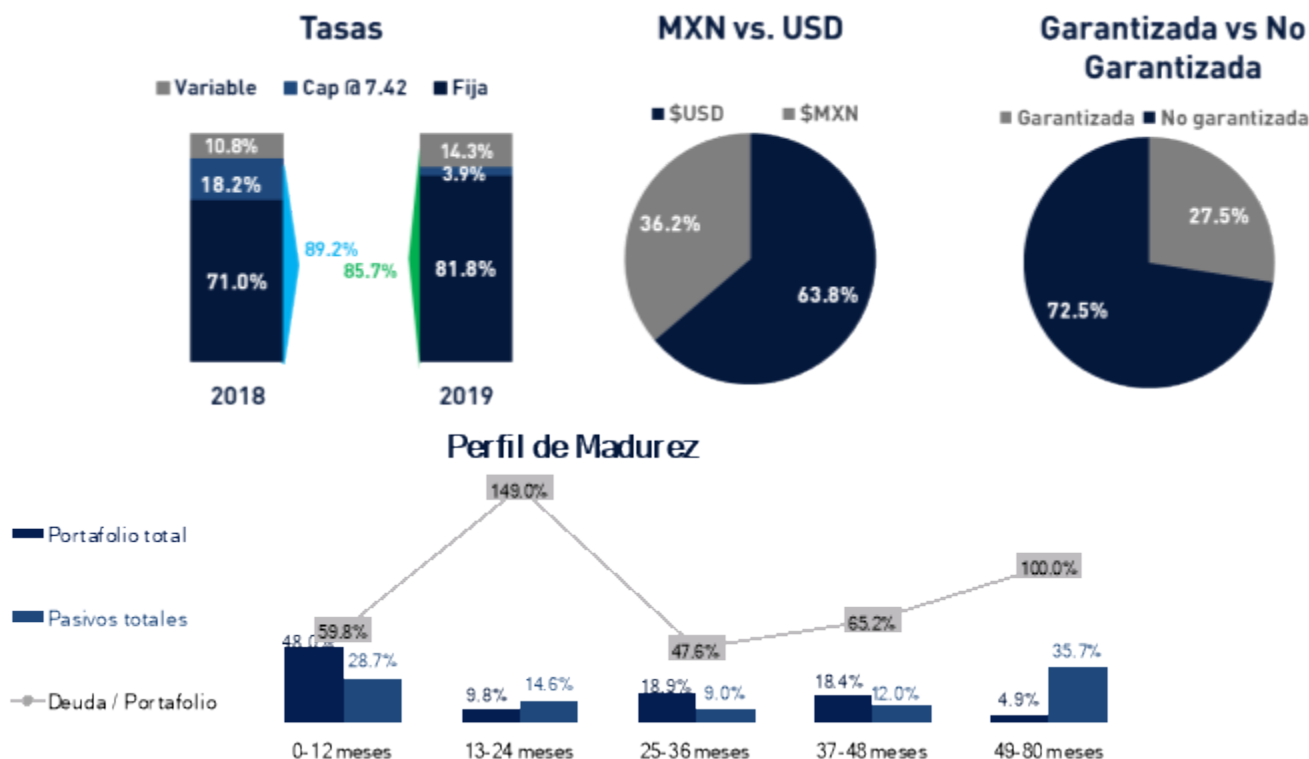
Los **activos totales** al 31 de diciembre 2019 alcanzaron Ps. 78,780 millones, un incremento de 29.6% comparado con el mismo trimestre del año pasado, de los cuales 41.1% es activo a corto plazo y 58.9% es a largo plazo.

Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de diciembre 2019 fueron de Ps. 62,935 millones, un aumento de 26.5% en comparación con Ps. 49,753 millones del 2018, atribuido principalmente al crecimiento del portafolio. El plazo promedio ponderado de los pasivos es de 49 meses, contra 33 meses para el portafolio total.

Pasivos Financieros	2019	% total	2018	% total	Var. %
Notas Internacionales	33,632	53.4%	21,939	44.1%	53.3%
Bancos	14,667	23.3%	12,396	24.9%	18.3%
Bursatilizaciones	14,636	23.3%	15,418	31.0%	(5.1%)
Total Pasivos Financieros	62,935	100.0%	49,753	100.0%	26.5%

En el 2019, la **deuda** a tasa fija conformó el 85.7% de la deuda total, con el 14.3% restante en tasa variable.



El **capital contable** terminó en Ps. 10,899 millones, un incremento de 13.2% comparado con Ps. 9,626 millones en el 2018. Bajo la normatividad de IFRS, un activo operativo de arrendamiento puro, que no cuenta con valor residual (o venta del activo al final del contrato), debe ser registrado dentro del capital contable a valor razonable. Por lo tanto, hemos abierto un nuevo registro contable dentro del balance, “otras cuentas de capital”, el cual se refiere a la diferencia entre el valor razonable (o valor de mercado) y el costo de adquisición del activo operativo.

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]

PricewaterhouseCoopers, S. C.

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C. P. C. Nicolás Germán Ramírez

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Sin salvedades

Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]

27 de abril de 2020.

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]

05 de junio de 2020

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Cobertura de Analistas

Renta Variable

Institución	Analista	e-mail
Actinver	Enrique Mendoza	emendoza@actinver.com.mx
Barclays	Gilberto García	gilberto.garcia@barclays.com
Credit Suisse	Marcelo Telles	marcelo.telles@credit-suisse.com
Scotiabank	Jason Mollin	jason.mollin@scotiabank.com

Renta Fija

Institución	Analista	e-mail
Bank of America	Nicolás Riva	nicolas.riva@baml.com
Barclays	Carlos Rivera	carlos.rivera2@barclays.com
Credit Suisse	Jamie Nicholson	jaime.nicholson@credit-suisse.com
JP. Morgan	Natalia Corfield	natalia.corfield@jpmorgan.com
Mizuho Securities	John Haugh	john.haugh@mizuhogroup.com
Scotiabank	Joe Kogan	joe.kogan@scotiabank.com

Otros Eventos Corporativos

31 de octubre de 2019 – UNIFIN informa que el Sr. Rodrigo Lebois Mateos aumentó su participación en el capital social de la Compañía a través del fideicomiso de control.

4 de noviembre de 2019 – UNIFIN ratificó a PricewaterhouseCoopers, S.C. como auditor externo de los estados financieros básicos.

8 de enero de 2020 – UNIFIN adquirió en el mercado de valores ~7.5 millones de acciones a través de su fondo de recompra.

UNIFIN		Consolidado		
Clave de Cotización:	UNIFIN	Trimestre:	4D	Año: 2019

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31	Inicio Ejercicio Anterior 2017-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]			
Activos [sinopsis]			
Activos circulantes[sinopsis]			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,831,330,000	4,282,274,000	2,435,337,000
Cientes y otras cuentas por cobrar	27,797,479,000	19,187,825,000	15,575,212,000
Impuestos por recuperar	634,663,000	63,948,000	4,605,000
Otros activos financieros	0	0	0
Inventarios	0	0	0
Activos biológicos	0	0	0
Otros activos no financieros	163,310,000	392,150,000	411,888,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	32,426,782,000	23,926,197,000	18,427,042,000
Activos mantenidos para la venta	0	0	0
Total de activos circulantes	32,426,782,000	23,926,197,000	18,427,042,000
Activos no circulantes [sinopsis]			
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	29,513,381,000	25,008,204,000	19,201,240,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0	0
Inventarios no circulantes	0	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0	0
Otros activos financieros no circulantes	4,909,667,000	4,761,375,000	4,300,487,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0	0
Propiedades, planta y equipo	6,435,531,000	896,409,000	860,123,000
Propiedades de inversión	250,190,000	168,300,000	168,725,000
Activos por derechos de uso	0	0	0
Crédito mercantil	0	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	110,054,000	121,107,000	77,827,000
Activos por impuestos diferidos	3,657,037,000	4,980,118,000	3,916,794,000
Otros activos no financieros no circulantes	1,477,666,000	906,413,000	640,298,000
Total de activos no circulantes	46,353,526,000	36,841,926,000	29,165,494,000
Total de activos	78,780,308,000	60,768,123,000	47,592,536,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]			
Pasivos [sinopsis]			
Pasivos Circulantes [sinopsis]			
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,816,870,000	1,175,264,000	1,077,062,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	13,890,697,000	11,343,570,000	5,345,433,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,330,321,000	4,523,000	0
Provisiones circulantes [sinopsis]			
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0	0
Total provisiones circulantes	0	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	17,037,888,000	12,523,357,000	6,422,495,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0	0
Total de pasivos circulantes	17,037,888,000	12,523,357,000	6,422,495,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]			
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31	Inicio Ejercicio Anterior 2017-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	49,043,880,000	38,409,198,000	36,290,016,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	1,799,268,000	210,118,000	9,611,000
Provisiones a largo plazo [sinopsis]			
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	50,843,148,000	38,619,316,000	36,299,627,000
Total pasivos	67,881,036,000	51,142,673,000	42,722,122,000
Capital Contable [sinopsis]			
Capital social	5,489,572,000	5,489,572,000	958,242,000
Prima en emisión de acciones	1,935,900,000	1,935,900,000	1,935,900,000
Acciones en tesorería	1,325,054,000	0	0
Utilidades acumuladas	3,944,542,000	2,745,357,000	1,344,920,000
Otros resultados integrales acumulados	854,312,000	(545,379,000)	631,352,000
Total de la participación controladora	10,899,272,000	9,625,450,000	4,870,414,000
Participación no controladora	0	0	0
Total de capital contable	10,899,272,000	9,625,450,000	4,870,414,000
Total de capital contable y pasivos	78,780,308,000	60,768,123,000	47,592,536,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-12-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Actual 2019-10-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Anterior 2018-10-01 - 2018-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	10,761,808,000	8,726,949,000	2,900,559,000	2,440,611,000
Costo de ventas	7,373,020,000	5,840,194,000	2,082,658,000	1,595,777,000
Utilidad bruta	3,388,788,000	2,886,755,000	817,901,000	844,834,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	1,539,922,000	1,150,533,000	379,483,000	359,649,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	1,848,866,000	1,736,222,000	438,418,000	485,185,000
Ingresos financieros	149,672,000	231,285,000	138,356,000	106,522,000
Gastos financieros	(370,936,000)	(360,662,000)	(87,284,000)	(126,628,000)
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	33,614,000	36,209,000	9,280,000	17,520,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	2,403,088,000	2,364,378,000	673,338,000	735,855,000
Impuestos a la utilidad	454,067,000	381,877,000	121,352,000	109,176,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	1,949,021,000	1,982,501,000	551,986,000	626,679,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	1,949,021,000	1,982,501,000	551,986,000	626,679,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,949,021,000	1,982,501,000	551,986,000	626,679,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	5.97	5.74	1.6	1.81
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	5.97	5.74	1.6	1.81
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	5.97	5.74	1.69	1.82
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	5.97	5.74	1.69	1.82

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-12-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Actual 2019-10-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Anterior 2018-10-01 - 2018-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	1,949,021,000	1,982,501,000	551,986,000	626,679,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	(979,344,000)	(1,176,731,000)	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	(979,344,000)	(1,176,731,000)	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	2,379,035,000	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	2,379,035,000	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-12-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Actual 2019-10-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Anterior 2018-10-01 - 2018-12-31
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	1,399,691,000	(1,176,731,000)	0	0
Total otro resultado integral	1,399,691,000	(1,176,731,000)	0	0
Resultado integral total	3,348,712,000	805,770,000	551,986,000	626,679,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	3,348,712,000	805,770,000	551,986,000	626,679,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-12-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	1,949,021,000	1,982,501,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	(512,560,000)	(663,198,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(388,327,000)	(306,019,000)
+ Gastos de depreciación y amortización	162,792,000	58,622,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(157,012,000)	(231,285,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(206,189,000)	(244,888,000)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(12,061,016,000)	(8,647,794,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(129,278,000)	(197,539,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	584,769,000	(154,789,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	821,474,000	(1,009,159,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(11,885,347,000)	(11,396,049,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(9,936,326,000)	(9,413,548,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(9,936,326,000)	(9,413,548,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	2,207,510,000	12,707,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	20,143,000	74,477,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-12-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2,227,653,000)	(87,184,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	4,531,330,000
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	1,325,054,000	0
+ Importes procedentes de préstamos	13,875,859,000	7,330,086,000
- Reembolsos de préstamos	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	749,836,000	582,067,000
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	11,800,969,000	11,279,349,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(363,010,000)	1,778,617,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(87,934,000)	68,320,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(450,944,000)	1,846,937,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	4,282,274,000	2,435,337,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3,831,330,000	4,282,274,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	5,489,572,000	1,935,900,000	0	2,745,357,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,949,021,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	2,379,035,000	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,949,021,000	2,379,035,000	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	328,616,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	1,325,054,000	(421,220,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	1,325,054,000	1,199,185,000	2,379,035,000	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,489,572,000	1,935,900,000	1,325,054,000	3,944,542,000	2,379,035,000	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(545,379,000)	(545,379,000)	9,625,450,000	0	9,625,450,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,949,021,000	0	1,949,021,000
Otro resultado integral	0	0	0	(979,344,000)	1,399,691,000	1,399,691,000	0	1,399,691,000
Resultado integral total	0	0	0	(979,344,000)	1,399,691,000	3,348,712,000	0	3,348,712,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	328,616,000	0	328,616,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(1,746,274,000)	0	(1,746,274,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(979,344,000)	1,399,691,000	1,273,822,000	0	1,273,822,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(1,524,723,000)	854,312,000	10,899,272,000	0	10,899,272,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	958,242,000	1,935,900,000	0	1,344,920,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	1,982,501,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	1,982,501,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	352,800,000	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	4,531,330,000	0	0	(229,264,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	4,531,330,000	0	0	1,400,437,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,489,572,000	1,935,900,000	0	2,745,357,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	631,352,000	631,352,000	4,870,414,000	0	4,870,414,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	1,982,501,000	0	1,982,501,000
Otro resultado integral	0	0	0	(1,176,731,000)	(1,176,731,000)	(1,176,731,000)	0	(1,176,731,000)
Resultado integral total	0	0	0	(1,176,731,000)	(1,176,731,000)	805,770,000	0	805,770,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	352,800,000	0	352,800,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	4,302,066,000	0	4,302,066,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(1,176,731,000)	(1,176,731,000)	4,755,036,000	0	4,755,036,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(545,379,000)	(545,379,000)	9,625,450,000	0	9,625,450,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31	Inicio Ejercicio Anterior 2017-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]			
Capital social nominal	5,489,104,000	5,489,104,000	957,774,000
Capital social por actualización	0	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0	0
Numero de funcionarios	0	0	0
Numero de empleados	0	0	0
Numero de obreros	0	0	0
Numero de acciones en circulación	345,300,000	345,300,000	352,800,000
Numero de acciones recompradas	0	0	0
Efectivo restringido	0	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-12-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Actual 2019-10-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Anterior 2018-10-01 - 2018-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	284,779,000	58,622,000	70,657,000	11,582,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2019-01-01 - 2019-12-31	Año Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	10,761,808,000	8,726,949,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,848,866,000	1,736,222,000
Utilidad (pérdida) neta	1,949,021,000	1,982,501,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	1,949,021,000	1,982,501,000
Depreciación y amortización operativa	284,779,000	58,622,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
Barclays 83 MDD	SI	2018-08-07	2021-08-09	LIBOR / 3.75							13,719,000		1,279,689,000			
Bladex5	SI	2017-12-11	2021-12-11	LIBOR / 4.50							129,377,000	520,474,000	2,081,895,000	1,543,541,000		
ResponsAbility 1	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR / 4.50							1,355,000	7,077,000	14,155,000	7,077,000		
ResponsAbility2	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR / 4.50								18,873,000	37,745,000	18,873,000		
ResponsAbility3	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR / 4.50								14,155,000	28,309,000	14,155,000		
ResponsAbility4	SI	2019-06-28	2022-06-28	LIBOR / 4.50								54,259,000	108,518,000	54,259,000		
ResponsAbility5	SI	2019-10-25	2022-10-22	LIBOR / 4.50									25,950,000	25,950,000		
ResponsAbility6	SI	2019-10-25	2022-10-22	LIBOR / 4.50									28,309,000	28,309,000		
ResponsAbility7	SI	2019-10-25	2022-10-22	LIBOR / 4.50									37,745,000	37,745,000		
ResponsAbility8	SI	2019-10-25	2022-10-22	LIBOR / 4.50									49,541,000	49,541,000		
Banamex USD	NO	2018-01-09	2020-01-17	LIBOR / 4.00							1,951,000	377,454,000				
Scotia Bilateral	NO	2018-11-28	2024-11-29	TIIE28 / 3.00	2,561,000	305,086,000	262,395,000									
Bancomext 1	NO	2014-03-12	2020-12-15	TIIE28 / 2.70	4,752,000	451,264,000	501,093,000									
NAFIN 1	NO	2019-01-23	2020-01-24	TIIE 28 / 2.60	11,749,000	2,500,000,000										
Banamex MXN	NO	2019-10-08	2020-03-17	TIIE + 2.65	13,905,000	2,000,000,000										
Santander	NO	2019-12-20	2020-03-19	TIIE + 2.50		1,000,000,000										
Scotiabank Bridge Loan	NO	2019-12-27	2020-12-24	TIIE + 2.50		1,000,000,000										
Santander					3,120,000											
Scotiabank Bridge Loan					1,118,000											
TOTAL					37,205,000	7,256,350,000	763,488,000	0	0	0	146,402,000	992,292,000	3,691,856,000	1,779,450,000	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					37,205,000	7,256,350,000	763,488,000	0	0	0	146,402,000	992,292,000	3,691,856,000	1,779,450,000	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
UFINCB15	NO	2016-12-02	2021-09-28	TIIE + 1.60	1,923,000	295,698,000										
UFINCB16	NO	2016-02-08	2021-02-16	TIIE + 1.80	5,052,000	1,174,696,000										
UNIFCB16	NO	2017-09-15	2022-09-23	TIIE + 2.20	735,000	677,198,000	226,306,000									
UNFINCB 16-2	NO	2017-09-15	2022-09-23	0.0947	717,000	671,273,000	225,242,000									
UFINCB17	NO	2017-04-28	2022-03-28	TIIE + 2.10	9,231,000	544,426,000	741,394,000	186,981,000								
UFINCB17-2	NO	2017-04-28	2022-03-28	0.0962	8,418,000	554,224,000	746,079,000	187,265,000								
UFINCB17-3	NO	2017-08-28	2022-09-28	TIIE + 2.10	5,767,000	366,044,000	1,189,535,000	936,786,000								
UNFINCB17-4	NO	2017-08-28	2022-09-28	0.0938	2,084,000	112,972,000	491,638,000	372,880,000								
TOTAL					33,927,000	4,396,531,000	3,620,194,000	1,683,912,000	0	0	0	0	0	0	0	0

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
ESTRUCTURA PRIVADA	NO	2015-03-18	2023-03-18	TIIE + 2.00	7,278,000		274,419,000	608,623,000	613,431,000	930,368,000	0	0	0	0	0	0
Santander Est Privada	NO	2019-04-12	2019-04-11	TIIE + 2.20			398,564,000	617,671,000	619,983,000	830,671,000	0	0	0	0	0	0
TOTAL					7,278,000	0	672,983,000	1,226,294,000	1,233,414,000	1,761,039,000	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					41,205,000	4,396,531,000	4,293,177,000	2,910,206,000	1,233,414,000	1,761,039,000	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
Bono 2023 400 MDD	SI	2016-09-26	2023-09-27	0.0725							144,429,000				7,073,375,000	
Bono 2025 450 MDD	SI	2018-06-25	2025-01-15	0.07							279,080,000					8,016,752,000
Bono 2026 300 MDD	SI	2018-02-09	2026-02-12	0.07375							163,544,000					5,507,772,000
Bono 2028 450 MDD	SI	2019-07-18	2028-07-18	0.08375							327,972,000					8,317,408,000
Bono 2022 200 MDD	SI	2019-08-09	2022-08-09	0.07							105,687,000			3,695,943,000		
TOTAL					0	0	0	0	0	0	1,020,712,000	0	0	3,695,943,000	7,073,375,000	21,841,932,000
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	1,020,712,000	0	0	3,695,943,000	7,073,375,000	21,841,932,000
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Varios	NO	2019-12-31	2020-03-31		1,816,870,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					1,816,870,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					1,816,870,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					1,895,280,000	11,652,881,000	5,056,665,000	2,910,206,000	1,233,414,000	1,761,039,000	1,167,114,000	992,292,000	3,691,856,000	5,475,393,000	7,073,375,000	21,841,932,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	63,454,000	1,197,557,000	0	0	1,197,557,000
Activo monetario no circulante	1,859,313,000	35,090,256,000	0	0	35,090,256,000
Total activo monetario	1,922,767,000	36,287,813,000	0	0	36,287,813,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	128,321,000	2,421,764,000	0	0	2,421,764,000
Pasivo monetario no circulante	2,019,006,000	38,104,090,000	0	0	38,104,090,000
Total pasivo monetario	2,147,327,000	40,525,854,000	0	0	40,525,854,000
Monetario activo (pasivo) neto	(224,560,000)	(4,238,041,000)	0	0	(4,238,041,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Ingresos por Intereses				
Arrendamiento Capitalizable	8,109,566,000	0	0	8,109,566,000
Factoraje	656,137,000	0	0	656,137,000
Crédito Automotriz	459,540,000			459,540,000
Otros Créditos	1,536,565,000			1,536,565,000
TOTAL	10,761,808,000	0	0	10,761,808,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

1. Políticas de contratación de Instrumentos Financieros Derivados ("IFDs")

Los IFDs manejados por UNIFIN se encuentran regulados en la política interna denominada "Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados", la cual fue adoptada a mediados de 2014 por todos los negocios de la Compañía. Entre otros lineamientos, se establecen los siguientes:

- a) La adquisición de cualquier contrato de IFDs deberá estar asociada a la cobertura de una posición primaria de la Compañía, como pueden ser, pago de intereses a una tasa determinada, pago de moneda extranjera a un tipo de cambio, entre otras.
- b) 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 autorice lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.
- c) Previamente a la contratación de cualquier cobertura financiera, se deberá cotizar con al menos dos instituciones financieras de reconocido prestigio, siempre que las condiciones de mercado así lo permitan.
- d) La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFDs, 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.
- e) La contratación, extensión, renovación y cancelación de un IFD deberá ser ejecutada por la Dirección de Administración y Finanzas, buscando garantizar las mejores condiciones de mercado, siguiendo los lineamientos del inciso anterior.
- f) Con la ejecución de la cobertura financiera, se deberá notificar a la Dirección de Administración y Finanzas para el registro contable de conformidad con la normatividad aplicable.
- g) 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 IFDs.
- h) Los cortes de cupón deberán de ser confirmados oportunamente por escrito con la contraparte y notificados a la Gerencia de Tesorería para la liquidación correspondiente.

2. Objetivos para celebrar operaciones con IFDs

En términos generales, los objetivos primordiales que la Compañía persigue al celebrar operaciones con IFDs, son los siguientes:

- a) Minimizar los riesgos de las obligaciones de la Compañía ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.
- b) Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.
- c) 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.

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los instrumentos de cobertura que la Compañía ha utilizado a esta fecha, son los siguientes:

- Contratos denominados Swaps en diversas modalidades como, *cross currency swaps* ("CCS") e *interest rate swaps* ("IRS") con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y tasas de interés.
- Opciones Call Spread ("CSPRDs"), con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar.
- Opciones Call TIIE ("CAPs"), enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

La administración de la Compañía define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFDs 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. Como se mencionó, estas prácticas se incluyen dentro de los temas que revisan el Comité de Finanzas y Planeación y el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Todos los asuntos de análisis de IFDs son plasmados en las actas de sesiones de dicho Comité.

4. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los mercados financieros, a través de los cuales la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos mercados extrabursátiles u *over the counter* ("OTC"); la Compañía utiliza IFDs 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.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo y valuación

La Compañía utiliza IFDs que son de uso común en el mercado. Por ello, designa como agentes de cálculo, por un lado, a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFDs y por otro lado, la Dirección de Administración y Finanzas de la Compañía es la responsable, de forma mensual, de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFDs (mejor conocido como “*mark to market*” o “MTM”); 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.

6. Principales condiciones o términos de los contratos

Los IFDs 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 Association, Inc. (“ISDA”), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de la 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.

7. Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito.

Los lineamientos de márgenes, colaterales y líneas de crédito son preparados por la Dirección de Administración y Finanzas y aprobadas por el Comité de Finanzas y Planeación de la Compañía. Dichos lineamientos se encuentran incorporados en la denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”. Dependiendo del tipo de transacción, los IFDs pueden llevarse a cabo con colaterales, haciendo uso de líneas de crédito, o mediante el pago de las primas convenidas.

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 de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFDs a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

8. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez

En la política denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados” y su respectivo manual de procedimientos, se establecen los lineamientos referentes a la operación y administración de IFDs.

La administración integral de riesgos es realizada directamente por el Consejo de Administración de la Compañía quien, de acuerdo con 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 las personas morales que ésta controle. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFDs.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFDs, se cuenta con programas elaborados para el cálculo de las pruebas de bajo condiciones extremas (stress tests) 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. Mensualmente se monitorean las exposiciones al riesgo, tanto de mercado como de liquidez.

9. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

La Compañía, sus subsidiarias y asociadas tienen la obligación de contar con un auditor externo independiente que dictamine sus estados financieros anuales. En este caso, PriceWaterhouseCoopers, S.C. como parte de su proceso de auditoría externa, analiza el sistema de control interno de la Compañía y las transacciones que dieron origen a los registros contables. Consecuentemente, dentro de dicho análisis, los auditores externos revisan las operaciones con IFDs, en cuanto a la razonabilidad, tratamiento contable, exposición al riesgo y posibles contingencias en el manejo de dichas operaciones. A esta fecha, los auditores externos de PriceWaterhouseCoopers, S.C. no han reportado observaciones relevantes o deficiencias que ameriten ser reveladas.

10. Información sobre la autorización del uso de derivados y existencia de un Comité que lleve dicha autorización y el manejo de los riesgos por derivados

De conformidad con lo expresado en otros apartados, todas las operaciones con IFDs deben de sujetarse a los lineamientos señalados en la “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”. Como se mencionó, esta política se rige estrictamente por lineamientos establecidos por el Comité de Finanzas y Planeación y se informa al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

La contratación, extensión, renovación y cancelación de IFDs, deben ser sometidas a la autorización inicial del Comité de Finanzas y Planeación, integrado por miembros independientes y de la alta dirección de la Compañía. Posteriormente o de manera simultánea, la autorización de la Dirección General es requerida. Por su parte, la Dirección de Administración y Finanzas reporta periódicamente los riesgos y el manejo de IFDs tanto a la Dirección General, como al Comité Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

1. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de la valuación.

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos de corto y largo plazo en la fecha en que se celebra el contrato del instrumento financiero derivado y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable. Los valores razonables de IFDs se determinan con base en precios de mercados reconocidos y, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en técnicas de valuación aceptadas en el sector financiero.

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFDs depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Los cambios en los IFDs con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2019, los IFDs 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”. Cada mes se efectúan los cálculos de valor razonable, con base en los lineamientos señalados en este apartado.

2. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuada internamente y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, mencionar si es escrutador, vendedor o contraparte del IFD

Mensualmente la Compañía realiza una valuación interna sobre los IFDs para determinar el valor razonable de los mismos (“mark to market”). La valuación de las posiciones para determinar el valor razonable consiste en traer a valor presente, todos los flujos de la operación financiera con IFDs, utilizando las curvas de mercado en el momento del cálculo y las exposiciones al riesgo. Dependiendo del instrumento, estas curvas se basan en estimaciones efectuadas por Compañías financieras especializadas (tipo Bloomberg), en cuanto a variables de tasas de interés o tipos de cambio del peso frente al dólar. Adicionalmente, se tiene celebrado un contrato con un tercero independiente: Valuación Operativa y Referencias de Mercado S.A. de C.V. (VALMER); empresa dedicada a proporcionar diariamente, precios actualizados para la valuación de instrumentos financieros, así como servicios integrales de cálculo, información, análisis y riesgos, relacionados con dichos precios. VALMER se encuentra regulada y supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). VALMER mensualmente entrega a la Compañía la valuación de cada una de las posiciones, genera escenarios de sensibilidad, evalúa eficiencias de cobertura y calcula los riesgos por incumplimiento

de parte y contraparte (Debit Value Adjustment – DVA – y Credit Value Adjustment – CVA); cálculos que son integrados en el valor razonable de los IFDs.

Asimismo, las valuaciones internas se confrontan con las utilizadas por las contrapartes – instituciones financieras con las que se contrató el IFD respectivo-. A esta fecha, las valuaciones internas no tienen una variación significativa con las enviadas por dichas contrapartes.

3. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura de la posición global con que se cuenta.

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 objetivo es mitigar el riesgo cambiario de las obligaciones de la Compañía al que se encuentra expuesto en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía asegurando el control efectivo del portafolio de coberturas financieras. 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. La efectividad de una cobertura se determina cuando los cambios en el valor razonable de la posición cubierta son compensados por los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura en un cociente que fluctué en el rango entre el 80% y el 125% de correlación inversa.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

1. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con el IFD.

Los requerimientos relacionados con IFDs 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 derivado de dichos instrumentos. Como fuente externa, la Compañía mantiene líneas de crédito revolvente con diversas instituciones de crédito.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

1. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración y contingencias que pudieran afectarse en futuros reportes

El área de Administración y Finanzas, de manera mensual, analiza todas las posiciones de riesgo existentes. Adicionalmente se efectúa un monitoreo mensual de las fluctuaciones de las principales variables financieras del mercado, utilizando análisis de sensibilidad para una adecuada administración integral de los riesgos.

Los IFDs contratados por la Compañía cubren la exposición a la volatilidad en tasa de interés y tipo de cambio relacionadas con las obligaciones bancarias y bursátiles asumidas. Consecuentemente el valor de los IFDs podrá aumentar o disminuir en el futuro, antes de su fecha de vencimiento. Estas variaciones tienen que ver principalmente con condiciones económicas globales y locales de los mercados, eventos de políticas nacionales e internacionales, así como con situaciones de liquidez de dichos mercados.

Los instrumentos financieros derivados fueron contratados para hacerle frente a obligaciones contraídas, por lo que fueron designados como coberturas. Desde la fecha en que fueron contratados hasta las fechas en cada uno de nuestros reportes trimestrales en el ejercicio 2019 y anteriores, se han mantenido con esta intención, por lo que no tenemos alguna eventualidad de este tipo.

2. Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la Emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

Los IFDs fueron contratados para hacerle frente a obligaciones contraídas, por lo que fueron designados como coberturas. Desde la fecha en que fueron contratados hasta las fechas en cada uno de los reportes trimestrales en el ejercicio 2019 y anteriores, se han mantenido con esta intención, por lo que no se ha presentado alguna eventualidad de este tipo.

3. Impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones en derivados.

Como se mencionó anteriormente, el objetivo y naturaleza de los instrumentos financieros derivados es de cobertura o cobertura económica, por lo que no se tienen impactos en resultados por modificaciones en las mismas.

Los IFD vigentes son designados 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”.

Durante el período del 30 de septiembre de 2019 al 31 de diciembre 2019, no se tuvieron impactos al flujo de efectivo de la Compañía, ya que, como se menciona en el presente documento, no existieron llamadas de margen.

4. Descripción y número de IFDs que hayan vencido durante el trimestre y aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Durante el último trimestre no existieron nuevas operaciones, vencimientos o cierre de posiciones de IFDs.

Durante el ejercicio, fueron cerradas tres posiciones de instrumentos derivados (Cross Currency Swaps) dos con vencimientos en 2020 y otro con vencimiento en 2021. De igual forma, se cerró una posición correspondiente a un Call Spread con vencimiento en 2021. Todos los instrumentos financieros contratados fueron designados como de cobertura o cobertura económica.

4. Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

No se presentaron llamadas de margen durante el periodo reportado, ya que no se alcanzaron los umbrales determinados para tal fin, con las Contrapartes con quienes se tienen contratados los diferentes IFDs de la Compañía.

5. Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

La Compañía ha cumplido al 100% con todos los compromisos asumidos en los contratos con IFDs.

No se tiene ningún incumplimiento relacionado con operaciones derivadas.

6. Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones en derivados.

El objetivo y naturaleza de los instrumentos financieros derivados es de cobertura o cobertura económica, por lo que no tenemos impactos en resultados por modificaciones en las mismas.

Los IFD vigentes son designados 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.”

Durante el período, no se tuvieron impactos al flujo de efectivo de la Compañía, ya que, como se menciona en el presente documento, no existieron llamadas de margen.

7. Análisis de sensibilidad y metodología actual y cambios en el valor razonable (derivados de negociación o de coberturas ineficientes:

La metodología actual consiste en modificar cada factor de riesgo, dejando los demás factores constantes, generando una nueva valuación para cada instrumento derivado y obteniendo el valor razonable afectado.

Para el caso de Cross Currency Swaps y Call Spreads se generan cuatro escenarios del tipo de cambio:

Escenario	Tipo de Cambio
Escenario A	8%
Escenario B	4%
Escenario C	-4%
Escenario D	-8%

Para el caso de Cross Currency Swaps, Interest Rate Swaps, Call Spreads y Caps de tasa, se generan cuatro escenarios de movimiento en las curvas de tasas de forma paralela:

Escenario	Curvas
Escenario A	+50 pb
Escenario B	+25 pb
Escenario C	-25 pb
Escenario D	-50 pb

Análisis de sensibilidad para las operaciones con IFD señalando riesgos e instrumentos que originarían pérdidas.

Se muestran a continuación el valor razonable para cada instrumento de acuerdo a su escenario de sensibilidad, derivado del cambio en el factor de riesgo.

a)Cambios en el tipo de cambio:

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CCS	313,511	222,209	130,907
CCS	233,243	164,767	96,291
CCS	316,631	225,330	134,028
CCS	195,936	138,873	81,809
CCS	195,544	138,481	81,418
CCS	-165,471	-200,058	-234,645
CCS	51,528	-20,288	-92,104
CCS	34,764	-13,113	-60,990
CCS	52,764	-19,052	-90,867
CCS	-8,961	-29,711	-50,462
CCS	-7,901	-24,914	-41,928
CCS	-11,122	-36,642	-62,163
CCS	-9,967	-43,994	-78,021
CCS	-11,049	-36,569	-62,090
CCS	-28,118	-45,654	-63,190
CCS	-56,237	-91,308	-126,379
CCS	-55,821	-90,874	-125,927

CCS	-53,695	-134,755	-215,815
CCS	-105,381	-110,245	-115,108
CCS	-32,286	-93,403	-154,520
CCS	-284,008	-321,214	-358,421
CCS	-284,008	-321,214	-358,421
CCS	-576,139	-650,552	-724,965
CCS	-32,513	-81,658	-130,803
CCS	-32,356	-80,994	-129,632
CCS	-25,743	-69,398	-113,053
CCS	-576,139	-650,552	-724,965

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CSPRD	340,998	301,126	261,134
CSPRD	205,260	181,385	157,419
CSPRD	145,194	131,037	116,532
CSPRD	217,790	196,556	174,799
CSPRD	290,387	262,075	233,065
CSPRD	217,790	196,556	174,799
CSPRD	96,759	66,372	41,229
CSPRD	497,864	458,044	416,745
CSPRD	248,932	229,022	208,372
CSPRD	248,932	229,022	208,372
CSPRD	497,864	458,044	416,745

a) Cambios en la curva de tasa:

Instrumento	MtM	Escenario: +50pb en la curva de tasas	Escenario: +25pb en la curva de tasas
CCS	313,511	303,273	308,331
CCS	233,243	225,576	229,364
CCS	316,631	306,366	311,438
CCS	195,936	189,535	192,698
CCS	195,544	189,146	192,307
CCS	-165,471	-165,485	-165,487
CCS	51,528	42,032	46,696
CCS	34,764	28,429	31,541
CCS	52,764	43,256	47,927
CCS	-8,961	-9,841	-9,409
CCS	-7,901	-9,038	-8,480
CCS	-11,122	-12,836	-11,995
CCS	-9,967	-12,306	-11,158
CCS	-11,049	-12,764	-11,923
CCS	-28,118	-28,784	-28,457

CCS	-56,237	-57,568	-56,915
CCS	-55,821	-57,159	-56,502
CCS	-53,695	-41,435	-46,816
CCS	-105,381	-95,292	-100,059
CCS	-32,286	-34,737	-33,526
CCS	-284,008	-284,156	-284,110
CCS	-284,008	-284,156	-284,110
CCS	-576,139	-576,329	-576,289
CCS	-32,513	-25,078	-28,341
CCS	-32,356	-24,996	-28,226
CCS	-25,743	-27,472	-26,617
CCS	-576,139	-576,329	-576,289

Instrumento	MtM	Escenario: +50pb en la curva de tasas	Escenario: +25pb en la curva de tasas
IRS	-6,780	10,785	1,963
IRS	8,618	706	4,649
IRS	-43,186	-13,006	-27,983
IRS	1,682	-16,001	-7,198
IRS	-1,682	16,001	7,198
IRS	-8,618	-706	-4,649
IRS	-10,488	-1,587	-5,529
IRS	27,393	-2,664	12,252
IRS	-27,393	2,664	-12,252
IRS	108,117	78,762	93,339
IRS	-108,117	-78,762	-93,339
IRS	108,117	78,762	93,339

Instrumento	MtM	Escenario: +50pb en la curva de tasas	Escenario: +25pb en la curva de tasas
CAP	83,202	564,754	358,362
CAP	332,808	2,259,017	1,433,448
CAP	635,725	3,615,093	2,479,883
CAP	1,156,771	2,559,813	2,108,999

Instrumento	MtM	Escenario: +50pb en la curva de tasas	Escenario: +25pb en la curva de tasas
CSPRD	340,998	329,381	334,687
CSPRD	205,260	197,831	201,025
CSPRD	145,194	139,574	142,163
CSPRD	217,790	209,361	213,245
CSPRD	290,387	279,148	284,327
CSPRD	217,790	209,361	213,245
CSPRD	96,759	95,465	96,045
CSPRD	497,864	476,321	487,109
CSPRD	248,932	238,160	243,554
CSPRD	248,932	238,160	243,554
CSPRD	497,864	476,321	487,109

Es importante mencionar que los IFD vigentes son designados 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” (no en el Estado de resultados).

Tres escenarios que en caso de que ocurran, puedan generar situaciones adversas para la emisora, identificando supuestos y parámetros empleados y considerar situaciones probables, posibles y remotas o de estrés.

Se muestran a continuación, tres escenarios considerando situaciones de riesgo para UNIFIN:

a) Escenario 1

Supuestos:

- Incremento de 50pb de forma paralela en la curva de tasas.
- Todo lo demás constante

b) Escenario 2

Supuestos:

- Depreciación del dólar contra el peso de 4%
- Todo lo demás constante

c) Escenario 3

Supuestos:

- Depreciación del dólar contra el peso de 8%
- Todo lo demás constante

Estimación del impacto en el estado de resultados y en flujo de efectivo, para cada escenario mencionado.

Se muestran a continuación, los efectos en resultados y flujos de efectivo de los tres escenarios considerando situaciones de riesgo para UNIFIN, mencionados anteriormente:

Escenario 1:

Cálculo de Valor de Mercado de IFDs incluyendo CVA y DVA			
Datos en miles de pesos al 31/diciembre/2019			
Cobertura		Cobertura económica	
Activo			
Circulante			
Cobertura		CE	
CCS	0	CCS	0
IRS	0	IRS	86,046
CSPRD	0	CSPRD	0
CAP	2.560	CAP	0

Total Circulante	2,560			86,046
Largo Plazo				
Cobertura		CE		
CCS	1,858,756	CCS		0
IRS	0	IRS		125,684
CSPRD	2,866,819	CSPRD		0
CAP	6,439	CAP		0
Total Largo Plazo	4,732,014			125,684
Total Activo	4,734,574			
Pasivo				
Circulante				
Cobertura		CE		
CCS	1,172,835	CCS		72,588
IRS	0	IRS		48,346
CSPRD	5,304	CSPRD		0
CAP	0	CAP		0
Total Circulante	1,178,139			120,934
Largo Plazo				
Cobertura		CE		
CCS	1,365,025	CCS		61,150
IRS	0	IRS		89,257
CSPRD	0	CSPRD		0
CAP	0	CAP		0
Total Largo Plazo	1,365,025			150,407
Total Pasivo	2,543,164			

Escenario 2:

Cálculo de Valor de Mercado de IFDs incluyendo CVA y DVA				
Datos en miles de pesos al 31/diciembre/2019				
Cobertura		Cobertura económica		
Activo				
Circulante				
Cobertura		CE		
CCS	0	CCS		0
IRS	0	IRS		65,019
CSPRD	0	CSPRD		0
CAP	1,157	CAP		0
Total Circulante	1,157			65,019
Largo Plazo				
Cobertura		CE		
CCS	1,094,851	CCS		0
IRS	0	IRS		204,409
CSPRD	2,580,575	CSPRD		0
CAP	1,052	CAP		0
Total Largo Plazo	3,676,477			204,409
Total Activo	3,677,634			
Pasivo				
Circulante				

Cobertura		CE	
CCS	1,356,311	CCS	90,341
IRS	0	IRS	43,830
CSPRD	5,304	CSPRD	0
CAP	0	CAP	0
Total Circulante	1,361,615		134,171
Largo Plazo			
Cobertura		CE	
CCS	1,750,210	CCS	134,814
IRS	0	IRS	178,762
CSPRD	0	CSPRD	0
CAP	0	CAP	0
Total Largo Plazo	1,750,210		313,576
Total Pasivo	3,111,825		

Escenario 3:

Cálculo de Valor de Mercado de IFDs incluyendo CVA y DVA			
Datos en miles de pesos al 31/diciembre/2019			
Cobertura		Cobertura económica	
Activo			
Circulante			
Cobertura		CE	
CCS	0	CCS	0
IRS	0	IRS	65,019
CSPRD	0	CSPRD	0
CAP	1,157	CAP	0
Total Circulante	1,157		65,019
Largo Plazo			
Cobertura		CE	
CCS	625,443	CCS	0
IRS	0	IRS	204,409
CSPRD	2,280,549	CSPRD	0
CAP	1,052	CAP	0
Total Largo Plazo	2,907,044		204,409
Total Activo	2,908,200		
Pasivo			
Circulante			
Cobertura		CE	
CCS	1,505,143	CCS	106,974
IRS	0	IRS	43,830
CSPRD	5,304	CSPRD	0
CAP	0	CAP	0
Total Circulante	1,510,447		150,805
Largo Plazo			
Cobertura		CE	
CCS	2,357,821	CCS	205,841
IRS	0	IRS	178,762
CSPRD	0	CSPRD	0
CAP	0	CAP	0

Total Largo Plazo	2,357,821	384,603
Total Pasivo	3,868,268	

En su caso, para IFD con fines de cobertura, nivel de estrés o variación en los activos subyacentes o variables de referencia bajo el cual se determinó que el análisis de sensibilidad resulta aplicable.

Niveles de estrés o variación en los activos subyacentes o variables.

Escenario	Tipo de Cambio
Escenario A	8%
Escenario B	4%
Escenario C	-4%
Escenario D	-8%

Escenario	Curvas
Escenario A	+50 pb
Escenario B	+25 pb
Escenario C	-25 pb
Escenario D	-50 pb

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados
(Cifras en miles de pesos al 31 de diciembre de 2019)

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / Valor nominal	Valor de activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / líneas de crédito
			4T19	3T19	4T19	3T19		
CCS	Cobertura	1,850,000	18.8642	19.7345	313,511	414,780	2023	N/A
CCS	Cobertura	1,387,500	18.8642	19.7345	233,243	309,098	2023	N/A
CCS	Cobertura	1,850,000	18.8642	19.7345	316,631	418,063	2023	N/A
CCS	Cobertura	1,156,250	18.8642	19.7345	195,936	259,230	2023	N/A
CCS	Cobertura	1,156,250	18.8642	19.7345	195,544	258,818	2023	N/A
CCS	Cobertura	2,370,000	18.8642	19.7345	-165,471	-164,900	2025	N/A
CCS	Cobertura	1,422,000	18.8642	19.7345	51,528	130,900	2025	N/A
CCS	Cobertura	948,000	18.8642	19.7345	34,764	87,694	2025	N/A
CCS	Cobertura	1,422,000	18.8642	19.7345	52,764	132,183	2025	N/A
CCS	Cobertura	1,422,000	18.8642	19.7345	-8,961	-14,634	2025	N/A

CCS	Cobertura	947,500	18.8642	19.7345	-7,901	-2,270	2026	N/A
CCS	Cobertura	1,421,250	18.8642	19.7345	-11,122	-2,650	2026	N/A
CCS	Cobertura	1,895,000	18.8642	19.7345	-9,967	1,495	2026	N/A
CCS	Cobertura	1,421,250	18.8642	19.7345	-11,049	-2,575	2026	N/A
CCS	Cobertura	927,125	18.8642	19.7345	-28,118	-585	N/A	N/A
CCS	Cobertura	1,854,250	18.8642	19.7345	-56,237	-1,169	N/A	N/A
CCS	Cobertura	1,854,250	18.8642	19.7345	-55,821	-786	N/A	N/A
IRS	Cobertura	2,500,000	7.56	8.04	-6,780	-9,468	2022	N/A
IRS	Cobertura	1,500,000	7.56	8.04	8,618	10,527	2022	N/A
IRS	Cobertura	2,250,000	7.56	8.04	-43,186	-50,626	2025	N/A
IRS	Cobertura	2,500,000	7.56	8.04	1,682	3,711	2022	N/A
IRS	Cobertura	2,500,000	7.56	8.04	-1,682	-3,711	2022	N/A
IRS	Cobertura	1,500,000	7.56	8.04	-8,618	-10,527	2022	N/A
IRS	Cobertura	1,500,000	7.56	8.04	-10,488	-12,739	2022	N/A
IRS	Cobertura	2,250,000	7.56	8.04	27,393	33,841	2025	N/A
IRS	Cobertura	2,500,000	7.56	8.04	108,117	120,339	2025	N/A
IRS	Cobertura	2,500,000	7.56	8.04	-108,117	-120,339	2025	N/A
IRS	Cobertura	2,500,000	7.56	8.04	108,117	120,339	2025	N/A
CCS	Cobertura	1,429,191	18.8642	19.7345	-284,008	-265,752	2028	N/A
CCS	Cobertura	1,429,191	18.8642	19.7345	-284,008	-265,752	2028	N/A
CCS	Cobertura	2,858,382	18.8642	19.7345	-576,139	-539,828	2028	N/A
CCS	Cobertura	2,858,382	18.8642	19.7345	-576,139	-539,828	2028	N/A
CCS	Cobertura	1,161,100	18.8642	19.7345	-32,513	23,696	2022	N/A
CCS	Cobertura	1,915,217	18.8642	19.7345	-53,695	38,996	2022	N/A
CCS	Cobertura	1,149,130	18.8642	19.7345	-32,356	23,248	2022	N/A
CCS	Cobertura	250,000	18.8642	19.7345	-105,381	-113,641	2021	N/A
CCS	Cobertura	1,361,500	18.8642	19.7345	-32,286	18,651	2022	N/A
CCS	Cobertura	972,500	18.8642	19.7345	-25,743	10,168	2022	N/A
IRS	Cobertura	2,250,000	7.56	8.04	-27,393	-33,841	2025	N/A
CALL	Cobertura	250,000	7.56	8.04	83	323	2021	N/A
CALL	Cobertura	1,000,000	7.56	8.04	333	1,292	2021	N/A
CALL	Cobertura	2,500,000	7.56	8.04	636	2,575	2021	N/A
CALL	Cobertura	2,000,000	7.56	8.04	1,157	2,921	2020	N/A
CSPRD	Cobertura	2,370,000	18.8642	19.7345	340,998	398,502	2025	N/A
CSPRD	Cobertura	1,422,000	18.8642	19.7345	205,260	239,310	2025	N/A
CSPRD	Cobertura	947,500	18.8642	19.7345	145,194	165,996	2026	N/A
CSPRD	Cobertura	1,421,250	18.8642	19.7345	217,790	248,994	2026	N/A
CSPRD	Cobertura	1,895,000	18.8642	19.7345	290,387	331,993	2026	N/A
CSPRD	Cobertura	1,421,250	18.8642	19.7345	217,790	248,994	2026	N/A
CSPRD	Cobertura	1,428,750	18.8642	19.7345	497,864	560,766	2028	N/A
CSPRD	Cobertura	1,428,750	18.8642	19.7345	248,932	280,383	2028	N/A
CSPRD	Cobertura	2,857,500	18.8642	19.7345	248,932	280,383	2028	N/A
CSPRD	Cobertura	1,428,750	18.8642	19.7345	497,864	560,766	2028	N/A
CSPRD	Cobertura	1,290,640	18.8642	19.7345	96,759	142,423	2021	N/A

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31	Inicio Ejercicio Anterior 2017-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]			
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]			
Efectivo [sinopsis]			
Efectivo en caja	0	0	23,583,000
Saldos en bancos	0	0	173,582,000
Total efectivo	0	0	197,165,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]			
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0	2,238,172,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	3,831,330,000	4,282,274,000	0
Total equivalentes de efectivo	3,831,330,000	4,282,274,000	2,238,172,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	3,831,330,000	4,282,274,000	2,435,337,000
Cientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]			
Cientes	27,797,479,000	19,187,825,000	15,575,212,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]			
Anticipos circulantes a proveedores	0	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0	0
Total anticipos circulantes	0	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	27,797,479,000	19,187,825,000	15,575,212,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]			
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]			
Materias primas	0	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0	0
Mercancía circulante	0	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0	0
Productos terminados circulantes	0	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0	0
Total inventarios circulantes	0	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]			
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0	0
Cientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]			
Cientes no circulantes	29,513,381,000	25,008,204,000	19,201,240,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31	Inicio Ejercicio Anterior 2017-12-31
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0	0
Rentas por facturar	0	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	29,513,381,000	25,008,204,000	19,201,240,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]			
Inversiones en subsidiarias	0	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0	0
Inversiones en asociadas	0	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]			
Terrenos y construcciones [sinopsis]			
Terrenos	395,587,000	395,887,000	573,281,000
Edificios	0	0	0
Total terrenos y edificios	395,587,000	395,887,000	573,281,000
Maquinaria	0	0	0
Vehículos [sinopsis]			
Buques	0	0	0
Aeronave	0	0	0
Equipos de Transporte	52,658,000	49,794,000	36,252,000
Total vehículos	52,658,000	49,794,000	36,252,000
Enseres y accesorios	0	0	0
Equipo de oficina	63,720,000	31,488,000	48,570,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0	0
Activos de minería	0	0	0
Activos de petróleo y gas	5,086,193,000	0	0
Construcciones en proceso	0	0	0
Anticipos para construcciones	0	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	837,373,000	419,240,000	202,020,000
Total de propiedades, planta y equipo	6,435,531,000	896,409,000	860,123,000
Propiedades de inversión [sinopsis]			
Propiedades de inversión	250,190,000	168,300,000	168,725,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0	0
Total de Propiedades de inversión	250,190,000	168,300,000	168,725,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]			
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]			
Marcas comerciales	0	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0	0
Programas de computador	0	0	0
Licencias y franquicias	0	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0	0
Otros activos intangibles	110,054,000	121,107,000	77,827,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	110,054,000	121,107,000	77,827,000
Crédito mercantil	0	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	110,054,000	121,107,000	77,827,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]			

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31	Inicio Ejercicio Anterior 2017-12-31
Proveedores circulantes	1,816,870,000	1,175,264,000	1,077,062,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]			
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,816,870,000	1,175,264,000	1,077,062,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]			
Créditos Bancarios a corto plazo	8,432,249,000	8,419,335,000	4,258,268,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	4,437,736,000	2,259,470,000	1,087,165,000
Otros créditos con costo a corto plazo	1,020,712,000	664,765,000	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	13,890,697,000	11,343,570,000	5,345,433,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]			
Proveedores no circulantes	0	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]			
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]			
Créditos Bancarios a largo plazo	6,234,794,000	3,976,576,000	3,880,504,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	10,197,836,000	13,158,734,000	16,969,751,000
Otros créditos con costo a largo plazo	32,611,250,000	21,273,888,000	15,439,761,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	49,043,880,000	38,409,198,000	36,290,016,000
Otras provisiones [sinopsis]			
Otras provisiones a largo plazo	0	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0	0
Total de otras provisiones	0	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]			
Superávit de revaluación	0	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2019-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2018-12-31	Inicio Ejercicio Anterior 2017-12-31
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	854,312,000	(545,379,000)	631,352,000
Reserva para catástrofes	0	0	0
Reserva para estabilización	0	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0	0
Reserva de fusiones	0	0	0
Reserva legal	0	0	0
Otros resultados integrales	0	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	854,312,000	(545,379,000)	631,352,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]			
Activos	78,780,308,000	60,768,123,000	47,592,536,000
Pasivos	67,881,036,000	51,142,673,000	42,722,122,000
Activos (pasivos) netos	10,899,272,000	9,625,450,000	4,870,414,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]			
Activos circulantes	32,426,782,000	23,926,197,000	18,427,042,000
Pasivos circulantes	17,037,888,000	12,523,357,000	6,422,495,000
Activos (pasivos) circulantes netos	15,388,894,000	11,402,840,000	12,004,547,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2019-01-01 - 2019-12-31	Acumulado Año Anterior 2018-01-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Actual 2019-10-01 - 2019-12-31	Trimestre Año Anterior 2018-10-01 - 2018-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	0	0	0	0
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	9,225,243,000	7,312,508,000	2,563,105,000	2,101,750,000
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	1,536,565,000	1,414,441,000	337,454,000	338,861,000
Total de ingresos	10,761,808,000	8,726,949,000	2,900,559,000	2,440,611,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	149,672,000	231,285,000	138,356,000	106,522,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	149,672,000	231,285,000	138,356,000	106,522,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	(370,936,000)	(360,662,000)	(87,284,000)	(126,628,000)
Total de gastos financieros	(370,936,000)	(360,662,000)	(87,284,000)	(126,628,000)
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	223,506,000	(681,447,000)	121,352,000	109,176,000
Impuesto diferido	230,561,000	1,063,324,000	0	0
Total de Impuestos a la utilidad	454,067,000	381,877,000	121,352,000	109,176,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Bases de preparación:

a. Base de preparación:

i. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) y con las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF). Los estados financieros consolidados cumplen las NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Contable (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo el supuesto de que la Compañía opera como un negocio en marcha.

ii. Transición a las NIIF

Estos son los primeros estados financieros consolidados de la Compañía preparados de acuerdo con las NIIF y se ha aplicado la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 1 de enero y 31 de diciembre 2018, preparados de acuerdo con las NIIF provienen de los estados financieros consolidados que se prepararon de conformidad con los criterios de contabilidad emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (Criterios Contables) aplicables a las Sociedades Financieras de Objetivo Múltiple Reguladas, haciendo los ajustes y las reclasificaciones para reflejar los cambios de presentación, reconocimiento y valoración requeridos por las NIIF.

En particular, los ajustes han sido realizados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 (fecha de término del primer reporte anual), los cuales han sido aplicadas de forma consistente en la preparación del estado de situación financiera consolidado inicial al 1 de enero de 2018 (fecha de transición) y los estados financieros consolidados al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 (periodo comparativo), a menos que se indique lo contrario.

Las conciliaciones y descripciones de los efectos de la transición de criterios contables a NIIF en los estados situación financiera, de resultado y de flujos de efectivo se explican en la Nota 19 de los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2019.

iii. Autorización de los estados financieros

La emisión de estos estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y 1 de enero de 2018 y por los años terminados el 31 de diciembre de 2019, fueron autorizados el 24 de abril de 2020 por Sergio José Camacho Carmona, Director General, Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director de Administración y Finanzas, y Luis Xavier Castro López, Contralor Corporativo.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Compañía, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros consolidados autorizados por los funcionarios mencionados en el párrafo anterior de esta nota se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

iv. Monedas funcional y de reporte

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de reporte de la Compañía. Todas las cifras han sido redondeadas al millar más cercano, a menos que se especifique lo contrario, lo que genera un redondeo de la unidad final que deriva en diferencias in-materiales.

v. Uso de juicios y estimaciones

Para la preparación de estos estados financieros consolidados, la administración ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables de la Compañía y las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

- Juicios

La información sobre los juicios realizados al aplicar las políticas contables con los efectos más significativos en las cifras reconocidas en los estados financieros consolidados se incluye en las siguientes notas de los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre 2019:

- ? Nota 3 (b, i) - Clasificación de arrendamientos

Con base en las evaluaciones técnicas realizadas de las características de los contratos de arrendamiento que establece la norma contable, los contratos fueron analizados para su clasificación como arrendamiento financiero u operativo con base en quien conserva los riesgos y los beneficios asociados al activo arrendado. Concluyendo que sustancialmente todos los riesgos y beneficios son transferidos al arrendatario. Véase Nota 5 del dictamen.

- [Incertidumbres en los supuestos y las estimaciones críticas](#)

Información sobre las incertidumbres en los supuestos y las estimaciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018 que conllevan un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales a las cifras contables de los activos y pasivos en el siguiente año:

- ? Nota 3 (b, iv) y 5 - Estimaciones de deterioro relacionadas con la adopción de la NIIF 9 "Instrumentos financieros".

- ? Nota 3 (e, i) y 9 – Superávit por revaluación. Las condiciones en los datos no observables son determinados bajo la mejor estimación realizada por la Compañía basados en los supuestos establecidos por los expertos contratados para tal efecto sobre los datos no observables, así como elementos externos e internos. La Compañía realiza análisis periódicos sobre la valuación del Equipo Marítimo para verificar si existen indicadores de necesidad de revaluación de dichos activos.

b. Costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes:

- Ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos derivados) y ciertos activos de Inmuebles mobiliario y equipo - medidos a valor razonable.
- Activos mantenidos para la venta: medidos al valor razonable menos los costos de venta.

c. Bases de la consolidación

i. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. El control se consigue cuando la Compañía está expuesta, o tiene derechos, a utilidades variables de su participación en la entidad participada y tiene la capacidad de afectar dichas utilidades por medio de su poder en la participada. Las subsidiarias se consolidan desde el momento en que se obtiene el control y hasta la fecha en que el control sobre dichas subsidiarias cesa.

Las transacciones intercompañía, los saldos intercompañía y las ganancias no realizadas en las transacciones entre las compañías que consolidan se eliminan. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción muestre evidencia de deterioro del activo transferido.

La participación no controladora en los resultados y el capital de las subsidiarias no es representativa, por lo que no se presenta de forma separada.

ii. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control ni control conjunto. Por lo general, este es el caso cuando la Compañía posee entre el 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan utilizando el método de participación.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas en una inversión registrada como capital equivale o excede a su inversión en la asociada, incluyendo cualquier otra cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido obligaciones o realizados pagos por cuenta de la asociada.

Las ganancias no realizadas derivadas de transacciones entre la Compañía y sus asociadas se eliminan en proporción al interés en dichas entidades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan a menos que la transacción muestre evidencia que existe deterioro en el activo transferido. Las políticas contables de las participadas se han cambiado cuando es necesario garantizar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

iii. Método de participación

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de asociadas y negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

iv. Entidades estructuradas

Como se describe en las Notas 3j y 13 ii) de los estados financieros dictaminados, la Compañía transfiere ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (generalmente un fideicomiso), a fin de que el vehículo emita valores que se colocan entre el gran público inversionista de conformidad con las leyes y disposiciones aplicables al mercado de valores en México. La Compañía ha consolidado estos Fideicomisos al determinar la existencia de control considerando las características de los contratos de fideicomiso y la legislación aplicable.

d. Información financiera por segmentos

El Director General es el encargado principal de la toma de decisiones con respecto a los recursos que se asignan a los distintos segmentos y de evaluar su rendimiento.

La Administración de la Compañía ha identificado como segmentos principales el arrendamiento, factoraje y otros créditos donde se incluye el crédito automotriz, en los cuales proporciona el seguimiento continuo de cada uno de los segmentos a través del estado de resultados.

e. Conversión de moneda extranjera

i. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que

resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la con-versión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados en el renglón de Utilidad (pérdida) cambiaria.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro Utilidad (pérdida) cambiaria. El resto de las ganancias o pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio se presentan en el estado de resultados sobre una base neta.

Las partidas no monetarias que se miden al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias por conversión que se derivan de activos y pasivos reconocidos a valor razonable se reconocen en resultados como parte de la ganancia o pérdida.

Información en relación con la entrada en vigor de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) 16 “Arrendamientos”

La Compañía reconoce por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

Las rentas variables se reconocen como utilidad o pérdida en los periodos en los que se incurren. Los aumentos en pagos de renta directamente asociados a un factor o una tarifa específica representarán una remediación del pasivo por arrendamiento.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los componentes de no arrendamiento de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un sólo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

Los inmuebles como arrendatario se registran como activo fijo en la partida inmuebles, mobiliario y equipo por el derecho de uso y en otras cuentas por pagar por el pago mínimo de arrendamiento, los movimientos en el activo y pasivo al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes.

a) Movimientos en el activo por derecho de uso

	1 de enero de 2018	Aumento	Disminución	31 de diciembre de 2018
Activos por derecho de uso (inmueble)	Ps. 21,069	Ps. 280,280	Ps. 0	Ps. 301,349
Depreciación acumulada	(Ps. 5,919)	(Ps. 45,818)	Ps. 0	(Ps. 51,737)
Neto de activo por derecho de uso	Ps. 15,150	Ps. 234,462	Ps. 0	Ps. 249,612

b) Movimientos en el pasivo

	1 de enero de 2018	Aumento	Disminución	Intereses	Pago	Cambio de Divisas	31 de diciembre de 2018
Pasivo por arrendamiento	Ps. 15,688	Ps. 280,280	Ps. 0	Ps. 7,992	(Ps. 50,573)	(Ps. 13,242)	Ps. 266,629

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros

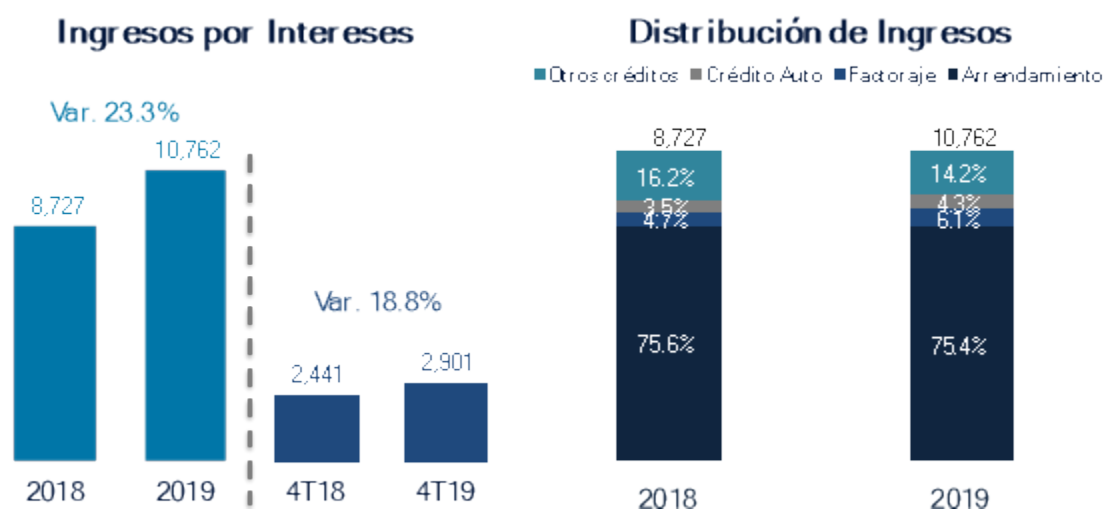
[bloque de texto]

Resumen Financiero

Cifras en Ps. Millones

Indicadores Financieros	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Ingresos por intereses	2,901	2,441	18.8%	10,762	8,727	23.3%
Costos por intereses	1,809	1,468	23.3%	6,945	5,512	26.0%
Reservas para cuentas incobrables	273	128	113.5%	428	328	30.5%
Margen financiero ajustado	818	845	(3.2%)	3,389	2,887	17.4%
Margen financiero ajustado (% de los ingresos)	28.2%	34.6%		31.5%	33.1%	
Gastos de administración	386	255	51.7%	1,377	1,092	26.1%
Utilidad de operación	438	485	(9.6%)	1,842	1,736	6.1%
Margen utilidad de operación	15.1%	19.9%		17.1%	19.9%	
Resultado integral del financiamiento	226	233	(3.2%)	528	592	(10.8%)
Utilidad antes de impuestos	673	736	(8.5%)	2,403	2,364	1.6%
Utilidad neta	552	627	(11.9%)	1,949	1,983	(1.7%)
Margen utilidad neta	19.0%	25.7%		18.1%	22.7%	
Indicadores Operativos						
Portafolio Total				58,611	45,149	29.8%
Arrendamiento				42,982	36,158	18.9%
Factoraje				3,256	2,864	13.7%
Crédito automotriz				2,895	1,881	53.9%
Otros créditos				9,478	4,246	123.2%
Índice de cartera vencida				3.7%	3.1%	
Razones Financieras						
Margen de interés neto (NIM)				7.4%	7.8%	
Índice de eficiencia				34.8%	37.3%	
ROAA				2.8%	3.5%	
ROAE				19.6%	21.2%	
Capitalización (capital contable/ cartera total neta)				19.0%	21.8%	
Capitalización (excl. MTM)				21.7%	23.0%	
Capital contable / activos fijos				13.8%	15.8%	
Apalancamiento financiero (excl. ABS)				4.4x	3.6x	

Apalancamiento total (excl. ABS)	4.9x	3.7x
----------------------------------	------	------



Estado de Resultados

En el 4T19 los **ingresos por intereses** crecieron 18.8% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 2,901 millones. Esta variación fue impulsada principalmente por el crecimiento en nuestra cartera en las diferentes líneas de negocio. Los **intereses por arrendamiento** incrementaron 15.6% a Ps. 2,197 millones. Los **intereses por factoraje** incrementaron 103.4%, alcanzando Ps. 249 millones, mientras que los **intereses por crédito automotriz** crecieron 48.0%, representando Ps. 117 millones en el 4T19. **Intereses y comisiones por otros créditos** representaron Ps. 337 millones, que incluyen los ingresos de nuestra línea de negocios de arrendamiento estructurado y préstamos de crédito de capital de trabajo.

En 2019, los ingresos por intereses totales aumentaron 23.3% vs. 2018 a Ps. 10,762 millones. Los intereses por arrendamiento alcanzaron Ps. 8,110 millones, los intereses por factoraje fueron de Ps. 656 millones, los intereses por crédito automotriz terminaron en Ps. 460 millones, mientras que los ingresos y comisiones por otros créditos fueron de Ps. 1,537 millones.

El **costo por intereses** del 4T19 incrementó 23.3%, a Ps. 1,809 millones, explicado por un aumento en los pasivos financieros relacionados con nuestro crecimiento operativo. En 2019, el costo por intereses aumentó 26.0% debido a nuestra estrategia conservadora de proteger el balance general. Durante el 2019, el costo de fondeo fue de 10.5%, 20 pb por debajo de nuestras expectativas de cierre de año.

Costo de fondeo y gastos por intereses	2019	2018	Var. %
Costo de fondeo	10.52%	10.10%	42 bps
Desglose:			
Incremento en la tasa de interés			0 bps
Incremento por el volumen en la deuda			42 bps
Gasto por interés	6,945	5,512	1,433
Desglose:			
Incremento en la tasa de interés			0

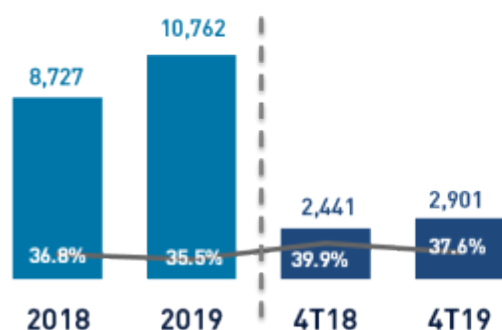
Incremento por volumen de deuda

1,433

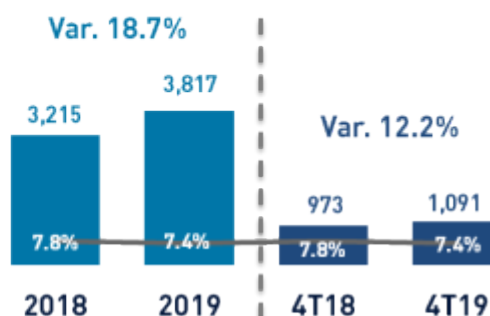
El **margen financiero** incrementó 12.2% comparado con el 4T18, alcanzando Ps. 1,091 millones. En 2019, el margen financiero cerró en Ps. 3,817 millones, un crecimiento de 18.7% vs. 2018. La mejora está relacionada con mayores ingresos por intereses relacionados con nuestras diferentes líneas de negocio.

Sin embargo, el **NIM** se contrajo en 40 puntos base a 7.4% en el 2019 vs. 2018, explicado por el retraso entre la emisión de nueva deuda y la puesta en funcionamiento de esos fondos al ofrecer nuevos arrendamientos y financiamiento a nuestros clientes. Como es habitual en nuestro negocio, este retraso afecta nuestros márgenes financieros a corto plazo (*carry* negativo). En el futuro, esperamos que la rentabilidad se recupere a medida que desplegamos nuestros saldos de efectivo.

Margen Financiero como % de Ingresos por Intereses



Margen Financiero y NIM



El saldo de **reservas para cuentas incobrables** correspondiente al 4T19 aumentó a Ps. 273 millones vs Ps. 128 millones en 4T18. En 2019, las reservas terminaron en Ps. 428 millones, un incremento de 30.5% vs. 2018, consistente con el crecimiento de nuestra cartera. Dichas provisiones se crean de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las circulares de IFRS.

El **margen financiero ajustado** durante el 4T19 fue de Ps. 818 millones vs. Ps. 845 millones en el 4T18. La disminución fue consecuencia de un mayor costo por intereses, pero más importante aún fue el aumento de las reservas. En 2019, el margen financiero ajustado creció 17.4% a Ps. 3,389 millones en comparación con el año anterior.

Los **gastos de administración** consisten en inversión en mercadotecnia, servicios administrativos, honorarios legales, profesionales y otros gastos administrativos. Los gastos administrativos en el 4T19 aumentaron 51.7% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando Ps. 386 millones. Dicho incremento se debe a un aumento de personal vs. 4T18 (690 vs. 592 empleados), así como por las inversiones relacionados de la nueva plataforma digital “Uniclick”. En 2019, los gastos de administración terminaron en Ps. 1,377 millones vs. Ps. 1,092 millones en 2018. Sin embargo, el **OpEx** como porcentaje de las ventas se mantuvo estable durante 2019 en 12.8% vs. 12.5% en 2018, lo que refleja la eficiencia operativa que la Compañía logró durante todo el año. Para más detalle, consulte la tabla que se presenta a continuación.

Gastos	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Servicios administrativos	213	131	62.2%	795	538	47.8%
Honorarios legales y profesionales	54	57	(5.7%)	219	203	7.5%
Otros gastos administrativos	120	66	80.2%	363	350	3.6%
Gastos Administrativos	386	255	51.7%	1,377	1,092	26.1%
Depreciación de equipo propio	71	12	510.1%	163	59	177.7%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	(78)	93	(183.2%)	7	0	#DIV/0!
Otros Gastos	(78)	93	(183.2%)	170	59	190.2%
Gastos Totales	309	348	(11.3%)	1,547	1,151	34.5%

La **utilidad de operación** disminuyó en 9.6% en el 4T19 para alcanzar Ps. 438 millones durante el periodo, en comparación con los Ps. 485 millones del 4T18; impulsada por un aumento en el gasto por intereses, mayores reservas y gastos administrativos realizadas durante el trimestre. En 2019, la utilidad de operación cerró en Ps. 1,842 millones, un crecimiento de 6.1% en comparación con el año anterior.

El **resultado financiero** consiste en comisiones y gastos bancarios, además de ganancias relacionadas con nuestras inversiones en moneda extranjera, activos y pasivos en efectivo. El resultado financiero terminó en Ps. 226 millones durante el 4T19. Para 2019, el resultado financiero total cerró con un ingreso de Ps. 528 millones. Para más detalle, consulte la tabla que se presenta a continuación.

Resultado financiero	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Pérdida (utilidad) cambiaria	138	107	29.9%	157	231	(32.1%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(9)	(88.1%)	(18)	(44)	(58.5%)
Intereses por inversiones	85	22	280.1%	282	238	18.4%
Otros ingresos (gastos) productos	3	113	(97.2%)	108	167	(35.5%)
Resultado Financiero	226	233	(3.2%)	528	592	(10.8%)

La **utilidad de operación** disminuyó en 9.6% en el 4T19 para alcanzar Ps. 438 millones durante el periodo, en comparación con los Ps. 485 millones del 4T18; impulsada por un aumento en el gasto por intereses, mayores reservas y gastos administrativos realizadas durante el trimestre. En 2019, la utilidad de operación cerró en Ps. 1,842 millones, un crecimiento de 6.1% en comparación con el año anterior.

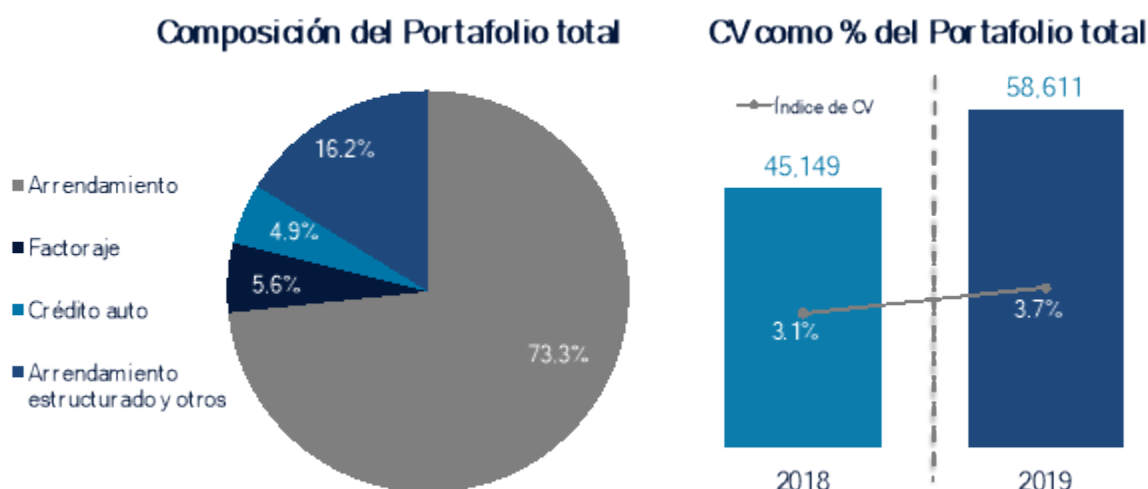
El **resultado financiero** consiste en comisiones y gastos bancarios, además de ganancias relacionadas con nuestras inversiones en moneda extranjera, activos y pasivos en efectivo. El resultado financiero terminó en Ps. 226 millones durante el 4T19. Para 2019, el resultado financiero total cerró con un ingreso de Ps. 528 millones. Para más detalle, consulte la tabla que se presenta a continuación.

Resultado financiero	4T19	4T18	Var.%	2019	2018	Var.%
Pérdida (utilidad) cambiaria	138	107	29.9%	157	231	(32.1%)
Gastos y comisiones bancarias	(1)	(9)	(88.1%)	(18)	(44)	(58.5%)
Intereses por inversiones	85	22	280.1%	282	238	18.4%
Otros ingresos (gastos) productos	3	113	(97.2%)	108	167	(35.5%)
Resultado Financiero	226	233	(3.2%)	528	592	(10.8%)

Como resultado de lo anterior, la **utilidad neta consolidada** en el 4T19 cerró en Ps. 552 millones vs. Ps. 627 millones en 4T18. En 2019, la utilidad neta consolidada terminó en Ps. 1,949 millones, una contracción de 1.7% comparada con Ps. 1,983 millones en 2018.



Balance General



Activos Financieros

El **portafolio total** alcanzó Ps. 58,611 millones en el 2019, un incremento de 29.8% comparado con la cartera de Ps. 45,149 millones en el 2018, gracias a nuevas originaciones en los últimos 12 meses.

Arrendamiento	2019	2018	Var. %
Portafolio neto	41,889	35,387	18.4%
Cartera vencida	1,946	1,190	63.5%
Estimación preventiva	(1,093)	(772)	41.7%
Portafolio total	42,982	36,158	18.9%
Factoraje	2019	2018	Var. %
Portafolio neto	3,155	2,746	14.9%
Cartera vencida	96	148	(35.4%)
Estimación preventiva	(101)	(118)	(14.4%)

Portafolio total	3,256	2,864	13.7%
Crédito automotriz, arrendamiento estructurado y otros	2019	2018	Var.%
Portafolio neto	12,267	6,063	102.3%
Cartera vencida	104	59	75.0%
Estimación preventiva	(106)	(63)	67.7%
Portafolio total	12,373	6,126	102.0%
Portafolio total	2019	2018	Var.%
Portafolio total neto	57,311	44,196	29.7%
Total cartera vencida	2,145	1,397	53.5%
Total estimación preventiva	(1,300)	(953)	36.5%
Portafolio total	58,611	45,149	29.8%

La **cartera vencida**, como porcentaje de la cartera de crédito total representó 3.7% en el 2019, alcanzando Ps. 2,145 millones. Para factoraje, crédito automotriz y otros créditos, la CV comienza a los 31 días de vencimiento y considera la cantidad total del valor presente neto, más los intereses devengados. La CV de arrendamiento comienza con 91 días de vencimiento y considera principalmente el monto total del VPN, como se muestra en la siguiente tabla.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito auto & otros	Total	% Total
0 - 30	40,463	3,160	12,269	55,892	95.4%
31 - 60	165	7	28	200	0.3%
61 - 90	408	4	4	416	0.7%
>90	1,946	85	72	2,103	3.6%
Portafolio Total	42,982	3,256	12,373	58,611	100.0%
Estimación preventiva	(1,093)	(101)	(106)	(1,300)	

La **estimación preventiva** para los 2019 terminó en Ps. 1,300 millones. Dichas provisiones del periodo se crean de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las circulares de IFRS. Dicha metodología se basa en las pérdidas esperadas.

En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base en comportamiento histórico de pago, el entorno actual y una provisión razonable de pagos futuros. El valor de recuperación de los activos arrendados con atrasos mayores a 90 días fue de Ps. 1,850 millones en 2019. El valor estimado de equilibrio de dichos activos fue de 46.1% al 2019, como se muestra en la siguiente tabla.

Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados a aproximadamente 80% de su valor de recuperación.

% de Recuperación	Valor recuperación estimado	CV +90	Utilidad (pérdida)	Castigo potencial
100.0%	1,850	1,946	(96)	-
85.0%	1,573	1,946	(374)	-
70.0%	1,295	1,946	(651)	-

UNIFIN		Consolidado			
Clave de Cotización:	UNIFIN	Trimestre:	4D	Año:	2019
	55.0%	1,018	1,946	(929)	-
	46.1%	853	1,946	(1,093)	0
Reserva		(1,093)			

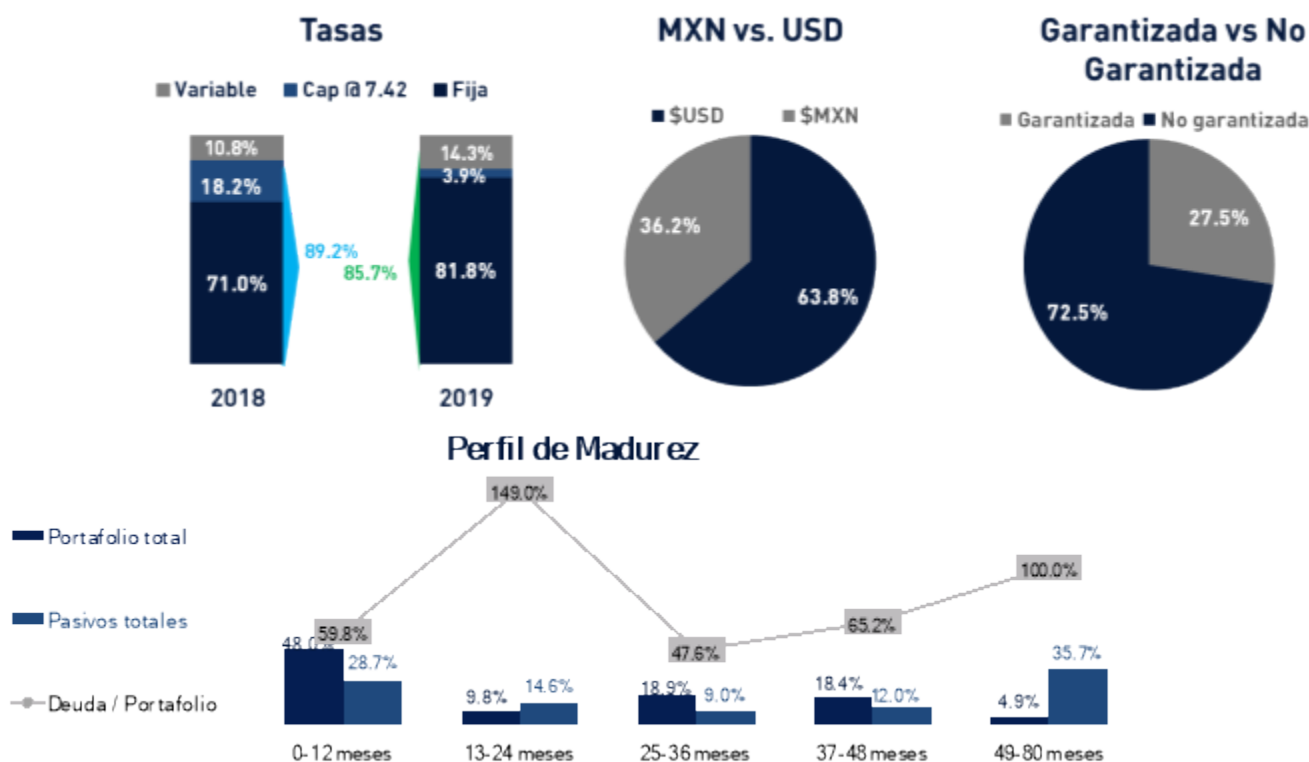
Los **activos totales** al 31 de diciembre 2019 alcanzaron Ps. 78,780 millones, un incremento de 29.6% comparado con el mismo trimestre del año pasado, de los cuales 41.1% es activo a corto plazo y 58.9% es a largo plazo.

Pasivos Financieros

Los **pasivos financieros** al cierre de diciembre 2019 fueron de Ps. 62,935 millones, un aumento de 26.5% en comparación con Ps. 49,753 millones del 2018, atribuido principalmente al crecimiento del portafolio. El plazo promedio ponderado de los pasivos es de 49 meses, contra 33 meses para el portafolio total.

Pasivos Financieros	2019	% total	2018	% total	Var.%
Notas Internacionales	33,632	53.4%	21,939	44.1%	53.3%
Bancos	14,667	23.3%	12,396	24.9%	18.3%
Bursatilizaciones	14,636	23.3%	15,418	31.0%	(5.1%)
Total Pasivos Financieros	62,935	100.0%	49,753	100.0%	26.5%

En el 2019, la **deuda** a tasa fija conformó el 85.7% de la deuda total, con el 14.3% restante en tasa variable.



El **capital contable** terminó en Ps. 10,899 millones, un incremento de 13.2% comparado con Ps. 9,626 millones en el 2018. Bajo la normatividad de IFRS, un activo operativo de arrendamiento puro, que no cuenta

con valor residual (o venta del activo al final del contrato), debe ser registrado dentro del capital contable a valor razonable. Por lo tanto, hemos abierto un nuevo registro contable dentro del balance, “otras cuentas de capital”, el cual se refiere a la diferencia entre el valor razonable (o valor de mercado) y el costo de adquisición del activo operativo.

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

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. Estas políticas están contenidas en el estado financiero dictaminado al 31 de diciembre 2019, que como se mencionó, fue nuestro primer dictamen bajo IFRS.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se man-tienen para la cobranza de flujo de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

i. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (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 arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos conforme se hace exigible la renta mensual.

ii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o específica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen pero no se limitan a:

seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, garantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

ii. Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y determina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía continua sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

iii. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando 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 consisten en créditos con pago único de principal al vencimiento y 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 parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos que desde su inicio se clasifiquen como revolventes que se reestructuren o renueven en cualquier momento se considera en cumplimiento únicamente cuando el acreditado hubiere 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.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

iv. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

- ? El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.
- ? El deudor tiene un atraso de más de 90 días.
- ? Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.
- ? El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento financiero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

- ? Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas inglés),
- ? Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas inglés), y
- ? Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado recoge los elementos de incumplimiento solo de los 12 meses.

Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, estos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

Etapas	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos doce meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE).

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información proporcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

- ? Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.
- ? Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).
- ? Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

- ? Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados
- ? Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo – Equipo Marítimo

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “*Contabilidad de coberturas*”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple con los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

i)Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de valuadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con suficiente regularidad

(anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es ven-dido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen, neto de impuestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resultados, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de “Superávit por revaluación” a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

	<u>Años</u>
Inmuebles	20
Equipo marítimo	16
Mejores a inmuebles arrendados	5
Equipo de transporte	5
Equipo de cómputo	5
Mobiliario y equipo de oficina	5
Otros	5

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo tratamiento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razonable de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en “Otros gastos (productos)” en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (Software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.
- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros probables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus

costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha

de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan 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 pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

l. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera

ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 1 de enero de 2018 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro pre-visible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor nominal de \$3.1250 por acción a la fecha de suscripción.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de se-guros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arren-damiento.

Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "intereses por inversiones y comisiones".

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable o la Nota 15.

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- ? La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- ? entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.

s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

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. Estas políticas están contenidas en el estado financiero dictaminado al 31 de diciembre 2019, que como se mencionó, fue nuestro primer dictamen bajo IFRS.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se mantienen para la cobranza de flujo de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

i. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (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 arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos conforme se hace exigible la renta mensual.

ii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o específica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen pero no se limitan a: seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, garantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

ii. Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y determina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía continúa sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

iii. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando 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 consisten en créditos con pago único de principal al vencimiento y 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 parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos que desde su inicio se clasifiquen como revolventes que se reestructuren o renueven en cualquier momento se considera en cumplimiento únicamente cuando el acreditado hubiere 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.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

iv. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

- ? El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.
- ? El deudor tiene un atraso de más de 90 días.
- ? Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.
- ? El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento financiero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

- ? Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas inglés),
- ? Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas inglés), y
- ? Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado recoge los elementos de incumplimiento solo de los 12 meses.

Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, estos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

Etapas	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos doce meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE).

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información proporcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

- ? Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.
- ? Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).
- ? Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

- ? Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados
- ? Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo – Equipo Marítimo

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “*Contabilidad de coberturas*”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple con los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

i)Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de valuadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con suficiente regularidad

(anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es ven-dido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen, neto de im-puestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resulta-dos, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de “Superávit por revaluación” a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

	<u>Años</u>
Inmuebles	20
Equipo marítimo	16
Mejores a inmuebles arrendados	5
Equipo de transporte	5
Equipo de cómputo	5
Mobiliario y equipo de oficina	5
Otros	5

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo trata-miento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razona-ble de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en “Otros gastos (produc-tos)” en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los cos-tos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (Software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.
- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros probables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus

costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha

de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan 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 pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

l. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera

ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 1 de enero de 2018 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro pre-visible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor nominal de \$3.1250 por acción a la fecha de suscripción.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de se-guros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arren-damiento.

Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "intereses por inversiones y comisiones".

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable o la Nota 15.

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- ? La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- ? entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.

s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Los estados financieros intermedios consolidados no auditados reportados, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF) aplicables a las compañías que presentan información financiera bajo las NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Contable (IASB). Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto de que UNIFIN opera como negocio en marcha.

Estos estados financieros intermedios consolidados, no han sido auditados y forman parte de los primeros estados financieros intermedios de la Compañía preparados conforme a las NIIF después de su transición a las NIIF, y previo a la emisión de sus primeros estados financieros anuales consolidados preparados conforme a las NIIF, los cuales fueron dictaminados y emitidos de forma pública.

La Compañía adoptó las NIIF por primera vez en sus estados financieros consolidados para el ejercicio que termina el 31 de diciembre de 2019. La NIIF 1, "Adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera" (en lo sucesivo NIIF 1) fue aplicada a los estados financieros intermedios consolidados por los trimestres reportados del ejercicio 2019. Estos Estados Financieros Intermedios Consolidados fueron preparados de conformidad con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Las revelaciones requeridas por la NIC 34 se basan en el supuesto de que los usuarios habrán tenido acceso a los estados financieros más recientes de la Compañía preparados conforme a las NIIF, mismo que estará disponible con la emisión de la información anual.

Efectos de transición de las IFRS (nota 19 a los estados financieros dictaminados)

Como se menciona en la nota 19 a los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre 2019, Los estados financieros consolidados de la Compañía al 1 de enero y 31 de diciembre 2018, preparados de acuerdo con las NIIF provienen de los estados financieros consolidados que se prepararon de conformidad con los criterios de contabilidad expedidos por la CNBV (Criterios Contables) aplicables a las Sociedades Financieras de Objetivo Múltiple Reguladas, haciendo los ajustes y las reclasificaciones para reflejar los cambios de presentación, reconocimiento y valoración requeridos por las NIIF.

En particular, los ajustes han sido realizados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 (fecha de término del primer reporte anual conforme a las NIIF), los cuales han sido utilizados en la preparación del estado de situación financiera consolidado inicial al 1 de enero de 2018 (fecha de transición) y los estados financieros consolidados al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 (período comparativo).

Los efectos de la transición a las NIIF son el resultado de cambios en normas contables y, consecuentemente, como es requerido por la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" ("NIIF 1") fueron reflejados en los resultados acumulados, dentro del capital contable en el estado de situación financiera consolidado inicial al 1 de enero de 2018.

La Compañía no se desvió de ninguna NIIF al preparar estos estados financieros consolidados.

La Compañía realizó su estado de situación financiera consolidado a la fecha de transición (1 de enero 2018), considerando las exenciones opciones y excepciones obligatorias de la NIIF 1

Exenciones opcionales bajo las NIIF

La NIIF 1 permite a las entidades que adopten las NIIF por primera vez que tomen en cuenta ciertas exenciones de aplicación única. Dichas exenciones han sido establecidas por el IASB para simplificar la aplicación inicial de ciertas NIIF, eliminando la obligatoriedad de su aplicación retrospectiva.

A continuación se muestra la exención opcional aplicables a la Compañía conforme a la NIIF 1:

1. Costo atribuido - El valor en libros de los componentes de inmuebles, mobiliario y equipo ha sido considerado como el costo atribuido a la fecha de transición a las NIIF.

Excepciones obligatorias bajo las NIIF

A continuación se muestran las excepciones obligatorias aplicables a la Compañía conforme a la NIIF 1:

1. Estimaciones: las estimaciones preparadas por la Compañía conforme a las NIIF al 1 de enero de 2018 (fecha de transición a las NIIF) que fueron consistentes con las estimaciones preparadas a la misma fecha de acuerdo con los Criterios Contables, excepto por que se explica más adelante en el numeral 4. "Deterioro de activos financieros".
2. Baja de activos y pasivos financieros: la Compañía aplicó de manera prospectiva los criterios de baja de activos y pasivos financieros de acuerdo con la NIIF 9 para las transacciones ocurridas después del 1 de enero de 2018.
3. Clasificación y medición de los activos financieros: La Compañía ha tomado en cuenta los hechos y las circunstancias a la fecha de transición a las NIIF (1 de enero de 2018) para evaluar la clasificación de los activos financieros en las tres categorías de medición que establece la NIIF 9.
4. Deterioro de activos financieros: a la fecha de transición a las NIIF, la Compañía utilizó información razonable y comprobable a la que tuvo acceso sin costos ni esfuerzos excesivos para determinar el riesgo de crédito a la fecha en que los instrumentos financieros fueron inicialmente reconocidos, y compararla con el riesgo de crédito a la fecha de transición a las NIIF.
5. Otras excepciones obligatorias previstas por la NIIF 1 que no fueron adoptadas debido a que no le fueron aplicables o sus efectos no son materiales para la Compañía fueron:
 - a. Contabilidad de coberturas
 - b. Participaciones no controladoras.
 - c. Derivados implícitos.
 - d. Préstamos del gobierno.

Conciliación de los Criterios Contables y las NIIF

Las siguientes conciliaciones muestran la cuantificación de los principales impactos de la transición a las NIIF en los estados de Situación Financiera consolidado al 1 de enero y 31 de diciembre de 2018 y el Estado de Resultados consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018. Asimismo, no existieron modificaciones a los flujos de efectivo por los periodos mencionados:

1. Estado de Situación Financiera Consolidado al 1° de enero de 2019:

<u>Activos</u>	<u>Criterios Contables CNBV al 1° de enero de 2019</u>	<u>Ajustes de las NIIF</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>NIIF al 1° de enero de 2019</u>
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 376,186	\$ -	\$ 3,906,088 (1a)(1b)	\$ 4,282,274
Inversiones en valores	3,530,359	-	(3,530,359) (1a)	-
Cartera de crédito, neta	8,423,673	13,798,702 (3a)(3b)(4)	(3,034,750) (7)	19,187,825
Instrumentos financieros derivados	5,103,120	(17,539) (2a)	(4,995,398) (2d)	90,183
Otras cuentas por cobrar - Neto	4,297,780	(4,802,683) (3a)	504,903 (7)	-
Otros activos circulantes	-	494,386 (3b)	(192,419) (7)	301,967
Impuesto sobre la renta por recuperar	-	-	63,948	63,948
	<u>21,731,318</u>	<u>9,472,866</u>	<u>(7,277,987)</u>	<u>23,926,197</u>
Activos no circulantes mantenidos para su venta				
	692,067	138,904 (9)	-	830,971
Cartera de crédito, neta	-	25,008,204 (3a)	-	25,008,204
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	40,680,441	(39,494,625) (3a)	(289,407)	896,409
Propiedades de inversión	-	-	168,300	168,300
Activos intangibles	-	-	121,107	121,107
Instrumentos financieros derivados	-	(236,508) (2a)	4,997,883 (2b)	4,761,375
Inversiones permanentes	75,441	-	(75,441)	-
Impuestos diferidos	2,328,539	2,651,579 (9)	-	4,980,118
Cargos diferidos, pagos anticipados y activo intangible	2,276,334	(2,219,678) (3b) (6a)	(56,656) (6)	-
Otros activos no circulantes	5,518	-	69,823	75,441
	<u>45,366,273</u>	<u>(14,291,028)</u>	<u>4,935,708</u>	<u>36,010,954</u>
Suma del Activo	\$ 67,789,658	(\$ 4,679,257)	(\$ 2,342,279)	\$ 60,768,123
Pasivo y Capital Contable				
Pasivos				
Pasivo a corto plazo				
Préstamos bancarios	\$ 8,391,781	\$ -	\$ 27,554	\$ 8,419,335
Proveedores	2,677,621	-	(2,612,272) (6)	65,349
Instrumentos de deuda	289,037	-	1,970,433 (5b)	2,259,470
Deuda senior	-	-	664,765 (5b)	664,765
Impuestos por pagar	108,220	-	(108,220)	-
Otras cuentas por pagar	501,991	818,042 (6)	(210,118) (6)	1,109,915
Instrumentos financieros derivados	-	2,039 (2a)	2,484 (2d)	4,523
	<u>11,968,650</u>	<u>820,081</u>	<u>(265,374)</u>	<u>12,523,357</u>
Pasivo a largo plazo				
Préstamos bancarios	4,081,189	(77,059) (5a)	(27,554)	3,976,576
Instrumentos de deuda	38,056,606	(310,957) (5a)	(24,586,915) (5b)(1b)	13,158,734
Deuda senior	-	(1,053,558) (5a)	22,327,446 (5b)	21,273,888
Préstamos diferidos y cobranza anticipada	692,073	(692,073) (3b)	-	-
Otras cuentas por pagar	-	-	210,118 (5)	210,118
	<u>42,829,868</u>	<u>(2,133,647)</u>	<u>(2,076,905)</u>	<u>38,619,316</u>
Suma del Pasivo	54,798,518	(1,313,567)	(2,342,279)	51,142,673
Capital contable				
Capital contable	957,774	-	468	958,242
Utilidades acumuladas	2,695,105	(2,208,622) (3a)(4)(5a)(8)(9)	2,311	488,794
Resultado neto	1,923,919	58,684	(102)	1,982,501
Prima por emisión de acciones	1,935,900	-	-	1,935,900
Bono perpetuo	4,531,330	-	-	4,531,330
Otros resultados integrales acumulados	670,373	(1,215,752) (2a)(2b)(2c)	-	(545,379)
Participación no controladora	2,677	-	(2,677)	-
Reserva legal	274,062	-	-	274,062
	<u>12,991,140</u>	<u>(3,385,690)</u>	<u>-</u>	<u>9,605,450</u>
Total del pasivo y capital contable	\$ 67,789,658	(\$ 4,679,257)	(\$ 2,342,279)	\$ 60,768,123

2. Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2019:

Activos	Criterios Contables CNBV al 31 de diciembre de 2019	Ajustes de las NIIF	Reclasificacio nes	NIIF al 31 de diciembre de 2019
Activo circulante				1,000
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 225,937	\$ 0	\$ 3,605,393 (1a)	\$ 3,831,330
Inversiones en valores	3,605,432	0	(3,605,432) (1a)	0
Cartera de crédito - Neto	25,068,137	10,845,390 (3a)(3b)(4)	(8,916,049) (7)	27,797,479
Instrumentos financieros derivados	(4,841,007)	0	4,907,183 (2b)	66,176
Otras cuentas por cobrar - Neto	4,297,780	(4,802,683) (3a)	504,903	0
Otros activos circulantes	429,831	494,306 (3b)	(192,419) (7)	731,798
Impuesto sobre la renta por recuperar	(63,948)	0	63,948	0
Total del activo circulante	29,522,162	6,537,093	(3,632,473)	32,426,782
Activos no circulantes mantenidos para la venta	1,245,454	138,904 (9)	0	1,384,358
Cartera de crédito - neto	0	29,513,381 (3a)	0	29,513,381
Inmuebles, maquinaria y equipo - Neto	46,290,399	(39,494,625) (3a)(5)	(360,244)	6,435,530
Propiedades de inversión	0	0	250,190	250,190
Activos intangibles	0	0	110,054	110,054
Instrumentos financieros derivados	0	0	4,909,667 (2b)	4,909,667
Inversiones permanentes	84,726	0	(84,726)	0
Impuestos diferidos	1,278,829	2,378,208 (10)	0	3,657,037
Cargos diferidos, pagos anticipados y activo intangible	2,154,731	(2,098,075) (3b)(6a)	(56,656) (7)	0
Otros activos no circulantes	23,386	0	69,923	93,309
Total de activos no circulantes	49,832,072	(9,701,111)	4,838,207	44,969,169
Suma del activo	\$ 80,599,689	\$ (3,025,113)	\$ 1,205,734	\$ 78,780,309
Pasivo y Capital Contable				
Pasivos				
Pasivo a corto plazo				
Préstamos bancarios	\$ 8,399,467	\$ 0	\$ 32,783	\$ 8,432,249
Proveedores	0	0	0	0
Instrumentos de deuda	2,706,876	0	1,730,860 (6b)	4,437,736
Deuda senior	0	0 (6a)	1,020,712 (6b)	1,020,712
Impuestos por pagar	330,094	0	0	330,094
Otras cuentas por pagar	722,397	818,042 (5)	(210,118)	1,330,321
Instrumentos financieros derivados	1,484,293	0	2,484	1,486,777
Total de pasivos a corto plazo	13,643,126	818,042	2,576,721	17,037,868
Pasivo a largo plazo				
Préstamos bancarios	6,262,873	588 (6a)	(28,667)	6,234,794
Instrumentos de deuda	45,111,588	524,911 (6a)	(35,438,673) (6b)(1)	10,197,836
Deuda senior	0	(476,673) (6a)	33,087,923 (6b)	32,611,250
Préstamos diferidos y cobranza anticipada	1,020,794	(867,514) (3b)	0	153,280
Otras cuentas por pagar	637,558	0	1,008,431	1,645,988
Total de pasivos a largo plazo	53,032,823	(818,688)	(1,370,987)	50,843,149
Suma del Pasivo	66,675,949	(646)	1,205,734	67,881,037
Capital contable				
Capital social	957,774	0	468	958,242
Utilidades acumuladas	3,927,770	(2,208,622) (3a)(4)(6a)(9)(10)	2,311	1,721,459
Resultado neto	1,549,217	399,906	(102)	1,949,021
Prima por emisión de acciones	1,935,900	0	0	1,935,900
Bono perpetuo	4,531,330	0	0	4,531,330
Otros resultados integrales acumulados	(308,971)	(1,215,752) (2a)(2b)(2c)	0	(1,524,723)
Reserva legal	274,061	0	0	274,061
Participación no controladora	1,056,658	0	(2,677)	1,053,981
Total de capital contable	13,923,740	(3,024,468)	0	10,899,272
Total del pasivo y capital contable	\$ 80,599,689	\$ (3,025,113)	\$ 1,205,734	\$ 78,780,309

3. Estado de Resultado Integral Consolidado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019:

	Criterios Contables CNBV al 31 de			NIIF al 31 de	
	Diciembre de 2019	Ajustes de las NIIF		Diciembre de 2019	
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 15,440,532,318	\$ (15,440,532,318) (3a)	\$ 0	\$ 0	
Ingresos por intereses	3,100,499,867	0	(3,100,499,867) (7)	0	
Intereses obtenidos por arrendamiento	0	8,102,097,930 (3a)	0	8,102,097,930 (7)	
Intereses obtenidos por factoraje	0	0	656,137,424 (7)	656,137,424 (7)	
Intereses obtenidos por préstamos para autos	0	0	459,539,527 (7)	459,539,527 (7)	
Intereses Otros créditos	0	0	1,544,435,532 (7)	1,544,435,532 (7)	
Otros beneficios por arrendamiento	316,288,663	0	(316,288,663) (7)	0	
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(7,738,454,975)	7,776,409,136 (3a)	23,485,886 (7)	(0)	
Gastos por intereses	(7,167,673,998)	93,632,938 (2b)(2c) (6a)	110,520,520 (7)	(6,963,520,540) (7)	
Otros gastos por arrendamiento	0	0	0 (7)	0	
Margen financiero	3,951,191,875	531,607,686	(622,669,641)	3,798,689,873	
Estimación para cartera de crédito	238,297,178	189,381,526 (4)	0	427,678,703	
Margen financiero ajustado por pérdidas crediticias	3,712,894,697	342,226,160	(622,669,641)	3,371,011,169	
Comisiones y tarifas pagados	(19,059,796)	0	753,491 (7)	(18,306,304)	
Utilidad cambiaria	0	0	57,516,824 (7)	57,516,824 (7)	
Pérdida cambiaria	0	0	99,495,156 (7)	99,495,156 (7)	
Otras utilidades operativas - Neto	(158,729,729)	0 (9)	485,683,250 (7)	388,393,568 (7)	
(Utilidad) pérdida financiera	0	0	0 (7)	0	
Gastos por administración y promoción	(1,507,856,456)	0	(20,779,081) (7)	(1,528,635,537) (7)	
	(1,685,645,980)	0	622,669,641	(1,001,536,293)	
Utilidad operativa	2,027,248,716	342,226,160	0	2,369,474,877	
Resultados de subsidiarias no consolidadas y compañías asociadas	33,614,489	0	0	33,614,489	
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	2,060,863,205	342,226,160	0	2,403,089,366	
Impuesto a la utilidad por pagar	773,790,965	0	0	773,790,965	
Impuesto a la utilidad diferido	(262,144,799)	(57,713,095)	0	(319,857,894)	
Gasto por ISR	511,646,166	(57,713,095)	0	453,933,071	
Utilidad neta consolidada	\$ 1,549,217,039	\$ 399,939,255	\$ 0	\$ 1,949,156,295	

4. Estado de Resultado Integral Consolidado del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2019:

	Criterios Contables CNBV al 31 de			NIIF al 31 de	
	Diciembre de 2019	Ajustes de las NIIF		Diciembre de 2019	
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 3,985,599,374	\$ (3,985,599,374)	(3a)	\$ 0	\$ 0
Ingresos por intereses	877,813,212	0		(877,813,212)	(7)
Intereses obtenidos por arrendamiento	0	2,196,970,423	(3a)	0	2,196,970,423
Intereses obtenidos por factoraje	0	0		249,053,367	(7)
Intereses obtenidos por préstamos para autos	0	0		117,080,897	(7)
Intereses Otros créditos	0	0		337,494,822	(7)
Otros beneficios por arrendamiento	178,350,376	0		(178,350,376)	(7)
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	(1,862,361,293)	1,933,017,942	(3a)	(70,656,649)	(7)
Gastos por intereses	(1,977,578,678)	31,283,261	(2b)(2c) (6a)	137,047,392	(7)
Otros gastos por arrendamiento	0	0		0	(7)
Margen financiero	1,201,822,991	175,672,253		(286,143,760)	
Estimación para cartera de crédito	152,909,551	120,500,905	(4)	0	
Margen financiero ajustado por pérdidas crediticias	1,048,913,441	55,171,347		(286,143,760)	
Comisiones y tarifas pagados	(1,093,292)	0		0	(7)
Utilidad cambiaria	0	0		0	(7)
Pérdida cambiaria	0	0		138,355,609	(7)
Otras utilidades operativas - Neto	10,396,493	0	(9)	77,131,501	(7)
(Utilidad) pérdida financiera	0	0		0	(7)
Gastos por administración y promoción	(450,139,244)	0		70,656,649	(7)
	(440,836,043)	0		286,143,760	
Utilidad operativa	608,077,398	55,171,347		0	
Resultados de subsidiarias no consolidadas y compañías asociadas	9,280,521	0		0	
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	617,357,918	55,171,347		0	
Impuesto a la utilidad por pagar	201,758,780	0		0	
Impuesto a la utilidad diferido	(50,619,313)	(29,788,286)		0	
Gasto por ISR	151,139,467	(29,788,286)		0	
Utilidad neta consolidada	\$ 466,218,452	\$ 84,959,633		\$ 0	\$ 551,178,085

1) Inversiones en valores.

a) La Compañía mantiene inversiones en valores en Instituciones bancarias. Conforme los Criterios Contables, este tipo de inversiones se clasificaban considerando los valores subya-centes en los que la Institución bancaria mantenía la inversión. Estos valores eran principal-mente títulos de deuda y capital, de alta liquidez con vencimientos originales de menos de cinco días. Los saldos al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 por \$3,530,359 y \$3,605,432, se reclasificaron al rubro de Efectivo y equivalentes de efectivo con base en su naturaleza.

b) Al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 la Compañía tenía \$375,729, y \$39, respectivamente, como excedente en

el aforo reque-rido para el pago de capital de sus Instrumentos de deuda emitidos, a la fecha de la adopción la Compañía los reclasificó de sus Instrumentos de deuda en el pasivo al Efectivo y equiva-lente de efectivo debido a que aún se encontraban en control y administración de la Compañía.

2) Instrumentos financieros derivados (IFD).

a) Para fines de los Criterios Contables, la medición del valor razonable de los derivados extra-bursátiles (OTC) era proporcionada por el proveedor de precios autorizado por la Comisión. Para efectos de las NIIF, la medición del valor razonable considera los factores del riesgo cre-diticio de la contraparte y el riesgo crediticio propio de la Compañía, consecuentemente el va-lor razonable presentado neto un decre-mento en Otro resultado integral (Instrumentos financieros derivados de cobertura) en el capi-tal contable por \$1,215,752 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

b) De acuerdo con los Criterios Contables la posición de IFD se presentaba neta en el balance general. Tras la adopción de las NIIF, se requiere que la posición de IFD se presentan en el activo y pasivo a corto y largo plazo según corresponda, por lo anterior la Compañía reclasi-fico al activo a largo plazo \$4,997,883 y \$4,909,667 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

3) Clasificación de los arrendamientos como arrendador y cuentas y documentos por cobrar.

a) De acuerdo con los Criterios Contables, la Compañía clasificaba sus contratos de arren-damiento como arrendamientos operativos, bajo esta clasificación la Compañía reconocía un activo fijo con su depreciación y en su caso deterioro, así como las rentas devengadas pendientes de cobro reconocida en Otras cuentas por cobrar dentro del balance general, y el ingreso por rentas en línea recta durante la vida del contrato en el estado de resultados.

Tras la adopción a las NIIF, la Compañía reevaluó todos los contratos de arrendamiento para determinar la clasificación y el modelo contable para cada contrato o grupo de contratos que reunían características similares; el resultado indicó que los contratos cumplían la definición de arrendamiento financiero de las NIIF, porque sustancialmente los riesgos y beneficios eran transferidos al arrendatario. Consecuentemente, el modelo contable requirió el registro de una cuenta por cobrar por la inversión neta del contrato de arrendamiento financiero, medida pos-teriormente a su costo amortizado con base en el método de interés efectivo (tasa de interés implícita) y el reconocimiento del ingreso financiero en el estado de resultados.

Derivado de lo anterior se dieron de baja del balance general los Inmuebles, maquinaria y equipo en arrendamiento (activo fijo) por un importe de \$39,494,625 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019, respectivamente, lo an-terior para reconocer una Cuenta por cobrar por una cantidad igual al de la inversión neta del arrendamiento por \$38,806,906 y \$40,358,772 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019. Asimismo, para efec-tos del estado de resultados por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y por el periodo del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2019, la Compañía reconoció un ingreso financiero de \$8,102,097,930 y \$2,196,970,423, respectivamente, basado en un patrón que reflejo una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta de cada contrato de arrendamiento financiero (tasa de interés implícita) y cancelo el gasto por depreciación de los activos arren-dados dados de baja por \$7,776,409,136 y \$1,933,017,942 e ingresos por rentas registrado bajo el método de línea recta por \$15,440,532,318, y \$3,985,599,374, respectivamente, siendo estos dos conceptos ya no requeridos bajo el modelo contable de las NIIF.

b) Derivado de la adopción a las NIIF las comisiones por apertura por \$692,073 y \$867,514 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 registradas en el pasivo, fueron considerados dentro de la Cuenta por Cobrar como parte de la inversión neta descrita en el inciso a) anterior.

c) Para una minoría de contratos donde no se transferían sustancialmente los riesgos y benefi-cios del activo arrendado, la Compañía los clasificó como arrendamientos operativos, sin cambios importantes en el modelo de reconocimiento contable.

4) Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

Conforme a los Criterios Contables la Compañía determinaba una estimación preventiva para su Cartera de créditos (Cuentas por cobrar bajo NIIF) con base en un modelo interno donde principal-mente clasificaba a los clientes considerando su saldo de exposición total a la fecha de determi-nación y su clasificación en Cartera vigente y Cartera vencida.

Con la adopción de las NIIF, la Compañía aplicó los requerimientos de la NIIF 9, que establece que las Cuentas por cobrar se evalúen periódicamente reconociendo una estimación basada en un modelo de pérdidas crediticias esperadas, misma que implica identificar para cada tipo de cliente la etapa de riesgo, la exposición al incumplimiento, la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida. Derivado de lo anterior, la estimación de la cuenta por cobrar tuvo un incremento \$189,381,526 y \$120,500,905 por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y por el período del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2019.

5) Pasivos financieros medidos a costo amortizado.

a) Conforme a los Criterios Contables, los Préstamos Bancarios, los Instrumentos de Deuda y la Deuda Senior se registraba al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengaban. Los gastos de emisión incurridos se registraban ini-cialmente en el rubro de otros activos como cargos diferidos y se reconocían en los resulta-dos del ejercicio como gastos por intereses en línea recta durante el plazo de las obligaciones que les dieron origen. Conforme las NIIF estos instrumentos se clasifican como Pasivos fi-nancieros reconocidos inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos y se miden posteriormente a su costo amortizado mediante el método de tasa efec-tiva. Los efectos por la adopción en el estado de situación financiera consolidado fue la can-celación de los gastos de emisión registrados en Otros activos como Cargos diferidos por \$2,219,678 y \$2,098,075 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019, y el valor neto contractual registrado en el pasivo fue ajustado en \$1,441,574 y \$48,826 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019, para reflejar la medición a costo amortizado.

b) Los Pagares preferentes emitidos en mercados internacionales (Deuda Senior o Senior Notes) se presentaban en el rubro de Pasivos Bursátiles junto con los Instrumentos de deuda emitidas por la Compañía en la BMV conforme el formato del balance general requerido por los Criterios Contables, la Compañía ha presentado por separado la Deuda Senior reclasifi-cando \$22,992,211 y \$34,108,634 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 debido a que estos instrumentos conti-nente características particulares a los Instrumentos de Deuda emitidos en la BMV y repre-sentan uno de los mecanismo de fondeo más importante para la Compañía.

6) Reclasificaciones de Cuentas por pagar

Conforme a los Criterios Contables, los contratos de promesa para otorgar un activo en arren-damiento se reconocían como un pasivo por la obligación de adquirir el bien que sería sujeto de arrendamiento y una cuenta por cobrar (Otras cuentas por cobrar) por los beneficios económicos derivados del arrendamiento prometido. De acuerdo con las NIIF, estos beneficios y obligaciones se reconocen hasta que el arrendador pone el activo a disposición del arrendatario. Por lo anterior, la Compañía reclasificó Cuentas por pagar (Proveedores) por \$210,118 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 respectivamente contra las Otras cuentas por cobrar.

7) Presentación del estado de resultados.

Las NIIF requieren que el estado de resultados consolidado se presente con una estructura de ru-bros y secciones mínimas, utilizando una clasificación con base en la naturaleza de los gastos o en su función dentro de la Compañía, cualquiera que proporcione información más fiable y relevante para los usuarios de los estados financieros. La Compañía optó por una clasificación con base en la función de sus gastos y consecuentemente reclasifico los rubros y secciones originalmente pre-sentadas en el estado de resultados consolidado por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 para adoptar el modelo conforme a la NIIF.

8) Pérdidas por deterioro de activos mantenidos para la venta.

Conforme a los Criterios Contables, los bienes adjudicados reconocían una estimación por indicios de deterioro con base en porcentajes de reserva prescritas por la Comisión. Para efectos de las NIIF, estos bienes son clasificados como activos mantenidos para la venta y la Compañía debe de-terminar una estimación con base en la

comparación entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en libros del bien (el menor). Debido a lo anterior la Compañía ajustó estos activos en \$138,904 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019.

9) ISR diferido

Con base en los ajustes descritos en esta Nota, los valores contables que sirvieron de base para el recalcu- lo de las diferencias temporales acumulables y deducibles del ISR diferido se ajustaron en \$2,651,579 y \$2,378,208 al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

Los ajustes y reclasificaciones descritos en los numerales anteriores representan los efectos más im- portantes en la transición a las NIIF, existieron otras reclasificaciones y ajustes cuyos efectos no tuvieron impactos importantes en la presentación de los estados financieros en su conjunto al 1 de enero y 31 de diciembre de 2019 y del estado de resultados por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y por el período del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2019.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

En la Asamblea General del 21 de marzo de 2019, los Accionistas decidieron modificar los estatutos de la Compañía cambiando su razón social de S. A. B. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada a S. A. B. de C. V. La Compañía operaba como una institución financiera no regu- lada o Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, como lo establece el artículo 87-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC). Derivado de lo an- terior la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para preparar su información financiera y las notas relevantes. Este cambio de régimen y Normas contables le dio mayor flexibilidad a la estructura corporativa de la Compañía para continuar con su estrategia de crecimiento y asegurar la comparabilidad de su información financiera para fines de la inversión pública.

Barclays

El 1 de julio de 2009, modificamos y reformulamos nuestro contrato de préstamo con vencimiento el 27 de marzo de 2020 con un grupo sindicado de entidades crediticias encabezado por Barclays Bank plc. Como parte de las modificaciones, este préstamo se incrementó de US\$40,000 a US\$70,000. Este préstamo contiene obligaciones contractuales acostumbradas para una línea de crédito de este tipo, incluyendo restricciones sobre la creación de los gravámenes a fin de garantizar el endeudamiento y ciertas razones financieras. Los ingresos de este préstamo se utilizaron para fines corporativos generales. El préstamo se erogó en su totalidad y se mantiene pendiente de pago a la fecha de este memorando de oferta.

Bladex

El 28 de junio de 2019, celebramos un contrato de crédito con un grupo sindicado de entidades crediticias encabezado por Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A. y Nomura Corporate Funding Americas, por un importe de capital agregado de hasta US\$220,625, con vencimiento el 28 de junio de 2022. Este préstamo contiene obligaciones contractuales acostumbradas para una línea de crédito de este tipo, incluyendo restricciones sobre la creación de los gravámenes a fin de garantizar el endeudamiento y ciertas razones financieras. Los ingresos de este préstamo se

utilizaron para pagar en su totalidad los importes insolutos conforme a nuestro contrato de crédito, con fecha del 11 de diciembre de 2017 con un grupo sindicado de entidades crediticias encabezado por Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A. Y Nomura Corporate Funding Americas, y el resto para fines corporativos generales.

ResponsAbility Management Company

El 26 de junio de 2019, suscribimos ciertos pagarés a favor de ResponsAbility Management Company por un importe de US\$20,000, importe que se nos pagó el 28 de junio de 2019. Los importes pendientes de pago conforme a estos pagarés son exigibles el 28 de junio de 2022.

Pagarés preferentes 2023, pagarés preferentes 2025 y pagarés preferentes 2026

El 3 de junio de 2019, nosotros y nuestros garantes subsidiarios celebramos contratos indentados complementarios que rigen nuestros pagarés preferentes 2023, pagarés preferentes 2025 y pagarés preferentes 2026 para modificar ciertas disposiciones, que incluyen el que incurramos en deuda y obligaciones contractuales de pagos restringidos, para alinear de manera más estrecha dichas disposiciones con nuestra reciente adopción de las IFRS, los estándares en vigor de nuestros pares en la industria y del mercado.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

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. Estas políticas están contenidas en el estado financiero dictaminado al 31 de diciembre 2019, que como se mencionó, fue nuestro primer dictamen bajo IFRS.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se mantienen para la cobranza de flujo

de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

i. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (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 arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos conforme se hace exigible la renta mensual.

ii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o es-pecífica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen pero no se limitan a: seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, ga-rantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arren-damiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por de-terioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arren-damiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

ii. Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y deter-mina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han cas-tigado, la Compañía continua sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

iii. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pacta-dos originalmente, considerando 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 consisten en créditos con pago único de principal al vencimiento y 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 parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos que desde su inicio se clasifiquen como revolventes que se reestructuren o renueven en cualquier momento se considera en cumplimiento únicamente cuando el acreditado hubiere 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.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

- iv. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

- ? El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.
- ? El deudor tiene un atraso de más de 90 días.
- ? Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.
- ? El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento financiero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

- ? Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas inglés),
- ? Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas inglés), y
- ? Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado recoge los elementos de incumplimiento solo de los 12 meses.

Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Compañía ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo de crédito, estos se evalúan de manera individual o colectiva para identificar señales de deterioro y así reconocer la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar por deterioro derivadas del riesgo de crédito.

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

El modelo de pérdidas crediticias esperadas se basa en cambios en la calidad de crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

Etapas	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos doce meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE).

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información proporcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

- ? Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.
- ? Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).
- ? Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

- ? Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados
- ? Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo – Equipo Marítimo

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “*Contabilidad de coberturas*”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple con los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

i)Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de valuadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con su-ficiente regularidad

(anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es ven-dido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen, neto de im-puestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resulta-dos, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de “Superávit por revaluación” a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

	<u>Años</u>
Inmuebles	20
Equipo marítimo	16
Mejores a inmuebles arrendados	5
Equipo de transporte	5
Equipo de cómputo	5
Mobiliario y equipo de oficina	5
Otros	5

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo trata-miento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razona-ble de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en “Otros gastos (produc-tos)” en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los cos-tos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (Software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.
- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros probables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus

costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha

de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan 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 pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

l. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera

ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 1 de enero de 2018 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro pre-visible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor nominal de \$3.1250 por acción a la fecha de suscripción.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de se-guros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arren-damiento.

[Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "intereses por inversiones y comisiones".](#)

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable o la Nota 15.

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- ? La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- ? entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.

s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
---	---

Dividendos pagados, otras acciones:	0
--	---

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
--	---

Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0
---	---
