

**Arrendadora Afirme, S.A de C.V., SOFOM, E.R. Afirme Grupo Financiero**  
**Comentarios a variaciones de estados financieros al segundo trimestre de 2024 y 2023**  
**(Miles de pesos)**

Durante el periodo de análisis al cierre del segundo trimestre de 2024, el activo total de la Arrendadora presenta un incremento neto de 25.37%, equivalente a \$611,986, con un saldo en el cierre del segundo trimestre de 2024 de \$3,024,117 y \$2,412,131 en 2023.

A continuación se detalla el origen de la variación en el periodo por rubro:

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Este rubro incrementa en un 68.46%, equivalente a \$68,567, el saldo al segundo trimestre de 2024 es de \$168,719 contra el saldo del mismo trimestre de 2023 por \$100,152. Lo anterior, es debido principalmente a qué en el cierre de junio de 2024, se tenía una inversión mayor \$89,000 con una parte relacionada y un saldo con otros bancos por \$839 mayor que en 2023 y con efecto contrario un saldo en bancos con una parte relacionada menor que en 2023 por \$21,272.

**Cartera de crédito**

Al 30 de junio de 2024, este rubro incrementó en 20.59% en un importe de \$210,749, el saldo en 2024 fue de \$1,234,134 y en 2023 era de \$1,023,385. Dicho incremento se presenta principalmente en la cartera de crédito con riesgo de crédito de actividad empresarial y comercial en etapa 1 por \$489,888, etapa 2 por \$441 y etapa 3 por \$9,360 y con efecto contrario una disminución principalmente en cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1 de consumo por \$273,268, etapa 2 por \$4,549 y etapa 3 por \$10,360 y de etapa 1 de entidades financieras por \$763.

**Mobiliario y equipo y bienes en arrendamiento operativo (neto)**

Al segundo trimestre de 2024, este rubro aumentó en 21.85% en \$230,817, en el segundo trimestre de 2024 el saldo era de \$1,287,229 y en el mismo periodo de 2023 fue de \$1,056,412, principalmente debido a que la Sociedad adquirió activos para arrendamiento puro por \$512,663 y con efecto contrario la depreciación generada por \$281,846.

**Otras cuentas por cobrar, neto**

Al segundo trimestre de 2024, aumentó en 32.64% en \$73,085; en el segundo trimestre de 2024, el saldo fue de \$297,002 y al mismo periodo de 2023 fue de \$223,917, dicho aumento se debe principalmente a qué en 2024, se tienen saldos mayores por Impuesto al Valor Agregado por \$75,997, cuentas por cobrar por arrendamiento operativo por \$22,166 y otros deudores por \$2,905 que el mismo periodo de 2023 y con efecto contrario menores saldos por impuestos por \$27,983.

**Activo por Impuestos a la utilidad diferidos (neto)**

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación. La tasa vigente durante el 2024 y 2023 fue del 30%.

Por el periodo del 1 de enero al 30 de junio de 2024 y 2023, el (gasto) ingreso por ISR presentado en el estado de resultado integral, se integra a continuación:

		%	
		2024	2023
Tasa legal	\$	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación		4.33	6.29
Efectos fiscales generados por la inflación		0.00	(26.76)
No deducibles		1.19	0.00
Otros		(10.19)	(4.67)
<b>Tasa efectiva</b>	<b>\$</b>	<b>25.33</b>	<b>4.86</b>

Al 30 de junio de 2024 y 2023, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para el ISR diferido a la tasa del 30% en ambos periodos, como se detalla a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
ISR diferido activo (pasivo):		
Mobiliario y equipo <sup>(1)</sup>	\$ (18,369)	(13,995)
Estimación de otras cuentas por cobrar y bienes adjudicados	0	1,515
Estimación preventiva para riesgos crediticios	13,097	12,883
Castigos pendientes de deducir	25,546	22,577
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	929	1,295
Comisiones netas por devengar	584	240
Pérdida fiscal por amortizar	29,221	5,070
Otros	0	5,231
<b>ISR diferido, neto</b>	<b>\$ 51,008</b>	<b>34,816</b>

### **Pasivos Bursátiles**

Certificados bursátiles de corto plazo - La Arrendadora tiene un programa de certificados bursátiles de corto plazo, autorizado por la Comisión el 18 de marzo de 2020, con el cual podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$3,000,000, con carácter de revolvente, con vencimiento de 5 años contado a partir de la fecha de autorización de la renovación del programa.

El incremento en el segundo trimestre de 2024, en comparación con el mismo periodo de 2023, fue de un 19.88%, en un monto de \$296,875, el saldo al 30 de junio de 2024 es de \$1,790,210 y en 2023 fue de \$1,493,335, dicho incremento fue debido principalmente a que los certificados bursátiles que estaban vigentes en junio de 2023, vencieron durante ese año \$1,487,326 más intereses por \$6,009 y se emitieron nuevos certificados bursátiles de corto plazo con vencimiento durante el segundo semestre de 2024, por \$1,779,991 más intereses por \$10,219, los cuales fueron mayores que en 2023, por mayores fondeos requeridos.

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

El incremento en este rubro en un 60.79% en un importe de \$238,031, el saldo al segundo trimestre de 2024 es de \$629,599 y en 2023 fue de \$391,568, y es debido principalmente a que se han contratado créditos de largo plazo con Banca de desarrollo y Fondos de Fomento por \$197,246 y \$407,066, más sus intereses por \$1,345 y \$1,978, respectivamente y con efecto contrario se liquidaron créditos con instituciones financieras por \$369,113 más sus intereses por \$491.

### **Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar**

El incremento en este rubro equivalente a \$28,583, que representa un 33.75%, el saldo al segundo trimestre de 2024, es de \$113,262 y en 2023 fue de \$84,679, se debe principalmente al registro de rentas en depósito por \$35,905, acreedores por pagar por \$6,098 y con efecto contrario a los pagos que se han realizado a la cuenta por pagar derivada de la adquisición de un portafolio de cartera de crédito por \$2,840 y proveedores por arrendamiento puro por \$10,092, otras cuentas por pagar por \$488.

### **Créditos diferidos y cobros anticipados**

El incremento en este rubro equivalente a \$32,283, que representa un 971.50%, se debe principalmente al incremento de la operación en autopago por los arrendamientos colocados durante el periodo.

## **Capital Contable**

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de abril de 2024, se aprobó el incremento del fondo de reserva legal de la Sociedad por \$1,887, mediante la separación del 10% de la utilidad neta obtenida en el ejercicio de 2023. Asimismo, se aprobó aplicar a resultados acumulados el remanente de la utilidad neta por \$16,981.

## **Ingreso por Interés**

El incremento del rubro de ingresos por interés por \$8,470, en un porcentaje de 22.89%, el saldo del segundo trimestre de 2024 fue por \$45,482, contra el mismo periodo de 2023 por \$37,011, se debe principalmente, por los ingresos por arrendamiento, debido al incremento de la operación de autoplazo.

## **Gasto por Interés**

El incremento de \$31,694, representa el 83.55%, el saldo del segundo trimestre de 2024 por \$69,627, contra el mismo periodo de 2023, por \$37,933, esto debido principalmente, a mayores emisiones de certificados bursátiles en donde el interés se incrementa en \$16,148, intereses de Banca de desarrollo y Fondos de fomento por \$2,556 y \$10,401, respectivamente, con la Banca Comercial por \$1,162, gastos de emisión por \$1,182 y otras partidas por \$245.

## **Resultado por arrendamiento operativo**

El incremento de este rubro por \$22,965, en un porcentaje de 115.32%, el monto al segundo trimestre de 2024 por \$42,878 contra el mismo periodo de 2023 por \$19,913, se debe principalmente, por los contratos de arrendamiento celebrados debido al incremento de la operación en el periodo.

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

## **Segundo trimestre 2024 y 2023**

**(En miles de pesos)**

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

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero (la "Sociedad") es una Sociedad constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Juárez No. 800 Sur 9° piso, Zona Centro, Monterrey, N. L. La Sociedad es subsidiaria de Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (el "Banco"), quien posee el 99.976% de su capital social.

La actividad principal de la Sociedad es la celebración de contratos de arrendamiento financiero (capitalizable) y puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles, aceptación y otorgamiento de créditos, y la realización de inversiones y de instrumentos financieros. Su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ("LGOAAC"), Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") y las reglas básicas para la operación de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP"), la cual regula entre otros aspectos, los tipos de operaciones que puede llevar a cabo, los montos de sus pasivos en relación con su capital contable y el monto del capital social mínimo fijo y los montos de las inversiones que puede realizar en inmuebles, mobiliario y equipo. Sus actividades están reguladas por Banco de México (el "Banco Central") y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión").

Algunos aspectos regulatorios relevantes requieren que la Sociedad mantenga un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado y de crédito de sus operaciones, el cumplimiento de ciertos límites de aceptación de depósitos, obligaciones y otros tipos de fondeo que pueden ser denominados en moneda extranjera, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital.

### **(2) Bases de presentación**

#### **a) Declaración de cumplimiento-**

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

Los Criterios de Contabilidad establecen que la contabilidad de las instituciones de crédito debe ajustarse a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) definida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. (CINIF) en la NIF A-1 "Marco conceptual de las Normas de Información Financiera", así como lo establecido en el criterio de contabilidad A-4 "Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad". Asimismo, establecen que las instituciones deben observar los lineamientos contables de las NIF excepto cuando sea necesario, a juicio de la Comisión, aplicar una normatividad o criterios de contabilidad específicos sobre el reconocimiento, valuación, presentación y revelación aplicables a rubros específicos de los estados financieros y los aplicables a su elaboración.

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable específico de la Comisión para las instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas en el Capítulo 90 "Supletoriedad de la NIF A-1 Marco conceptual de las Normas de Información Financiera" por la NIF A-8 "Supletoriedad", y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF) a que se refiere el Capítulo 90 "Supletoriedad de la NIF A-1" no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF y el mismo criterio contable, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos

de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad” de la Comisión

#### **b) Importancia relativa-**

De acuerdo con lo previsto en los Criterios Contables, la información financiera deberá tomar en cuenta lo establecido en la NIF A-7 “Presentación y revelación”, respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como la confiabilidad, la relevancia, la comprensibilidad y la comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 “Estructura de las normas de información financiera”. La Administración deberá considerar la importancia relativa en términos de la NIF A-4 “Características cualitativas de los estados financieros”, es decir, deberán mostrar aspectos materiales de la Sociedad reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia. Lo anterior implica, entre otros elementos, que la importancia relativa requiere del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinan los hechos que refleja la información financiera.

En el mismo sentido, debe obtenerse un equilibrio apropiado entre las características cualitativas de la información financiera con el fin de cumplir el objetivo de los estados financieros, para lo cual debe buscarse un punto óptimo más que la consecución de niveles máximos de todas las características cualitativas.

#### **c) Uso de juicios y estimaciones-**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

##### *Supuestos e incertidumbres en las estimaciones*

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en las siguientes notas:

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluye en las siguientes notas:

- Definición del modelo de negocio de la cartera de crédito, ya sea para cobrar principal e intereses(IFCPI) o para cobrar o vender (IFCV).
- Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.
- Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables, y la materialización de los impuestos diferidos.
- Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves.

##### Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

- Reconocimiento de ingresos: determinación de si los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado.
- Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea para cobrar principal e interés (IFCPI), o para cobrar o vender (IFCV).

**d) Moneda funcional y de informe-**

Los estados financieros se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos, moneda nacional o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norte América.

**e) Resultado integral-**

En cumplimiento con el criterio contable D-2 “Estado de resultado integral” establecido por la Comisión, la Sociedad presenta el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman el resultado neto, incrementado o disminuido por los Otros Resultados Integrales (ORI) del período y se denomina “Estado de resultado integral”. Al 30 de junio de 2024 y 2023, el resultado integral está representado por el resultado neto, en ambos periodos.

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

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

**a) Reconocimiento de los efectos de inflación-**

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad, los cuales debido a que la Sociedad opera en un entorno económico no inflacionario conforme lo establece la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco Central en función de la inflación.

**b) Operaciones en moneda extranjera-**

Los registros contables están en pesos mexicanos y en monedas extranjeras (principalmente dólar), las que, para efectos de presentación de los estados financieros, en el caso de divisas distintas al dólar se convierten de la moneda respectiva a dólares, conforme lo establece la Comisión, y la equivalencia del dólar con la moneda nacional se convierte al tipo de cambio de cierre de jornada, determinado por el Banco Central. Las ganancias y pérdidas en cambios se registran a los resultados del ejercicio.

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

**c) Compensación de activos y pasivos financieros-**

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, solo cuando la Sociedad tiene el derecho legalmente exigible y vigente de compensarlos en cualquier circunstancia, y a su vez la intención de liquidarlos sobre una base compensada, o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente.

**d) Efectivo y equivalentes de efectivo –**

Este rubro se compone principalmente de depósitos bancarios en cuentas de cheques en moneda nacional y pagarés bancarios con vencimientos de uno a tres días hábiles, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

### **e) Deudores por reporto –**

Las operaciones de reporto que no cumplen con los términos establecidos en la NIF C-14 “Transferencia y baja de activos financieros”, se les da el tratamiento de financiamiento con colateral atendiendo a la sustancia económica de dichas transacciones e independientemente si se trata de operaciones de reporto “orientadas a efectivo” u “orientadas a valores”. En las transacciones “orientadas a efectivo” la intención como reportada es obtener un financiamiento en efectivo y la intención de la reportadora es el invertir su exceso de efectivo, y en la transacción “orientada a valores” la reportadora tiene como objetivo acceder a ciertos valores en específico y la intención de la reportada es la de aumentar los rendimientos de sus inversiones en valores.

La Sociedad reconoce las operaciones de reporto como sigue:

#### *Actuando como reportadora*

En la fecha de contratación de la operación de reporto, se reconoce la salida de efectivo y equivalentes de efectivo o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado que se presenta en el rubro de “Deudores por reporto”, la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado. A lo largo de la vigencia del reporto, la cuenta por cobrar se reconoce a su costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo, dentro del rubro de “Ingresos por intereses”. Los activos financieros que se hubieren recibido como colateral, se registran en cuentas de orden y se valúan a valor razonable.

En caso de que la Sociedad, actuando como reportadora venda el colateral o lo otorgue en garantía, reconoce los recursos procedentes de la transacción, así como una cuenta por pagar por la obligación de restituir el colateral a la reportada, la cual se valúa, para el caso de venta a su valor razonable o, en caso de que sea dado en garantía en otra operación de reporto, a su costo amortizado. El diferencial que llegara a resultar entre el precio recibido y el valor de la cuenta por pagar se reconoce en los resultados del ejercicio.

### **f) Cartera de crédito –**

La cartera de crédito se compone de financiamientos otorgados a clientes a través de contratos de crédito y operaciones de arrendamiento financiero, los cuales se reconocen cuando son originados y, en caso de adquisiciones, en la fecha de concertación de la adquisición.

La cartera de crédito incluye:

1. Cartera de crédito valuada a costo amortizado. El modelo de negocio de esta cartera de crédito consiste en conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Se reconoce inicialmente a su valor razonable que corresponde al precio de transacción, es decir al monto neto financiado que resulta de adicionar o restar al monto original de crédito, el seguro que se haya financiado, los costos de transacción, las comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado. Para su reconocimiento posterior, la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado. El costo amortizado corresponde al valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, menos la estimación preventiva para riesgos crediticios.
2. Cartera de crédito valuada a valor razonable. Corresponde a cartera de crédito de la que su modelo de negocio consiste en cobrar los flujos de efectivos contractuales, o bien obtener una utilidad en su venta cuando sea conveniente. Su reconocimiento inicial y posterior se hace a valor razonable. Los cambios en su valor razonable se reconocen en resultados.
3. Arrendamientos financieros por cobrar. Su reconocimiento atiende a lo establecido en la nota 3(j).

Los costos de transacción a que se hacen referencia incluyen, entre otros, honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores e intermediarios, avalúos, gastos de investigación, así como la evaluación crediticia del deudor, evaluación y reconocimiento de las garantías, negociaciones para los términos del crédito, preparación

y proceso de la documentación del crédito y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a empleados directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades. Por otra parte, los costos de transacción no incluyen premios o descuentos, los cuales forman parte del valor razonable de la cartera de crédito al momento de la transacción.

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

#### Clasificación de la cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta en las categorías de comercial y consumo, conforme a lo descrito a continuación:

Créditos comerciales. Incluye los créditos mencionados a continuación:

- a) los otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero;
- b) créditos por operaciones de arrendamiento financiero que sean celebradas con personas morales o físicas con actividad empresarial;
- c) los créditos concedidos al Gobierno Federal, entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados y los créditos a empresas productivas del estado, y
- d) aquellos con garantía expresa de la Federación registrados ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco Central, así como los garantizados expresamente por las entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados, asentados en el Registro Público Único a que hace referencia la Ley de Disciplina Financiera de las entidades federativas y los municipios.

Créditos de consumo. Son créditos directos otorgados a personas físicas, para la adquisición de bienes de consumo duradero (conocidos como ABCD), que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento financiero que son celebradas con personas físicas; incluyendo aquellos créditos otorgados para tales efectos a los ex-empleados de la Sociedad.

#### *Líneas de crédito*

En el caso de líneas de crédito y cartas de crédito que la Sociedad ha otorgado, en las cuales no todo el monto autorizado esté ejercido, la parte no utilizada de las mismas se reconoce en cuentas de orden, dentro del rubro "Otras cuentas de registro".

#### *Pagos en especie*

Los pagos en especie se reconocen de conformidad con lo establecido en la política contable de bienes adjudicados en la nota 3(j).

#### Modelo de negocio de la cartera de crédito

La determinación del modelo de negocio para la cartera de crédito se basa en el historial de cómo la Sociedad la administra. La Sociedad considera lo siguiente:

- a) La forma en cómo se determina e informa al Consejo de Administración el desempeño de la cartera de crédito, por ejemplo, sobre rendimientos asociados a la cobranza contractual, o su valor de venta en el mercado.
- b) Los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio y de la cartera de crédito y cómo son administrados esos riesgos.

- c) Los lineamientos sobre los que se basa la remuneración de la dirección de crédito, si con base en maximizar el valor de la cartera de crédito o en cobrar sus flujos contractuales.

La Sociedad considera también la frecuencia, el valor y la oportunidad de las ventas de cartera de crédito en períodos anteriores, las razones de dichas ventas, así como las expectativas sobre la actividad de ventas futuras dentro del contexto y condiciones en que se presentaron, y la influencia que tienen en la forma en que se logra el objetivo de la entidad para administrar o gestionar la cartera de crédito y, específicamente sobre cómo se realizan los flujos de efectivo.

Anualmente la Sociedad evalúa las características de sus modelos de negocio para clasificar la cartera de crédito con base en el objetivo del mismo, conforme a sus políticas establecidas.

#### *Reclasificaciones del método de valuación*

La Sociedad realiza reclasificaciones únicamente cuando el modelo de negocio de la cartera de crédito se modifica, exclusivamente cuando lo determina el Consejo de Administración como resultado de cambios externos o internos significativos que se presentan, comunicándolas a la Comisión. Las reclasificaciones son reconocidas de forma prospectiva sin afectar el resultado integral de la Sociedad, conforme a lo siguiente:

- Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efectos en resultados, para ser valuada a su costo amortizado. El valor razonable a la fecha de reclasificación debe ser su costo amortizado inicial, calculando la tasa de interés efectiva.
- Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efecto en los ORI, para ser valuada a su costo amortizado. El efecto reconocido en los Otros Resultados Integrales (“ORI”) debe cancelarse contra el valor de la cartera de crédito, para que esta quede valuada a su costo amortizado, como si siempre hubiera sido reconocida sobre esta base.

#### Renegociaciones

Se consideran renegociaciones a las reestructuras y renovaciones de las operaciones de cartera de crédito, las cuales se describen a continuación:

Reestructuración. Es una renegociación de la que se deriva cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran:

- cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo, VSM, UMA o UDI);
- concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito;
- prórroga del plazo del crédito;
- modificación al esquema de pagos pactado, o
- ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate.

Renovación. Es una renegociación en la que el saldo de un crédito es liquidado parcial o totalmente por el deudor, sus obligados solidarios u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes con el deudor, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad o con un tercero que por sus nexos patrimoniales con esta última constituya riesgos comunes.

No obstante, lo anterior, la Sociedad no considera renovado un crédito por las disposiciones que se efectúen durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida, siempre y cuando el acreditado haya liquidado la totalidad de los pagos que le sean exigibles conforme a las condiciones originales del crédito.

Por las reestructuras, así como por las renovaciones con las que se liquida parcialmente el crédito original, la Sociedad reconoce una utilidad o pérdida por la diferencia entre los flujos de efectivo del nuevo crédito

descontados a la tasa de interés efectiva original y el valor en libros del crédito original a la fecha de la renegociación, sin considerar su estimación preventiva para riesgos crediticios.

Para efectos de lo anterior, se considera valor en libros al monto financiado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas y condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado, y en su caso los ingresos o gastos financieros por devengar.

Para la determinación de la tasa de interés efectiva del nuevo crédito, consecuencia de la reestructura o la renovación parcial, se toma de base el resultado de sumar al monto financiado los costos de transacción incurridos y en su caso las comisiones cobradas por su originación para aplicar la tasa de interés efectiva original. Los costos de transacción y comisiones cobradas se reconocen como un cargo o crédito diferido, respectivamente, y se amortizan durante la vida remanente del crédito.

En el caso de renovaciones totales, la Sociedad considera que existe un nuevo crédito, por lo que da de baja el crédito original.

### Nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito

La cartera de crédito es evaluada periódicamente a efecto de determinar el riesgo de crédito, el cual representa la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que efectúa la Sociedad, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado por las entidades. El nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito se clasifica por etapas que son, en orden ascendente en su nivel de riesgo, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3.

#### *Etapa 1*

Se refiere a cartera de crédito cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros, es decir que no se encuentra en los supuestos para considerarse en las etapas 2 y 3 que se mencionan posteriormente.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 1:

- Sobre créditos de consumo no revolvente (auto), cuando presentan hasta un mes de atraso.
- En el caso de cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos menores o iguales a 30 días naturales.

#### *Etapa 2*

Incluye créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo desde su reconocimiento inicial y hasta la fecha de los estados financieros conforme a los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios (ver nota 3(g)).

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 2:

- Para créditos de consumo no revolvente, cuando presentan atrasos de más de un mes y hasta tres meses.
- Cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos mayores a 30 días naturales y menores a 90 días naturales.

Los créditos que estando en etapa 2 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a etapa 1.

#### *Etapa 3*

Corresponde a la cartera de crédito con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos, los cuales tienen un impacto significativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos. En específico, se consideran los créditos en esta etapa los siguientes:

1. Aquéllos por los que la Sociedad tiene conocimiento de que el acreditado ha sido declarado en concurso mercantil.

Sin perjuicio de lo previsto previamente, los créditos que continúan recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles (“LCM”), así como los créditos otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley, son traspasados a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando incurren en los supuestos previstos por el numeral 2 siguiente.

2. Tratándose de créditos de consumo no revolventes, que han sido pagados parcialmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:

- a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales o más de vencidos en capital e interés.
- b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales o más de vencidos en interés o 30 días naturales o más de vencidos en capital.
- c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.

3. Créditos distintos a los mencionados en el numeral anterior, cuyas amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:

- a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales o más de vencidos en capital e interés.
- b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales o más de vencidos en interés o 30 días naturales o más de vencidos en capital.
- c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.

4. Documentos de cobro inmediato referidos en la política contable de “Efectivo y equivalentes de efectivo”, al momento en que no han sido cobrados.

Para créditos de consumo en los que las condiciones de pago establecidas en el contrato establecen pagos con periodicidad menor a un mes calendario, la Sociedad considera las siguientes equivalencias:

<b>Periodicidad de pago contractual</b>	<b>Equivalencia</b>	
	<b>30 días</b>	<b>90 días</b>
Quincenal	2 quincenas	Más de 6 quincenas
Catorcenal	2 catorcenas	Más de 6 catorcenas
Decenal	3 decenas	Más de 9 decenas
Semanal	4 semanas	Más de 13 semanas

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 3:

- Para créditos de consumo no revolvente cuando presenta atrasos mayores a tres meses
- Cartera de crédito comercial, si presenta atrasos mayores o iguales a 90 días naturales.

En el caso de adquisiciones de cartera de crédito, para la determinación de los días naturales de vencimiento, se consideran los incumplimientos que se hayan presentado desde su originación.

Los créditos que estando en etapa 3 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a la etapa 1.

*Efecto de renegociaciones en el nivel de riesgo de crédito.*

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que se reestructuren o se renueven no se reclasifican a una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de su reestructura o renovación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuren durante su plazo o se renueven en cualquier momento, son traspasados a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecerán en dicha etapa hasta que existe evidencia de pago sostenido.

Las líneas de crédito dispuestas, que se han reestructurado o renovado en cualquier momento, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, excepto cuando se cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del acreditado y se ha cumplido lo siguiente:

- a) se ha liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) se ha cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

Tratándose de disposiciones de crédito hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se reestructuran o renuevan en forma independiente de dicha línea, son evaluadas de conformidad con las reglas para reestructuraciones y renovaciones aplicables antes descritas, atendiendo a las características y condiciones de la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Si posterior a la evaluación descrita en el párrafo anterior se concluye que una o más disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deben traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito por efecto de dicha reestructura o renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representan al menos 25% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito a la fecha de la reestructura o renovación, el saldo total dispuesto, así como sus disposiciones posteriores, son traspasadas a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, distintos de créditos referentes a i) créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia que los intereses se paguen periódicamente, ii) líneas de crédito dispuestas, y iii) disposiciones de crédito hechas al amparo de líneas de crédito, que se han reestructurado o renovado de las que no ha transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se mantienen en la misma categoría únicamente si cumplen lo siguiente:

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

Sobre el mismo tipo de créditos mencionados en el párrafo anterior, con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, pero que han sido reestructurados o renovados durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, son traspasados a la categoría inmediata siguiente, con mayor riesgo de crédito, excepto si cumplen siguiente:

- a) se ha liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración
- b) se ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y

c) se ha cubierto el 60% del monto original del crédito

Si no se cumplen todas las condiciones descritas en los dos párrafos anteriores, según corresponda, el crédito se traspasa a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que se reestructura o renueva y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Se considera cumplido el requisito de los incisos a) de los dos párrafos anteriores, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no excede el menor entre la mitad del periodo de pago en curso y 90 días.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 o etapa 2 que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, son traspasados a cartera con riesgo de crédito en etapa 3, excepto cuando la Sociedad cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del deudor. En el caso de cartera comercial, tales elementos son debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

Cuando se consolidan diversos créditos otorgados por la Sociedad a un mismo acreditado mediante una reestructura o renovación, se analiza cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovarían por separado y, si se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera con riesgo de crédito en etapa 2 o etapa 3 por la propia reestructura o renovación, el saldo total del crédito consolidado es traspasado a la categoría que correspondería al crédito objeto de consolidación con mayor riesgo de crédito.

Los créditos clasificados en el nivel de riesgo de crédito etapa 2 por efecto de una reestructura son evaluados periódicamente a fin de determinar si existe un incremento en su riesgo que origine que deben ser traspasados a la etapa de riesgo de crédito 3, conforme a lo descrito en el primer párrafo de la subsección "Etapa 3" de esta nota.

Los créditos no son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructuración, si a la fecha de la operación presentan cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito mencionadas a continuación:

- Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- Tasa de interés: cuando se mejora al acreditado la tasa de interés pactada.
- Moneda o unidad de cuenta: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda o unidad de cuenta.
- Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago permite la omisión de pago en período alguno.
- Ampliación de la línea de crédito: sólo en el caso de créditos de consumo otorgados mediante líneas de crédito revolventes.

#### *Pago sostenido del crédito.*

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, conforme a lo siguiente:

- a) Cuando se trata de amortizaciones menores o iguales a 60 días, se cubre un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito.
- b) Para créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, se realiza el pago de dos amortizaciones.
- c) En el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, se realiza el pago de una amortización.

Cuando los periodos de amortización pactados en la reestructura o renovación no son homogéneos, se considera el número de periodos que representan el plazo más extenso, conforme a lo descrito previamente.

Para reestructuras en las que se modifica la periodicidad del pago a períodos menores, para la determinación de si existe pago sostenido, se considera el número de amortizaciones que correspondería al esquema original del crédito.

En el caso de los créditos consolidados, si dos o más créditos originan el traspaso a cartera con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3, para determinar las amortizaciones requeridas para la existencia de pago sostenido, se considera el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

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

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

Los créditos que se reestructuran o renuevan en más de una ocasión, que se ha pactado con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, acreditarán pago sostenido del crédito cuando:

- a) El acreditado cubre al menos el 20% del principal pendiente de pago a la fecha de la nueva reestructura o renovación;
- b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al nuevo esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo, y
- c) La entidad cuenta con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos están debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

El pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a los periodos requeridos conforme al primer párrafo de esta subsección.

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, en todos los casos permanecen un mínimo de tres meses en dicha hasta acreditar pago sostenido y en consecuencia ser traspasados a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito. Lo anterior con excepción de los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, en los que se aplica lo descrito previamente para estos casos.

En todo caso, para que la Sociedad demuestre que existe pago sostenido, además de asegurarse de que el acreditado cumpla con los lineamientos de pago sostenido indicados en los párrafos anteriores, deberá tener a disposición de la Comisión evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento que se lleve a cabo la reestructura o renovación para responder a las nuevas condiciones del crédito. La evidencia mínima que deberá obtener es lo que se señala a continuación:

- a) probabilidad de incumplimiento intrínseca del acreditado,
- b) las garantías otorgadas al crédito reestructurado o renovado,
- c) la prelación de pago frente a otros acreedores y,
- d) la liquidez del acreditado ante la nueva estructura financiera del financiamiento.

#### Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

El interés efectivo determinado mediante la aplicación de la tasa de interés efectiva se reconoce conforme se devenga. El interés efectivo incluye el devengamiento de los intereses de cartera y la amortización de comisiones por el otorgamiento de crédito, ambos presentados en el rubro de “Ingresos por intereses”, así como la amortización de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito presentada en el rubro de “Gastos por intereses”.

Para determinar la tasa de interés efectiva, la Sociedad realiza lo siguiente:

1. Determina el monto de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Consiste en sumar el principal y los intereses que se recibirán conforme al esquema de pagos del crédito, durante el plazo contractual, o en un plazo menor si es que existe una probabilidad de pago antes de la fecha de vencimiento u otra circunstancia que justifique la utilización de un plazo menor, para lo cual la Sociedad documenta la evidencia correspondiente.
2. Determinar el interés efectivo. Es el resultado de restar a los flujos de efectivo futuros estimados a recibir, el monto neto financiado determinado como se describe en el numeral 1 del segundo párrafo de esta nota.
3. Determinar la tasa de interés efectiva. Representa la relación entre el interés efectivo y el monto neto financiado.

Cuando conforme a los términos del contrato, la tasa de interés se modifica periódicamente, la tasa de interés efectiva calculada al inicio del periodo, es la que se utiliza durante toda la vida del crédito, es decir, no se determina nuevamente para cada periodo.

Existe la presunción de que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito pueden ser confiablemente estimados.

La Sociedad considera que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito son confiablemente estimados en la mayoría de las circunstancias, sin embargo, en aquellos casos en que no es posible estimarlos confiablemente, la Sociedad utiliza los flujos de efectivo contractuales, documentando las circunstancias y hechos que llevaron a dicha conclusión, lo cual es autorizado por el comité de crédito.

Las comisiones y costos de transacción se amortizan contra los resultados del ejercicio por el período correspondiente al plazo de la línea de crédito asociada. Si la línea de crédito se cancela, el saldo pendiente por amortizar se reconoce totalmente en resultados.

Las comisiones reconocidas con posterioridad al otorgamiento de crédito que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, así como las que se cobran con motivo de créditos no colocados, se reconocen contra los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Con fecha 23 de septiembre de 2021 la Comisión publicó a través del Diario Oficial de la Federación, la resolución que modifica las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Instituciones de Crédito, mediante la cual comunica a las Instituciones, la posibilidad de seguir determinando el costo amortizado a que se refiere el criterio B-6 “Cartera de Crédito” contenido en el anexo 33 vigente hasta el 31 de diciembre de 2021, para el reconocimiento de las comisiones cobradas y costos de transacción, así como los intereses devengados de su cartera con base en la tasa de interés contractual.

Por lo anterior, la Sociedad reconoce hasta el 31 de diciembre de 2022, como un cargo diferido, los costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos, y se amortizan como un gasto por intereses durante el mismo período en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas conforme al plazo del crédito.

**g) Partidas diferidas –**

Se integra por el monto neto entre costos de transacción y comisiones por otorgamiento de crédito.

#### ***h) Estimación preventiva para riesgos crediticios –***

La determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada categoría de la cartera de crédito se realiza con base en las metodologías generales establecidas en las Disposiciones por la Comisión, las cuales se basan en el enfoque de Pérdida Esperada, que se determina multiplicando la Probabilidad de Incumplimiento (PI) por el producto de la Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento (SP) y la Exposición al Incumplimiento (EI).

La Probabilidad de Incumplimiento es la probabilidad expresada como porcentaje de que ocurra cualquiera o ambas de las siguientes circunstancias con relación a un deudor específico:

- a) El deudor se encuentra en situación de mora durante 90 días naturales o más respecto a cualquier obligación crediticia frente a la Sociedad, o bien dicha obligación crediticia cumple con los supuestos para ser clasificada con riesgo de crédito etapa 3, descritos anteriormente (ver nota 3(f)).
- b) Se considera probable que el deudor no abone la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Sociedad.

La Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento corresponde a la intensidad de la pérdida en caso de incumplimiento expresada como porcentaje de la Exposición al Incumplimiento, una vez tomados en cuenta el valor de las garantías y los costos asociados a los procesos de realización (judiciales, administrativos de cobranza y de escrituración, entre otros).

La Exposición al Incumplimiento es la posición esperada, bruta de reservas, de la operación de crédito si se produce el incumplimiento del deudor. La Exposición al Incumplimiento no puede ser inferior a la cantidad dispuesta de la operación al momento del cálculo del requerimiento de capital.

La Sociedad reconocerá estimaciones ordenadas por la Comisión y estimaciones adicionales, las cuales se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, la Sociedad requiere informar a la Comisión sobre lo siguiente:

- a) origen de las estimaciones;
- b) metodología para su determinación;
- c) monto de estimaciones por constituir, y
- d) tiempo que se estima serán necesarias.

Sobre los créditos con riesgo de crédito en etapa 3, en los que en su reestructuración se acuerda la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, la Sociedad reconoce una estimación por el 100% de dichos intereses, la cual cancela cuando existe evidencia de pago sostenido.

#### Cartera de crédito comercial

El cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se realiza conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos, así como su clasificación previa en diferentes grupos, según a quienes se han otorgado:

- I. Entidades federativas y municipios.
- II. Entidades financieras.
- III. Personas morales no incluidas en las fracciones anteriores y físicas con actividad empresarial que, a su vez, se divide en los siguientes subgrupos:

- a) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.
- b) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

El cálculo de la PI de los créditos comerciales se realiza de acuerdo con las Disposiciones, conforme a cada uno de los grupos descritos anteriormente, que consiste en evaluar factores cuantitativos y cualitativos del acreditado y asignarles un puntaje crediticio, el cual es totalizado y utilizado para calcular la PI.

Para el cálculo de la SP, si los créditos carecen de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito, se determina conforme a los meses transcurridos de atraso, dependiendo del grupo al que pertenecen, y considerando si son o no créditos subordinados o sindicados en los que la Sociedad es subordinado respecto de otros acreedores; asimismo, se considera la determinación de la SP mediante un cálculo diferenciado para los créditos de acreditados que han sido declarados en concurso mercantil. En caso de que los créditos cuenten con garantías reales, garantías personales, seguros de crédito, y/o derivados de crédito, estos son considerados en la determinación SP con la finalidad de ajustar las reservas preventivas para riesgo de crédito.

La EI, en el caso de líneas crédito no comprometidas que son cancelables incondicionalmente o que permiten la cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso de la Sociedad, corresponde al saldo insoluto del crédito. Para líneas de crédito distintas a las mencionadas anteriormente, la determinación de la EI se determina conforme al cálculo establecido en las Disposiciones, que considera la clasificación de los créditos en los grupos mencionados previamente.

#### Cartera de consumo

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito de consumo se determina conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos.

El cálculo de las reservas preventivas correspondientes a la cartera crediticia de consumo no revolvente considera lo siguiente: (i) monto exigible, (ii) pago realizado, (iii) atraso, (iv) antigüedad del acreditado en la Sociedad, (v) antigüedad del acreditado con instituciones, (vi) monto a pagar a la Sociedad, (vii) monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, (viii) saldo reportado en las sociedades de información crediticia, (ix) endeudamiento, (x) ingreso mensual del acreditado, (xi) importe original del crédito y (xii) saldo del crédito.

#### Grado de riesgo de la estimación preventiva para riesgos crediticios

Las reservas preventivas constituidas por la Sociedad son clasificadas conforme a su grado de riesgo, de acuerdo con la siguiente tabla:

Grados de riesgo	Porcentaje de reservas preventivas	
	Consumo no revolvente	Créditos comerciales
A-1	0 a 2.0	0 a 0.90
A-2	2.01 a 3.0	0.91 a 1.5
B-1	3.01 a 4.0	1.51 a 2.0
B-2	4.01 a 5.0	2.01 a 2.50
B-3	5.01 a 6.0	2.51 a 5.0
C-1	6.01 a 8.0	5.01 a 10.0
C-2	8.01 a 15.0	10.01 a 15.5
D	15.01 a 35.0	15.51 a 45.0
E	35.01 a 100.0	Mayor a 45.0

### Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito con riesgo crédito en etapa 3 debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien ser castigado. El castigo se reconoce cancelando el saldo del crédito que determine la Administración, contra la estimación preventiva para riesgos crediticios. Cuando el crédito a castigar excede el monto de la estimación, antes de efectuar el castigo, la Sociedad reconoce una estimación hasta por el monto de la diferencia.

En todo caso, la Sociedad cuenta con evidencia de las gestiones formales de cobro que se han ejercido respecto de estos créditos, así como de los elementos que acreditan la imposibilidad práctica de recuperación del crédito de acuerdo con sus políticas internas establecidas en el manual de crédito.

Adicionalmente la Sociedad realiza la eliminación de los créditos con riesgo en etapa 3 en los que su estimación preventiva para riesgos crediticios es del 100%, aun y cuando no cumplen con las condiciones descritas anteriormente. La eliminación se reconoce cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados es reconocida en los resultados del ejercicio dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”, salvo que las recuperaciones provengan de pagos en especie, cuyo tratamiento se realiza conforme a las políticas establecidas para Bienes Adjudicados en la nota 3(i).

Los costos y gastos incurridos por la recuperación de cartera de crédito deberán reconocerse como un gasto dentro del rubro de “Otros ingresos de la operación, neto.”

### Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera-

Las quitas sobre el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total que la Sociedad realice a los acreditados se realizarán cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios asociada al crédito y, si esta es menor al monto perdonado, la Sociedad previamente constituye estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La cancelación de la estimación preventiva sobre las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera, es aplicable a los montos perdonados derivado de incrementos en el riesgo crédito, en caso contrario deberán disminuirse de los ingresos que le dieron origen.

### Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios-

El excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios se deberá cancelar del estado de situación financiera contra los resultados del ejercicio, afectando el rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

#### ***j) Arrendamientos-***

##### Actuando como arrendador

##### *Clasificación de los arrendamientos*

La Sociedad clasifica cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o financiero. Se consideran como arrendamientos financieros todos los créditos que otorgue la Sociedad para operaciones de arrendamiento financiero, que son aquéllos en donde la Sociedad transfiere al arrendatario sustancialmente

todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente, en caso de contrario se consideran como operativos.

Los siguientes factores son considerados por la Sociedad para determinar si un arrendamiento es financiero:

- a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene la opción para comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior a su valor razonable en el momento en que la opción se convierte en ejercible, dado que desde la fecha del acuerdo se prevé con certeza razonable que tal opción será ejercida.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente independientemente de que la propiedad no se transfiera al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- d) En la fecha del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente a sustancialmente el valor razonable del activo subyacente.
- e) El activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario puede usarlo, sin realizarle modificaciones importantes.
- f) Si el arrendatario puede terminar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por la Sociedad a causa de la terminación son asumidas por el arrendatario.
- g) Las pérdidas o ganancias procedentes de las fluctuaciones en el valor razonable del valor residual estimado recaerán sobre el arrendatario.
- h) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los de mercado.

#### *Arrendamiento financiero*

Los arrendamientos financieros en los que la Sociedad actúa como arrendador se reconocen dentro de la cartera de crédito. Su reconocimiento inicial consiste en registrar la inversión bruta en el arrendamiento, que corresponde al valor contractual de la operación de arrendamiento más el valor residual no garantizado que se acumule en beneficio de la Sociedad, contra la salida de efectivo y el ingreso financiero por devengar.

El ingreso financiero por devengar corresponde al diferencial entre la inversión bruta del arrendamiento y la inversión neta en el arrendamiento, esta última determinada por el valor presente de la inversión bruta en el arrendamiento mediante la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

La tasa de interés implícita es la tasa de interés que iguala el valor presente de: a) los pagos por el arrendamiento y b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial a cargo del arrendador.

La Sociedad reconoce los intereses sobre la inversión neta en el arrendamiento a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre una base que releja una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta en el arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento recibidos por el arrendador en el período se aplican contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.

Los depósitos en garantía recibidos por operaciones de arrendamiento financiero por la Sociedad se reconocen en el rubro de "Otras cuentas por pagar".

Cuando el arrendatario opta por participar del precio de venta de los bienes a un tercero, la Sociedad reconoce el ingreso que le corresponda al momento de la venta en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto".

#### *Arrendamiento operativo*

Las rentas se reconocen como un ingreso durante el período del arrendamiento de forma lineal conforme se devengan, en el rubro "Otros ingresos de la operación, neto" en el estado de resultado integral, contra el rubro

“Otras cuentas por cobrar, neto” del estado de situación financiera. En caso de que la amortización de un arrendamiento no haya sido liquidada en los 30 días posteriores a su vencimiento, la Sociedad suspende el reconocimiento de ingresos.

**j) Bienes adjudicados-**

Los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago que no son destinados para uso la Sociedad, se reconocen en la fecha que causa ejecutoria el auto de aprobación del remate mediante el cual se decreta la adjudicación, o tratándose de bienes recibidos mediante dación en pago, en la fecha que se firma la escritura de dación, o se haya formalizado la transmisión de propiedad del bien.

El reconocimiento de bienes adjudicados se realiza como sigue:

- a) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o
- b) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación o el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

En la fecha de registro del bien adjudicado o recibido mediante dación en pago, el valor del activo que dio origen a la adjudicación, así como su respectiva estimación preventiva que se tuviera constituida, se dan de baja del estado de situación financiera por el total del activo neto de la estimación, deducido de los pagos parciales en especie en caso de cartera de crédito, o de los cobros o recuperaciones cuando se trata de derechos de cobro.

La diferencia entre el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, y el valor del bien adjudicado determinado conforme a lo descrito en el segundo párrafo de esta nota, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos de la operación, neto”.

*Valuación de bienes adjudicados*

Los bienes adjudicados se valúan conforme al tipo de bien que se trate, registrando su valuación contra los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos de operación, neto”.

La Sociedad reconoce una estimación de deterioro por las pérdidas de valor por el paso del tiempo conforme a las disposiciones, reconociéndolo en resultados dentro del rubro de “Otros ingresos de operación, neto”. La determinación de las reservas por tenencia de bienes muebles o inmuebles, adjudicados o recibidos en dación en pago por el transcurso del tiempo, se determina, conforme a la tabla que se presenta a continuación:

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

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, el diferencial entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto".

#### *Traspaso de bienes adjudicados para uso propio de la Sociedad*

Cuando la Sociedad opta por traspasar los bienes adjudicados para uso propio, el traspaso se realiza al rubro del estado de situación financiera que le corresponda según el activo de que se trate, cumpliendo con el hecho de que los bienes son utilizados para la realización de su objeto y se efectúe de acuerdo con sus estrategias de inversión y fines que se encuentran previamente establecidos en sus manuales, no existiendo la posibilidad de que dichos bienes vuelvan a considerarse como adjudicados.

#### ***k) Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto –***

El mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados de la UDI.

La depreciación del mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Sociedad.

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

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

#### ***l) Impuesto a la utilidad (Impuesto sobre la renta (ISR)) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)–***

El impuesto a la utilidad y la PTU causados en el año, se determinan conforme a las disposiciones fiscales y legales vigentes.

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

El impuesto a la utilidad y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los "Otros Resultados Integrales" (ORI) o directamente en un rubro del capital contable. La PTU causada y diferida se reconoce dentro del rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultado integral.

#### ***m) Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto –***

Incluyen principalmente cargos diferidos, pagos anticipados, gastos de organización, y pagos provisionales, así como PTU diferida.

**n) Pasivo bursátil y préstamos interbancarios y de otros organismos –**

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles y gastos de emisión, así como los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento de la banca de desarrollo y de los fondos de fomento. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan dentro del rubro de “Gastos por intereses”.

Los préstamos se reconocen inicialmente al precio de la transacción y se adicionan o restan de los costos de transacción, así como otras partidas pagadas por anticipado, tales como comisiones e intereses. La Sociedad determina el valor futuro de los flujos de efectivo estimados que se pagarán por principal e intereses contractuales, durante el plazo remanente del préstamo o en un plazo menor, si es que existe una probabilidad de prepagado u otra circunstancia que requiera utilizar un plazo menor.

La Sociedad determina la tasa de interés efectiva, para lo cual estima los flujos de efectivo esperados considerando todos los términos contractuales del Instrumento Financiero por Pagar (IFP) (tales como prepago, extensión, reembolso anticipado y otras opciones similares), adicionalmente, evalúa si la tasa de interés efectiva determinada se encuentra dentro del mercado, comparándola con una tasa de interés que considere el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago para financiamientos similares, a los que tenga acceso la entidad.

Si la Sociedad recibe un préstamo con una tasa de interés contractual que esté sustancialmente fuera de mercado, pero se paga una comisión por adelantado al inicio del crédito al determinar la tasa de interés efectiva con base en los anteriores párrafos, debe tomarse en cuenta dicha comisión.

**o) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-**

Los acreedores diversos y otras cuentas por pagar incluyen, provisiones y otras cuentas por pagar por la prestación de servicios bancarios, comisiones por pagar, participación de los trabajadores en las utilidades por pagar, pasivo por arrendamiento capitalizable, acreedores por adquisición de activos, dividendos por pagar, IVA trasladado y otros impuestos y derechos por pagar.

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

La Sociedad reconoce una provisión cuando su cuantía o vencimientos son inciertos y se cumplen las siguientes condiciones: a) existe una obligación presente resultante de un evento pasado a cargo de la entidad, b) es probable que se presente la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación y c) la obligación puede ser estimada razonablemente.

De no cumplirse las condiciones antes mencionadas, no se reconoce una provisión.

**p) Reconocimiento de ingresos –**

Los intereses generados por la cartera de crédito derivada de arrendamientos capitalizables otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 se reconocen en resultados hasta que se cobran.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito se registran dentro del rubro de “Partidas diferidas”, las cuales se amortizan contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de tasa efectiva durante la vida del crédito.

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

Tratándose de las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos, estas se reconocen dentro del rubro de “Partidas diferidas” y se amortizan a resultados como un ingreso por interés, bajo el método de tasa efectiva durante el nuevo plazo del crédito. Las demás comisiones se reconocen en el momento en que se generan en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”.

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

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

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

#### (4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se analiza a continuación:

		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bancos moneda nacional <sup>(1)</sup>	\$	160,703	94,803
Bancos moneda extranjera valorizada		8,016	5,349
	<b>\$</b>	<b>168,719</b>	<b>100,152</b>

(1) Al 30 de junio de 2024 y 2023, el importe total de bancos en moneda nacional incluye pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento (“PRLV”) por \$124,000 y 35,000 con tasas de interés de 10.90% y 11.20%, respectivamente. Los plazos de vencimiento de dichos pagarés fueron 3 días.

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el monto de los intereses generados por efectivo y equivalentes de efectivo ascendió a \$3,176 y \$3,100, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en el rubro de “Ingreso por intereses” en los estados de resultado integral.

## **(5) Cartera de crédito-**

### **a) Políticas y procedimientos de crédito-**

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

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

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

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

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

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

#### *Administración de concentración de riesgos*

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

#### *Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio*

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

Los niveles de resolución se encuentran definidos por una matriz de facultades en función del monto de crédito y calificación inicial del riesgo. Los niveles que existen son Consejo de Administración, Comité Ejecutivo del Consejo de Administración, Comité de Crédito del Consejo, Comité de Financiamiento al Sector Público, Comité Directivo de Crédito y facultades mancomunadas para créditos menores a 2 millones de UDI's son analizados por un método paramétrico.

El área de crédito de la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías y calidad de la información. Para los clientes con riesgo de crédito menor a 2 millones de UDI's, el área de crédito evalúa las propuestas mediante un modelo de decisión "Esta" en que se analiza buró de crédito, historial de pago interno y el perfil del cliente mediante el análisis de variables como ingresos, estados de cuenta, capacidad de pago y garantías, entre otras.

Para los clientes con arrendamientos de 2 millones de UDI's o más se da seguimiento al desempeño de la situación financiera mediante la revisión que realiza el área de crédito, así como el proceso de calificación trimestral y la actualización mensual de las reservas, siguiendo los lineamientos establecidos en la metodología de calificación establecida por la Comisión.

#### *Recuperación de la cartera*

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

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

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

#### **b) Modelo de negocio de la cartera de crédito-**

La cartera de crédito es valuada a costo amortizado (utilizando la tasa de interés contractual) debido a que el modelo de negocio de la Sociedad es la recuperación a través de la cobranza de los flujos de efectivo conforme a los términos y condiciones establecidos en los contratos.

#### **c) Integración y análisis de la cartera de crédito-**

La clasificación de la cartera de crédito en las distintas etapas de riesgo Al 30 de junio de 2024 y 2023, valuada a costo amortizado, analizada por tipo de crédito y unidad monetaria, se presenta a continuación:

	IIT 2024			IIT 2023		
	Pesos	Moneda extranjera valorizada	Total	Pesos	Moneda extranjera valorizada	Total
<b>Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1</b>						
<b>Créditos Comerciales:</b>						
Actividad empresarial o comercial	\$ 856,752	16,273	873,025	348,186	34,951	383,137
Entidades financieras	2,412	-	2,412	3,175	-	3,175
Entidades gubernamentales	-	-	-	-	-	-
	859,164	16,273	875,437	351,361	34,951	386,312
<b>Créditos al consumo</b>	325,034	-	325,034	598,302	-	598,302
	\$ 1,184,198	16,273	1,200,471	949,663	34,951	984,614

**Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2****Créditos Comerciales:**

Actividad empresarial o comercial	\$	1,049	-	1,049	608	-	608
<b>Créditos al consumo</b>		10,337	-	10,337	14,886	-	14,886
	\$	11,386	-	11,386	15,494	-	15,494

**Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3****Créditos Comerciales:**

Actividad empresarial o comercial	\$	10,099	-	10,099	739	-	739
<b>Créditos al consumo</b>		12,178	-	12,178	22,538	-	22,538
	\$	22,277	-	22,277	23,277	-	23,277

**Total de créditos****Créditos Comerciales:**

Actividad empresarial o comercial	\$	867,900	16,273	884,173	349,533	34,951	384,484
Entidades financieras		2,412	-	2,412	3,175	-	3,175
Entidades gubernamentales		-	-	-	-	-	-
		870,312	16,273	886,585	352,708	34,951	387,659
<b>Créditos al consumo</b>		347,549	-	347,549	635,726	-	635,726
	\$	1,217,861	16,273	1,234,134	988,434	34,951	1,023,385

**d) Concentración de cartera de crédito por actividad económica**

La integración de la cartera de crédito por actividad económica y su porcentaje de concentración Al 30 de junio de 2024 y 2023, se presenta a continuación:

Actividad económica	IIT 2024		IIT 2023	
	Monto	Concentración	Monto	Concentración
Créditos comerciales				
Agricultura	\$ 4,557	1%	745	0%
Comercio	82,879	6%	53,792	5%
Construcción	19,349	2%	230	0%
Manufactura	37,820	3%	34,239	3%
Servicios	67,173	5%	77,309	8%
Entidades financieras	2,412	0%	3,175	1%
Inmobiliarias	16,436	2%	9,101	1%
Transportes y comunicaciones	655,959	53%	209,068	20%
Consumo	347,549	28%	635,726	62%
	\$ 1,234,134	100%	\$ 1,023,385	100%

**e) Integración de la cartera por entidad federativa**

La integración de la cartera de crédito por entidad federativa Al 30 de junio de 2024 y 2023, se presenta a continuación:

<b>2024</b>		<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>	<b>Concentración</b>
Centro <sup>(1)</sup>	\$	71,450	985	1,587	74,022	6%
Nuevo León <sup>(2)</sup>		806,634	4,551	12,338	823,523	67%
Norte <sup>(3)</sup>		187,436	3,593	5,018	196,047	16%
Otros <sup>(4)</sup>		134,951	2,257	3,334	140,542	11%
	\$	1,200,471	11,386	22,277	1,234,134	100%

<b>2023</b>		<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>	<b>Concentración</b>
Centro <sup>(1)</sup>	\$	155,170	3,181	4,802	163,153	16%
Nuevo León <sup>(2)</sup>		520,385	5,845	8,706	534,936	52%
Norte <sup>(3)</sup>		236,521	5,093	7,696	249,310	24%
Otros <sup>(4)</sup>		72,538	1,375	2,073	75,986	8%
	\$	984,614	15,494	23,277	1,023,385	100%

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

(2) Incluye principalmente a Monterrey y su área metropolitana.

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

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

**f) Integración y análisis de la cartera con riesgo de crédito etapa 3**

La cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 al 30 de junio de 2024 y 2023, muestra la siguiente antigüedad:

<b>Días vencidos</b>	<b>2024</b>		<b>2023</b>		
	<b>Actividad empresarial o comercial</b>	<b>Créditos de consumo</b>	<b>Actividad empresarial o comercial</b>	<b>Créditos de consumo</b>	
De 1 a 180 días	\$	10,039	8,300	-	17,240
De 181 a 365 días		26	3,189	-	4,967
De 366 días a 2 años		-	357	277	-
De 2 años y más		34	332	462	331
	\$	10,099	12,178	739	22,538
<b>Total</b>		<b>22,277</b>		<b>23,277</b>	

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 Al 30 de junio de 2024 y 2023:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Saldo al principio del año	\$ 18,959	29,798
Reestructuraciones	2,252	5,408
Castigos	(9,174)	(11,441)
Trasposos desde la cartera con riesgo etapa 1	6,657	-
Trasposos hacia la cartera con riesgo etapa 1	(5,302)	(7,885)
Trasposos desde cartera con riesgo etapa 2	12,803	13,304
Trasposos hacia la cartera con riesgo etapa 2	(1,019)	(2,186)
Liquidaciones	(2,899)	(3,721)
	<b>\$ 22,277</b>	<b>23,277</b>

## (6) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Como se explica en la Nota 3, la Arrendadora constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la recuperación de su cartera de crédito.

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Arrendadora Al 30 de junio de 2024 y 2023, se muestran a continuación:

<b>ANEXO 35</b>				
ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V. SOFOM				
CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA				
AL 30 DE JUNIO DE 2024				
(Cifras en Miles de Pesos)				
GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	\$1,042,053	\$3,239	\$1,518	\$4,757
A-2	\$85,252	\$821	\$291	\$1,112
B-1	\$19,798	\$249	\$155	\$404
B-2	\$4,656	\$1	\$206	\$207
B-3	\$3,547	\$29	\$163	\$191
C-1	\$25,738	\$1,111	\$558	\$1,669
C-2	\$10,255	\$0	\$1,211	\$1,211
D	\$15,385	\$2,197	\$2,355	\$4,552
E	\$27,449	\$3,398	\$14,079	\$17,477
EXCEPTUADA CALIFICADA	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,234,133</b>	<b>\$11,044</b>	<b>\$20,537</b>	<b>\$31,581</b>
Menos:				
<b>RESERVAS CONSTITUIDAS</b>				<b>\$32,126</b>
<b>EXCESO</b>				<b>-\$545</b>
<b>RESERVAS BALANCE</b>				<b>\$32,126</b>

**NOTAS:**

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Junio de 2024.
- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.  
La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.  
Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- El exceso en las reservas preventivas constituidas por \$545, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

**ANEXO 35**  
**ARRENDADORA AFIRME, S.A. DE C.V. SOFOM**  
**CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
(Cifras en Miles de Pesos)

GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	\$821,921	\$1,633	\$2,712	\$4,345
A-2	\$52,815	\$280	\$696	\$976
B-1	\$24,492	\$167	\$561	\$728
B-2	\$19,113	\$228	\$430	\$657
B-3	\$11,377	\$207	\$294	\$501
C-1	\$18,232	\$0	\$1,300	\$1,300
C-2	\$26,263	\$0	\$3,009	\$3,009
D	\$21,492	\$0	\$4,593	\$4,593
E	\$32,452	\$803	\$21,669	\$22,472
<b>EXCEPTUADA CALIFICADA</b>				\$0
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,028,156</b>	<b>\$3,318</b>	<b>\$35,264</b>	<b>\$38,583</b>
Menos:				
<b>RESERVAS CONSTITUIDAS</b>				<b>\$39,106</b>
<b>EXCESO</b>				<b>-\$524</b>
<b>RESERVAS BALANCE</b>				<b>\$39,106</b>

**NOTAS:**

- 1.- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Junio de 2023.
- 2.- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.  
La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.  
Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- 3.- El exceso en las reservas preventivas constituidas por \$524, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

A continuación, se muestran para cada tipo de portafolio, la Exposición al Incumplimiento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Severidad de la Pérdida Al 30 de junio de 2024 y 2023.

<b>Tipo de Cartera junio 2024</b>	<b>Exposición al Incumplimiento</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento Ponderada</b>	<b>Severidad de la Pérdida Ponderada</b>
Cartera Comercial	886,585	2.51%	47.28%
Cartera de Consumo No Revolvente	347,549	7.68%	72.20%

<b>Tipo de Cartera junio 2023</b>	<b>Exposición al Incumplimiento</b>	<b>Probabilidad de Incumplimiento Ponderada</b>	<b>Severidad de la Pérdida Ponderada</b>
Cartera Comercial	392,430	1.58%	47.58%
Cartera de Consumo No Revolvente	635,726	7.42%	72.15%

### **(7) Bienes Adjudicados Neto**

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el rubro de bienes adjudicados se detalla a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Condominios	1,099	1,099
Equipo de transporte	791	891
		1,990
Estimación para baja de valor	(1,269)	(1,269)
	621	721

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

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo se analizan como se muestra a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 7,067	7,067
Equipo de cómputo	196,495	195,004
Equipo de transporte	2,393	2,393
Equipo de transporte en arrendamiento operativo	1,459,984	948,812
Mejoras a locales arrendados	18,258	18,258
	1,684,197	1,171,534
Depreciación y amortización acumulada	(396,968)	(115,122)
	\$ <b>1,287,229</b>	<b>1,056,412</b>

El importe por depreciación cargado a los resultados derivado de bienes en arrendamiento puro, en el segundo trimestre de los ejercicios 2024 y 2023, ascendió a \$ 87,368 y \$34,388 registrada dentro del rubro "Resultado por arrendamiento operativo".

## (9) Pagos anticipados y otros activos netos

El rubro de pagos anticipados y otros activos Al 30 de junio de 2024 y 2023, se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Gastos de organización	\$ 2,185	2,185
Cargos diferidos	1,880	(2,626)
Intangibles	627	627
	4,692	186
Amortización acumulada	(2,185)	(2,185)
	2,507	(1,999)
Gastos de emisión y pagos anticipados de impuestos, principalmente	20,228	15,768
	\$ <b>22,735</b>	<b>13,769</b>

Los costos y gastos asociados al otorgamiento de cartera de crédito en arrendamiento se reconocen en resultados conforme a un plazo ponderado de 48 meses.

## (10) Pasivo bursátil

La Sociedad renovó su programa de certificados bursátiles de corto plazo. Dicho programa fue autorizado por la Comisión el 18 de marzo de 2020, con la enunciada renovación se podrán efectuar emisiones hasta por un monto de \$3,000,000, con carácter revolvente, con vencimiento de cinco años contado a partir de la fecha de autorización de la renovación del programa.

Al 30 de junio de 2024 y 2023, la Sociedad tenía financiamientos por certificados bursátiles como se muestra a continuación:

2024	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
\$	250,000	11.32%	31/05/2024	29/11/2024	236	250,236
	50,000	12.04%	19/12/2023	16/12/2024	502	50,502
	20,000	11.94%	04/03/2024	17/09/2024	46	20,046
	186,904	11.74%	12/03/2024	10/09/2024	1,653	188,557
	25,000	11.35%	19/04/2024	31/12/2024	575	25,575
	42,609	11.75%	23/05/2024	04/07/2024	542	43,151
	137,063	11.75%	30/05/2024	11/07/2024	1,432	138,495
	53,140	11.00%	03/06/2024	03/07/2024	455	53,595
	112,204	10.80%	03/06/2024	01/07/2024	943	113,147
	25,000	11.50%	04/06/2024	05/07/2024	216	25,216
	61,399	11.00%	06/06/2024	04/07/2024	469	61,868
	91,330	11.75%	06/06/2024	18/07/2024	745	92,075
	20,000	11.50%	06/06/2024	05/08/2024	160	20,160
	20,000	11.65%	06/06/2024	07/10/2024	162	20,162
	55,000	11.30%	07/06/2024	05/07/2024	414	55,414
	15,550	11.50%	07/06/2024	09/09/2024	119	15,669
	27,626	11.20%	10/06/2024	08/07/2024	180	27,806
	20,000	11.75%	10/06/2024	18/07/2024	137	20,137
	20,297	10.75%	18/06/2024	16/07/2024	79	20,376
	36,869	11.24%	18/06/2024	18/09/2024	150	37,019
	10,000	11.10%	21/06/2024	19/07/2024	31	10,031
	200,000	11.50%	25/06/2024	23/07/2024	383	200,383
	300,000	11.80%	25/06/2024	20/08/2024	590	300,590
\$	<b>1,779,991</b>				<b>10,219</b>	<b>1,790,210</b>

2023	<u>Capital</u>	<u>Tasa</u>	<u>Apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Intereses Por pagar</u>	<u>Total</u>
\$	30,000	12.19%	10/11/2022	09/11/2023	92	30,092
	20,000	12.29%	14/12/2022	13/12/2023	21	20,021
	10,000	11.77%	28/04/2023	31/07/2023	209	10,209
	50,000	11.74%	28/04/2023	26/10/2023	131	50,131
	20,000	11.89%	04/05/2023	03/08/2023	13	20,013
	31,781	12.02%	23/05/2023	04/07/2023	414	32,195
	54,710	12.02%	31/05/2023	12/07/2023	566	55,276
	45,000	11.89%	31/05/2023	26/07/2023	45	45,045
	13,076	12.30%	01/06/2023	24/08/2023	134	13,210
	10,089	11.56%	05/06/2023	03/07/2023	84	10,173
	11,001	11.65%	05/06/2023	05/07/2023	93	11,094
	17,883	12.02%	05/06/2023	17/07/2023	155	18,038
	95,713	11.50%	07/06/2023	05/07/2023	734	96,447
	10,000	11.89%	07/06/2023	27/09/2023	79	10,079
	163,547	11.25%	08/06/2023	06/07/2023	1,175	164,722
	40,000	11.50%	08/06/2023	09/10/2023	294	40,294
	14,723	11.30%	13/06/2023	13/09/2023	83	14,806
	26,505	11.50%	14/06/2023	12/07/2023	144	26,649
	14,453	11.64%	14/06/2023	14/09/2023	79	14,532
	15,500	11.55%	16/06/2023	14/07/2023	75	15,575
	110,439	11.00%	20/06/2023	18/07/2023	371	110,810
	21,864	11.65%	21/06/2023	19/07/2023	71	21,935
	17,539	12.00%	21/06/2023	21/07/2023	58	17,597
	46,276	11.35%	22/06/2023	20/07/2023	131	46,407
	36,253	12.00%	22/06/2023	27/07/2023	109	36,362
	39,831	12.00%	22/06/2023	03/08/2023	119	39,950
	129,285	11.05%	27/06/2023	25/07/2023	159	129,444
	236,286	11.65%	28/06/2023	26/07/2023	229	236,515
	108,470	12.25%	28/06/2023	02/08/2023	111	108,581
	30,000	11.70%	29/06/2023	27/12/2023	20	30,020
	17,102	11.59%	29/06/2023	19/10/2023	11	17,113
<b>\$</b>	<b>1,487,326</b>				<b>6,009</b>	<b>1,493,335</b>

## (11) Préstamos interbancarios y de otros organismos-

Los préstamos bancarios y de otros organismos Al 30 de junio de 2024 y 2023, se integran a continuación:

	2024	2023
De corto plazo:		
Banca múltiple	\$ -	350,000
Intereses devengados	3,343	491
	3,343	<b>350,491</b>
De largo plazo:		
Banca múltiple	\$ 21,943	41,077
Banca de desarrollo	197,247	-
Banca de fomento	407,066	-
	626,256	41,077
<b>Total de préstamos bancarios y de otros organismos</b>	<b>\$ 629,599</b>	<b>391,568</b>

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 30 de junio de 2024 se incluyen dólares valorizados por \$1,201 mil al tipo de cambio de \$18.2862. Al 30 de junio de 2023 incluyen dólares valorizados por \$2,400 mil al tipo de cambio de \$17.1156.

Las operaciones realizadas durante el segundo trimestre del 2024 y 2023 no contaron con garantías.

Al 30 de junio del 2024 y 2023, los préstamos en moneda nacional devengan intereses a tasas promedio ponderadas anuales en moneda nacional de 12.37% y 12.29%, respectivamente y en moneda extranjera la tasa promedio ponderada fue de 6.25% y 5.05% respectivamente.

Al 30 de junio de 2024 y 2023, el vencimiento en meses de los préstamos bancarios y de otros organismos, se integran como se muestra a continuación:

Vencimientos en años	2024	2023
1 años	\$ 3,343	350,491
2 años	22,108	-
3 años	32,977	-
4 o más años	571,171	41,077
	<b>\$ 629,599</b>	<b>391,568</b>

Al 30 de junio de 2024 y 2023, la Sociedad tiene líneas de crédito no utilizadas con instituciones de Banca Múltiple y Fondos de Fomento, que ascienden a \$3,609,460 y \$2,451,713, respectivamente. El importe de las líneas de crédito autorizadas Al 30 de junio de 2024 y 2023, ascienden a \$ 4,235,716 y \$2,842,789. Los plazos de vencimientos son a 1 año y pueden disponerse en pesos y dólares en ambos años.

Las líneas de crédito no tuvieron movimientos relevantes durante el periodo del segundo trimestre de 2024 y 2023.

## (12) Capital contable

### a. Estructura del capital social-

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de mayo de 2023, los accionistas de la Sociedad aprobaron la reducción del capital social pagado de la Sociedad mediante reembolso a los accionistas por la cantidad de \$240,000, cancelándose al efecto un total de 240,000 acciones ordinarias serie "A", el pago por reembolso de cada acción cancelada fue por su valor nominal es decir \$1,000 pesos por cada una. El pago se realizó mediante transferencia electrónica.

Después de lo mencionado en el párrafo anterior, el capital social de la sociedad Al 30 de junio de 2024 y 2023, se integra como se muestra a continuación:

	<b>Acciones</b>		<b>Importe</b>
Capital social, acciones serie "A"	103,000	\$	103,000
Capital social, acciones serie "B"	1,000		1,000
	104,000		104,000
Capital social variable no exhibido	(1,000)		(1,000)
	103,000		103,000
Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007			73,866
		\$	176,866

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

**b. Dividendos en acciones-**

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades fiscales retenidas, causarán el impuesto sobre la renta a cargo de la Sociedad a la tasa fiscal vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

**c. Restricciones al capital contable-**

La Ley de Instituciones de Crédito ("LIC") obliga a la Sociedad a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir la reserva legal, hasta por el importe del capital social pagado. Esta reserva no es susceptible a distribuirse a los accionistas, excepto en forma de dividendos en acciones. Al 30 de junio de 2024 y 2023, el monto de dicha reserva asciende a \$64,632 y \$62,746 respectivamente, y representan el 63% y 61%, respectivamente, del capital social pagado.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas, el 22 de abril de 2024 y 24 de abril de 2023, se aprobaron incrementos a la reserva legal de la Sociedad por \$1,887 y \$5,849, respectivamente, mediante la separación del 10% de las utilidades netas obtenidas en los ejercicios de 2023 y 2022. Asimismo, en enunciadas Asambleas, se aprobó aplicar al resultado de ejercicios anteriores el remanente de las utilidades netas por \$16,981 y \$52,637, respectivamente.

**d. Capitalización-**

De conformidad con el artículo 50 de la LIC, la Sociedad debe mantener un capital neto superior a la suma de los requerimientos de capital por los riesgos de crédito, mercado y operacional en que incurra en su operación. El capital neto se determina conforme a las Disposiciones emitidas por la Comisión el 2 de diciembre de 2005, y las modificaciones vigentes al 31 de septiembre del 2023.

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

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

A continuación, se presenta el Índice de Capitalización al 30 de junio 2024 y 2023 (antes de réplicas con Banco de México), así como los activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado, para dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a la Sociedad.

		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Capital al 30 de junio			
Capital contable de la Sociedad	\$	454,213	438,094
Activos intangibles e impuestos diferidos		(9,145)	(11,241)
Capital básico (Tier 1)		445,068	426,853
Capital complementario (Tier 2)		-	-
Capital neto (Tier 1 + Tier 2)	\$	445,068	426,853

#### Activos en riesgo

		<b>2024</b>		<b>2023</b>	
		<b>Activos en riesgo equivalentes</b>	<b>Requerimiento de capital</b>	<b>Activos en riesgo equivalentes</b>	<b>Requerimiento de capital</b>
Riesgo de mercado:					
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	\$	214,840	17,187	460,848	36,868
Operaciones en moneda nacional con moneda extranjera		4,291	343	6,370	510
Posición dólares		8,092	647	2,130	170
Subtotal riesgo de mercado		227,223	18,177	469,348	37,548
Riesgo de crédito:					
Grupo III (ponderados al 20%)		659	53	658	53
Grupo III (ponderados al 50%)		83,916	6,713	49,948	3,996
Grupo VI (ponderados al 75%)		173	14	0	0
Grupo VI (ponderados al 100%)		100,547	8,044	534,187	42,735
Grupo VI (ponderados al 115%)		115,629	9,250	0	0
Grupo VI (ponderados al 150%)		3,850	308	7975	638
Grupo VII_A (ponderados al 100%)		914,635	73,171	427,591	34,207
Grupo VII_A (ponderados al 115%)		5,767	461	91	7
Muebles e inmuebles, cargos diferidos e inversiones en acciones		1,385,522	110,842	1,104,063	88,325
Total riesgo de crédito		2,610,698	208,856	2,124,513	169,961
Total riesgo de mercado y crédito		2,837,921	227,033	2,593,861	207,509
Total riesgo operativo		171,307	13,705	235,820	18,866
Total riesgo de mercado, crédito y operativo	\$	3,009,228	240,738	2,829,681	226,375

Índices de capitalización (no auditados):

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Capital a activos en riesgo de crédito:		
Capital básico (Tier 1)	17.05%	20.09%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>17.05%</b>	<b>20.09%</b>
Capital a activos en riesgo de mercado y crédito:		
Capital básico (Tier 1)	15.68%	16.46%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>15.68%</b>	<b>16.46%</b>
Capital a activos en riesgo de mercado, crédito y operativo:		
Capital básico (Tier 1)	14.79%	15.08%
Capital complementario (Tier 2)	0.00%	0.00%
<b>Capital neto (Tier 1 + Tier 2)</b>	<b>14.79%</b>	<b>15.08%</b>

### (13) Saldos y operaciones en moneda extranjera

La reglamentación del Banco Central establece normas y límites a los bancos para mantener posiciones en monedas extranjeras en forma nivelada. La posición (corta o larga) permitida por el Banco Central es el equivalente a un máximo del 15% del capital básico, y la contratación de pasivos en monedas extranjeras no debe exceder del 183% de dicho capital. Al 30 de junio de 2024 y 2023, la Sociedad mantenía posiciones en moneda extranjera dentro de los límites establecidos.

A continuación, se analiza Al 30 de junio de 2024 y 2023, la posición en moneda extranjera expresada en miles de dólares:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Activos, principalmente efectivo y equivalentes de efectivo y cartera de crédito	1,705	3,063
Pasivos, principalmente captación tradicional	(1,705)	(3,063)
Posición neta	-	-

Para valuar en pesos los saldos en dólares americanos Al 30 de junio de 2024 y 2023, se utilizaron los tipos de cambio de \$ 18.2862 y \$ 17.1156 pesos por dólar, respectivamente.

#### (14) Margen financiero

El margen financiero del segundo trimestre de 2024 y 2023, se integra por los componentes que se presentan a continuación:

*a. Ingresos por intereses:*

Los ingresos por intereses del segundo trimestre de 2024 y 2023, se integra como se muestra a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ingresos por intereses</b>		
Intereses de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,176	3,100
Intereses y rendimientos a favor provenientes de operaciones por reporto	-	1,552
Créditos comerciales	28,372	7,143
Créditos de consumo	13,050	23,017
Comisiones por el otorgamiento del crédito	884	2,199
Resultado por valorización	-	14
	<b>\$ 45,482</b>	<b>37,025</b>

Durante el segundo trimestre de 2024 la Sociedad obtuvo ingresos por intereses en moneda extranjera que valorizados ascienden a \$301. En el segundo trimestre de 2023, no se tuvo ingresos por intereses en moneda extranjera.

*b. Gastos por intereses:*

Los gastos por intereses del segundo trimestre de 2024 y 2023, se integran a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Préstamos bancarios y de otros organismos y pasivo bursátil	\$ 65,024	34,756
Gasto por emisión por colocación de deuda	4,289	3,107
Otros	314	70
	<b>\$ 69,627</b>	<b>37,933</b>

Durante el segundo trimestre de 2024, el gasto por interés por préstamos en moneda extranjera valorizados asciende a \$358. En el segundo trimestre de 2023 no hubo interés pagado por préstamos en moneda extranjera.

*c. Resultado por arrendamiento operativo:*

El resultado por arrendamiento operativo del segundo trimestre de 2024 y 2023, se integran a continuación

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingreso por rentas por arrendamiento operativo	\$ 129,879	54,217
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable	366	83
Depreciaciones por arrendamiento operativo	(87,367)	(34,388)
	<b>42,878</b>	<b>19,912</b>

*d. Otros ingresos (egresos) de la operación:*

Los ingresos (egresos) de la operación correspondientes al período del segundo trimestre de 2024 y 2023, se integran como se muestra a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingresos:		
Liberación de reservas	\$ 29	94
Recuperación de cartera	3,470	5,402
Utilidad en venta de activo	-	-
Por registro de crédito	325	652
Otros ingresos	3,503	1,538
<b>Total otros ingresos</b>	<b>7,327</b>	<b>7,686</b>
Egresos:		
Reserva otros adeudos	(257)	(519)
Pérdida en venta de activo	(2,326)	(97)
<b>Total otros egresos</b>	<b>(2,583)</b>	<b>(616)</b>
	<b>\$ 4,744</b>	<b>7,070</b>

## (15) Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

Durante el período del segundo trimestre de 2024 y 2023, los saldos y transacciones con partes relacionadas, se integran como se menciona a continuación:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 164,295	98,661
Deudores por reporto	-	-
Otras cuentas por cobrar	350	432
Préstamos bancarios y de otros organismos	21,962	91,114
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	642	-
Créditos diferidos	-	-
	<b>\$ 187,249</b>	<b>190,207</b>

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingresos:		
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 78,953	44,267
Intereses cobrados por disponibilidades	3,175	3,088
Otros ingresos	-	-
Comisiones cobradas	-	-
	<b>\$ 82,128</b>	<b>47,355</b>

Egresos:		
Intereses pagados	\$ 1,081	1,174
Servicios administrativos	1,777	7,072
Seguros	3,575	160
Comisiones pagadas	127	5
Honorarios	268	512
Rentas	337	-
	<b>\$ 7,165</b>	<b>8,923</b>

## (16) Activo por impuestos a la utilidad diferidos (neto)

La Sociedad está sujeta al ISR, conforme a la nueva Ley de ISR la tasa para 2024 y 2023 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores

La Sociedad determina la PTU Causada se determina de conformidad con el artículo 9 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y el 127 de la Ley Federal del Trabajo, la cual se presenta en el estado de resultados consolidado en el rubro de "Gastos de administración y promoción". Por el segundo trimestre al 30 de junio de 2024 la PTU causada ascendió a \$21.

Por los años terminados el 30 de junio de 2024 y 2023, el (gasto) ingreso por ISR presentado en el estado de resultados, se integra a continuación:

		%	
		2024	2023
Tasa legal	\$	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación		4.33	6.29
Efectos fiscales generados por la inflación		0.00	(26.76)
No deducibles		1.19	0.00
Otros		(10.19)	(4.67)
<b>Tasa efectiva</b>	<b>\$</b>	<b>25.33</b>	<b>4.86</b>

Al 30 de junio de 2024 y 2023, la Sociedad ha reconocido el efecto acumulado de las diferencias temporales para el ISR diferido a la tasa del 30% en ambos años, como se detalla a continuación

		2024	2023
ISR diferido activo (pasivo):			
Mobiliario y equipo <sup>(1)</sup>	\$	(18,369)	(13,995)
Estimación de otras cuentas por cobrar y bienes adjudicados		0	1,515
Estimación preventiva para riesgos crediticios		13,097	12,883
Castigos pendientes de deducir		25,546	22,577
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro		929	1,295
Comisiones netas por devengar		584	240
Pérdida fiscal por amortizar		29,221	5,070
Otros		0	5,231
<b>ISR diferido, neto</b>	<b>\$</b>	<b>51,008</b>	<b>34,816</b>

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y su monto actualizado al 30 de junio 2024 son:

Año de Vencimiento		Pérdidas amortizables
2033	\$	97,403

## **(17) Administración de riesgos**

### **Administración de riesgos**

La función de identificar, medir, monitorear, controlar e informar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM ("Arrendadora"), está a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR).

Los principales objetivos de la UAIR son los siguientes:

- a) Estandarizar la medición y el control de riesgos.
- b) Desarrollar modelos de medición para los distintos tipos de riesgos.
- c) Efectuar diagnósticos con base en la administración de riesgo, disponibilidad y calidad de la información de riesgo.

La Arrendadora cuenta con metodologías para la administración del riesgo en sus distintas fases, como son crédito, legal, liquidez y operativo. Ha seccionado la evaluación y administración del riesgo en los rubros que se detallan a continuación:

- I. Riesgos cuantificables. - son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, y dentro de éstos, se encuentran los siguientes:
  1. Riesgos discrecionales. - son aquellos resultantes de la toma de una posición de riesgo, tales como el:
    - a) Riesgo de crédito
    - b) Riesgo de liquidez
  2. Riesgos no discrecionales. - son aquellos resultantes de la operación del negocio, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como:

Riesgo operativo, incluye:

    - a) Riesgo tecnológico
    - b) Riesgo legal
- II. Riesgos no cuantificables. - son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.

### **Riesgo de Liquidez**

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

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

La banda acumulada a 60 días de Arrendadora fue de -\$1,025,873 miles de pesos al cierre del 2T 2024.

## Riesgo de Crédito

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

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

Los objetivos de la administración de Riesgo de Crédito de Arrendadora son:

- a) Calcular la exposición del riesgo de crédito en el tiempo y evaluando la concentración de exposiciones por deudor.
- b) Implantación de una administración de riesgo de crédito global supervisando todas las operaciones y aspectos relativos al riesgo de crédito.

Se ha homologado la metodología utilizada para la determinación de las pérdidas esperadas y no esperadas de la cartera de créditos a la utilizada para el Grupo, esta se basa en el modelo de *Credit Risk+* Alt Analitical que asume que los eventos de incumplimiento de los diferentes deudores tienen una distribución de tipo Bernoulli independientes. Es decir, el comportamiento de pago de un deudor es independiente del otro.

Para la probabilidad de incumplimiento se aplican los criterios conforme a la metodología general de calificación de cartera crediticia comercial establecida en la Circular Única de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El resultado de nuestra Exposición y VaR de Crédito al 30 de Junio de 2024 es el siguiente:

### VaR de Crédito al 30 de Junio 2024

Cartera de crédito	Exposición	VaR @99%	VaR % Exposición
Autoplazo y Prendario Consumo	\$353.92	\$19.47	5.50%
Hibrido y Puro	\$37.53	\$3.82	10.17%
Crédito al Transporte y Convenio en UDIS	-	-	-
Financiero Tradicional	\$842.68	\$50.90	6.04%
<b>Total</b>	<b>\$1,234.13</b>	<b>\$74.19</b>	<b>6.01%</b>

\*Cifras en millones de pesos

Como puede observarse, el VaR se situó en \$ 74,187 miles de pesos lo que significó un 6.0% del total de la exposición.

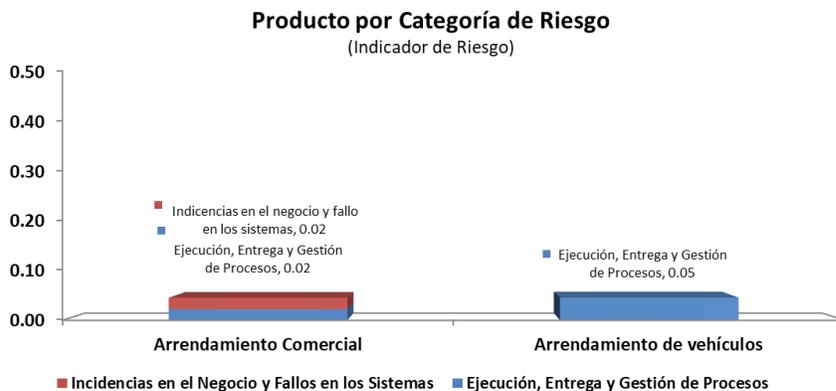
## Administración de Riesgos No Discrecionales

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

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

Durante los últimos doce meses se han presentado varios incidentes recurrentes de riesgo operacional que fueron objeto de atención y mejora mediante acciones correctivas tendientes a evitar su recurrencia. Durante el 2T 2024 se generaron pérdida por \$35.23 mil pesos.

El siguiente gráfico muestra el indicador de riesgo por tipo de producto con respecto a cada una de las siete categorías de riesgo que se tienen definidas internamente (Fraude Interno, Fraude Externo, Relaciones Laborales, Clientes-Productos-Prácticas Empresariales, Desastres Naturales, Incidencias en el Negocio y Fallos de los Sistemas, Ejecución-Entrega y Gestión de Procesos).



### Administración de Riesgos No Cuantificables

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

Durante el 2T 2024 se presentó la Tormenta Alberto en el norte del país, por lo que el estado de Nuevo León entró en estado de emergencia, lo que ocasionó que ninguna sucursal realizara su apertura de forma ordinaria el día jueves 20 de junio, sin embargo, la entidad continuó con sus operaciones a través de VPN desde modalidad remota. Además de lo anterior, las áreas operativas de tiempo completo, realizaron jornadas de larga estadía para asegurar la continuidad del negocio.

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

### Calificación de Cartera

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

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

Para los dos meses posteriores al cierre de cada trimestre se podrá aplicar la calificación correspondiente al crédito de que se trate que haya sido utilizada al cierre del trimestre inmediato anterior al saldo del adeudo

registrado el último día de los meses citados. Sin embargo, cuando tengan una calificación intermedia posterior al cierre de dicho trimestre, podrá aplicarse esta última al saldo mencionado anteriormente.

Para dar cumplimiento al artículo 138 de la Circular Única, la cartera crediticia de consumo y comercial se presenta a continuación por grado de riesgo A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D y E:

Grado de Riesgo	Marzo'2024		Junio'2024	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	995,039	4,473	1,042,054	4,757
A-2	73,489	1,051	85,252	1,112
B-1	19,325	484	19,798	404
B-2	5,901	251	4,656	207
B-3	9,977	442	3,547	191
C-1	13,594	1,118	25,737	1,670
C-2	30,795	3,352	10,255	1,211
D	22,390	5,728	15,386	4,552
E	25,454	17,870	27,449	17,477
Exceptuada	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1,195,964</b>	<b>34,769</b>	<b>1,234,134</b>	<b>31,581</b>

*Cifras en miles de pesos*

De acuerdo al artículo 129 de la Circular Única, a partir del 31 de Diciembre de 2013, la clasificación de las reservas preventivas de la cartera crediticia es la siguiente:

PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS		
GRADOS DE RIESGO	CARTERA COMERCIAL	CARTERA DE CONSUMO No Revolvente (Autoplazo)
A-1	0 a 0.9	0 a 2.0
A-2	0.901 a 1.5	2.01 a 3.0
B-1	1.501 a 2.0	3.01 a 4.0
B-2	2.001 a 2.50	4.01 a 5.0
B-3	2.501 a 5.0	5.01 a 6.0
C-1	5.001 a 10.0	6.01 a 8.0
C-2	10.001 a 15.5	8.01 a 15.0
D	15.501 a 45.0	15.01 a 35.0
E	Mayor a 45.0	35.01 a 100.0

A partir de Enero 2022 entró en vigor la norma NIF C16 (IFRS9) para el cálculo de las reservas preventivas por riesgos crediticios de acuerdo a las Disposiciones, clasificándose la cartera de crédito en etapas de riesgo y calculándose las reservas preventivas bajo el modelo de pérdidas esperadas y reservas vida completa conforme lo siguiente:

- Cartera vigente - etapa de riesgo 1 y etapa de riesgo 2 – Reserva pérdida esperada
  - $Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3_i = PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X$
- Cartera vencida – etapa de riesgo 3 – toma el valor máximo entre la Reserva pérdida esperada y reserva vida completa
  - $Reservas\ Etapa\ 2_i = Max(Reservas\ Vida\ Completa_i, PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X)$

## **Cartera comercial**

A partir del mes de Diciembre de 2013, la Institución está calificando la cartera empresarial y la cartera a cargo de entidades del gobierno federal y organismos descentralizados federales, estatales y municipales con la metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013 y aplicándose las modificaciones de la nueva metodología de calificación de la cartera comercial y cálculo de las reservas preventivas publicadas el 13 de Marzo de 2020.

Con la nueva metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Bancos y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los siguientes Anexos de Calificación:

### **Cartera a Empresas:**

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

Anexo 22.- Modelo para calificar la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales mayores a 14 millones de Udis, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago con la Institución y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: riesgo país y de la industria, dependencia clientes, transparencia y estándares, estructura organizacional y accionaria.

### **Cartera a Entidades Financieras:**

A partir del mes de Marzo de 2014, la Institución está calificando la cartera a cargo de entidades financieras con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013 y aplicándose las modificaciones a la metodología de calificación publicadas el 13 de Marzo de 2020:

Anexo 20.- Modelo para calificar la cartera a cargo de entidades financieras, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago con la Institución y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: contexto de negocios, estructura organizacional y competencia de la administración.

### **Créditos a Entidades Federativas, Municipios y sus Organismos Descentralizados:**

A partir del mes de Octubre de 2011, la Institución está calificando la cartera de Entidades Federativas y Municipios con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. aplicando el nuevo Anexo 18 - Método de calificación y provisionamiento aplicable a los créditos a cargo de Entidades Federativas y Municipios, el cual fue publicado en el DOF del 5 de Octubre de 2011 y aplicándose las modificaciones a la metodología de calificación publicadas el 13 de Marzo de 2020. Con la nueva metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única y analizando los siguientes factores de riesgo: a) Cuantitativos: experiencia de pago con las sociedades de información crediticia, experiencia de pago con la propia Institución y riesgo financiero, b) Cualitativos: fortaleza financiera y transparencia.

### **Créditos de consumo**

A partir del mes de marzo de 2011, la Institución está calificando la cartera de consumo no revolvente "autoplazo" con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. y publicada en el DOF en octubre y noviembre de 2010, la cual establece que las reservas serán determinadas considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento para cada crédito, de conformidad con lo establecido en la Circular

Única, y analizando los siguientes factores según el tipo de crédito de que se trate: número de atrasos a la fecha de la calificación, máximo atraso histórico, voluntad de pago, porcentaje que represente el saldo del crédito del importe original, índice de atrasos, porcentaje que el plazo remanente represente del plazo total del crédito, número de veces que el acreditado paga el valor original del bien, tipo de crédito, y en créditos grupales entre otros factores, considerando

el número de atrasos a la fecha de la calificación, la voluntad de pago, el número de personas que integran el grupo al que pertenece el acreditado y el promedio de ciclos del grupo al que pertenece el acreditado.

Así mismo, en el DOF del 6 de Enero de 2017 se publicaron modificaciones a la metodología de calificación, las cuales se aplicaron a partir del mes de Junio 2017, incorporándose al modelo variables del acreditado sobre su comportamiento crediticio registrado en las Sociedades de Información Crediticia tales como meses transcurridos desde el último atraso mayor a treinta días, monto a pagar a la Institución, monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, saldo reportado en las sociedades de información crediticia, niveles de endeudamiento, ingreso mensual del acreditado, antigüedad del Acreditado en la Institución, antigüedad del Acreditado con Instituciones.

Así mismo, se aplicaron las modificaciones de la nueva metodología de calificación y cálculo de las reservas preventivas publicadas el 13 de Marzo de 2020.

A continuación, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio total de la Institución con cifras al 30 de Junio de 2024.

Grados de Riesgo	Cartera Comercial		Cartera de Consumo No Revolvente		Cartera Total	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	768,502	3,239	273,552	1,518	1,042,054	4,757
A-2	73,114	821	12,138	291	85,252	1,112
B-1	15,401	249	4,397	155	19,798	404
B-2	40	1	4,616	206	4,656	207
B-3	692	28	2,855	163	3,547	191
C-1	17,688	1,111	8,049	559	25,737	1,670
C-2	0	0	10,255	1,211	10,255	1,211
D	4,882	2,197	10,504	2,355	15,386	4,552
E	6,266	3,398	21,183	14,079	27,449	17,477
Exceptuada	0	0	0	0	0	0
<b>Total Cartera Calificada</b>	<b>886,585</b>	<b>11,044</b>	<b>347,549</b>	<b>20,537</b>	<b>1,234,134</b>	<b>31,581</b>
<b>Otros Conceptos:</b>						
Intereses cobrados por anticipado	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>886,585</b>	<b>11,044</b>	<b>347,549</b>	<b>20,537</b>	<b>1,234,134</b>	<b>31,581</b>
<b>Reservas Adicionales</b>						<b>545</b>
<b>Total Reservas Balance</b>					<b>1,234,134</b>	<b>32,126</b>

Cifras en miles de pesos

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 2do. trimestre del ejercicio 2024 de las reservas preventivas del portafolio de la Institución:

	Comercial			Consumo	Vivienda	Total
	Actividades comerciales	Entidades financieras	Entidades gubernamentales			
<b>Etapa 1</b>						
Saldo al principio del año	\$ 4,445	8	0	7,983	0	12,436
Creación / Liberación de Reservas en Resultados	998	-1	0	-743	0	254
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial	0	0	0	0	0	0
Reservas por cambio de metodologías	0	0	0	0	0	0
Castigos	0	0	0	-74	0	-74
	5,442	7	-	7,166	-	12,616
<b>Etapa 2</b>						
Saldo al principio del año	4,944	0	0	3,422	0	8,367
Creación / Liberación de Reservas en Resultados	-4,433	0	0	1,144	0	-3,289
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial	0	0	0	0	0	0
Reservas por cambio de metodologías	0	0	0	0	0	0
Castigos	0	0	0	-159	0	-159
	511	0	0	4,408	0	4,919
<b>Etapa 3</b>						
Saldo al principio del año	48	0	0	14,500	0	14,548
Creación / Liberación de Reservas en Resultados	5,036	0	0	831	0	5,867
Liberación por cambio de metodología-Cartera Comercial	0	0	0	0	0	0
Reservas por cambio de metodologías	0	0	0	0	0	0
Castigos	0	0	0	-5,824	0	-5,824
	5,084	0	0	9,508	0	14,591
<b>Total etapas 1 a 3</b>	<b>\$ 11,037</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>21,082</b>	<b>0</b>	<b>32,126</b>

*Cifras en miles de pesos*

Se presenta a continuación la estimación de reservas preventivas de la cartera comercial por sector económico al 31 de marzo 2024 y 30 de junio 2024:

Sector Económico	Reserva Balance Mar'2024	Reserva Balance Jun'2024
Comercio	3,465	4,184
Transportes y Comunicaciones	2,726	3,117
Manufacturera	2,540	3,028
Servicios	497	336
Servicios Inmobiliarios y Alquiler	119	179
Otros	98	200
<b>Total</b>	<b>9,445</b>	<b>11,044</b>

*Cifras en miles de pesos*

En la siguiente tabla se presenta un comparativo al 30 de Junio de 2024 de las exposiciones con riesgo de crédito, reservas crediticias reportadas y las derivadas de las exposiciones brutas, sin considerar los efectos de las técnicas de cobertura del riesgo de crédito, desglosado por los principales tipos de cartera crediticia:

Concepto:	Cartera	Exposición al Incumplimiento	Reservas	Reservas *	Exposiciones Brutas
Cartera a Empresas con ventas menores a 14 millones de UDIs	202,331	202,331	5,602	5,602	196,728
Cartera a Empresas con ventas mayores a 14 millones de UDIs	681,843	681,843	5,435	5,435	676,408
Cartera a Entidades del Sector Gubernamental	0	0	0	0	0
Cartera a Entidades Financieras	2,412	2,412	7	7	2,405
<b>Total Cartera de Crédito Comercial *</b>	<b>886,586</b>	<b>886,586</b>	<b>11,044</b>	<b>11,044</b>	<b>875,540</b>
Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	347,548	347,548	20,537	20,537	327,011
<b>Total Cartera de Crédito</b>	<b>1,234,134</b>	<b>1,234,134</b>	<b>31,581</b>	<b>31,581</b>	<b>1,202,552</b>

\* Reserva sin considerar mitigantes de Riesgo  
Cifras en miles de pesos

A continuación, se presenta la distribución geográfica de las exposiciones crediticias desglosadas en las principales entidades federativas, con cifras al 30 de Junio de 2024:

Entidad Federativa	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total Cartera de Crédito
Nuevo León	810,157	149,334	959,491
Chihuahua	25,888	86,622	112,510
Coahuila	13,969	27,212	41,181
Tamaulipas	4,784	14,869	19,653
Ciudad de México	4,146	13,410	17,556
Colima	11,734	4,526	16,260
Otros	15,907	51,575	67,482
<b>Total</b>	<b>886,585</b>	<b>347,548</b>	<b>1,234,133</b>

Cifras en miles de pesos

En la siguiente tabla se presenta la distribución por sectores económicos de las exposiciones de la cartera comercial, con cifras al 30 de Junio de 2024:

Sector Económico	Cartera Comercial
Transportes y Comunicaciones	655,959
Comercio	82,880
Servicios	67,173
Otros	80,573
<b>Total</b>	<b>886,585</b>

Cifras en miles de pesos

A continuación, se presenta la distribución por plazos remanentes de las exposiciones crediticias, con cifras al 30 de Junio de 2024:

Plazo por vencer	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total Cartera de Crédito
Créditos con plazos ya vencidos	59	1,060	1,119
De 1 a 184 días	1,097	22,345	23,442
De 185 a 366 días	11,303	42,470	53,773
De 367 a 731 días	43,475	40,359	83,834
De 732 a 1,096 días	170,247	79,462	249,709
De 1,097 a 1,461 días	226,369	76,774	303,143
De 1,462 a 1,827 días	152,685	71,331	224,016
Más de 1,827 días	281,350	13,747	295,097
<b>Total</b>	<b>886,585</b>	<b>347,548</b>	<b>1,234,133</b>

Cifras en miles de pesos

En la siguiente tabla se presenta la antigüedad de la cartera en etapa 3 del portafolio total de la Institución con cifras al 30 de Junio de 2024:

Rango de días de morosidad	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente	Total
Mora de 1 a 180 días	10,039	8,300	18,339
Mora de 181 a 365 días	26	3,189	3,215
Mora mayor a 365 días	34	689	723
<b>Total Cartera Vencida</b>	<b>10,099</b>	<b>12,178</b>	<b>22,277</b>

Cifras en miles de pesos

A continuación, se presenta la cartera comercial de Arrendadora clasificada en cartera en etapa 1, etapa 2 y etapa 3 con cifras al 30 de Junio de 2024, clasificada por grados de riesgo, entidades, federativas y sectores económicos:

**Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por grado de riesgo:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	768,502	3,239	0	0	768,502	3,239	0	0	768,502	3,239
A-2	73,114	821	0	0	73,114	821	0	0	73,114	821
B-1	15,401	249	0	0	15,401	249	0	0	15,401	249
B-2	40	1	0	0	40	1	0	0	40	1
B-3	692	28	0	0	692	28	0	0	692	28

C-1	17,688	1,111	0	0	17,688	1,111	0	0	17,688	1,111
C-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D	0	0	0	0	0	0	4,882	2,197	4,882	2,197
E	0	0	1,049	511	1,049	511	5,217	2,887	6,266	3,398
Exceptuada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>875,437</b>	<b>5,449</b>	<b>1,049</b>	<b>511</b>	<b>876,486</b>	<b>5,960</b>	<b>10,099</b>	<b>5,084</b>	<b>886,585</b>	<b>11,044</b>

Cifras en miles de pesos

**Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por Entidad Federativa:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
Baja California	323	2	0	0	323	2	0	0	323	2
Chihuahua	25,888	78	0	0	25,888	78	0	0	25,888	78
Ciudad de México	4,146	27	0	0	4,146	27	0	0	4,146	27
Coahuila	13,969	105	0	0	13,969	105	0	0	13,969	105
Colima	11,734	90	0	0	11,734	90	0	0	11,734	90
Durango	319	3	0	0	319	3	26	18	345	21
Estado de México	17	1	0	0	17	1	0	0	17	1
Guanajuato	595	4	0	0	595	4	0	0	595	4
Jalisco	181	1	1,049	511	1,230	512	0	0	1,230	512
Michoacán	201	1	0	0	201	1	0	0	201	1
Nuevo León	800,118	5,072	0	0	800,118	5,072	10,039	5,033	810,157	10,105
Querétaro	50	0	0	0	50	0	0	0	50	0
Sinaloa	6,183	17	0	0	6,183	17	0	0	6,183	17
Tamaulipas	4,750	26	0	0	4,750	26	34	33	4,784	58
Yucatán	6,963	22	0	0	6,963	22	0	0	6,963	22
<b>Total</b>	<b>875,437</b>	<b>5,450</b>	<b>1,049</b>	<b>511</b>	<b>876,486</b>	<b>5,961</b>	<b>10,099</b>	<b>5,084</b>	<b>886,585</b>	<b>11,044</b>

Cifras en miles de pesos

**Cartera Comercial (Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3) por Sector Económico:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Etapas 1 y 2						Cartera Comercial Etapa 3		Cartera Total	
	Cartera Comercial Etapa 1		Cartera Comercial Etapa 2		Total Cartera Comercial Etapas 1 y 2		Cartera Comercial Etapa 3		Cartera	Reserva s
	Cartera	Reserva s	Cartera	Reserva s	Cartera	Reserva s	Cartera	Reserva s		
Agricultura	4,557	16	0	0	4,557	16	0	0	4,557	16
Comercio	76,639	803	1,049	511	77,688	1,314	5,192	2,869	82,880	4,184
Construcción	19,349	178	0	0	19,349	178	0	0	19,349	178
Entidades Financieras	2,412	7	0	0	2,412	7	0	0	2,412	7
Manufacturera	32,913	813	0	0	32,913	813	4,907	2,214	37,820	3,028
Servicios	67,172	336	0	0	67,172	336	0	0	67,172	336
Servicios Inmobiliarios y Alquiler	16,436	179	0	0	16,436	179	0	0	16,436	179
Transportes y Comunicaciones	655,959	3,117	0	0	655,959	3,117	0	0	655,959	3,117
<b>Total</b>	<b>875,437</b>	<b>5,450</b>	<b>1,049</b>	<b>511</b>	<b>876,486</b>	<b>5,961</b>	<b>10,099</b>	<b>5,084</b>	<b>886,585</b>	<b>11,044</b>

Cifras en miles de pesos

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 2do trimestre del ejercicio 2024 de las reservas preventivas de la cartera comercial de la Etapa 3 de la Institución:

Concepto:	Jun'2024
Saldo al principio del trimestre	\$48
Creación de reservas (período actual o anteriores)	5,036
Aplicaciones por: Castigos y Quita s	0
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$5,084</b>

Recuperaciones registradas en el trimestre de créditos castigados	0
---	---

Cifras en miles de pesos

En el proceso de calificación no se están aplicando garantías al portafolio crediticio.

## (18) Resumen de las principales políticas contables-

### Mejoras a las NIF 2024

En diciembre de 2023 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2024”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

**NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera** - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada a partir de 2024 si se adoptan anticipadamente las revelaciones de las NIF particulares aplicables al tipo de entidad que corresponda. Incluye la definición de entidades de interés público y requiere que se revele si la entidad se considera una entidad de interés público o una entidad que no es de interés público. Divide los requerimientos de revelación de las NIF en: i) revelaciones aplicables a todas las entidades en general (entidades de interés público y entidades que no lo son), y ii) revelaciones adicionales obligatorias solo para las entidades de interés público. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

**NIF B-2, Estado de flujos de efectivo/NIF B-6, Estado de situación financiera/ NIF B-17, Determinación del valor razonable/ NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros/ NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar/ NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés/ INIF 24, Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada en 2023. Cambia el término instrumentos financieros para cobrar o vender por instrumentos financieros para cobrar y vender. Cualquier cambio contable que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

**NIF D-4, Impuestos a la utilidad** -Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º. de enero de 2024, permitiendo su aplicación anticipada en 2023. Esta Mejora aclara cuál es la tasa aplicable que debe utilizarse para reconocer los activos y pasivos por impuestos a la utilidad causados y diferidos cuando hubo beneficios en tasas de impuestos del periodo para incentivar la capitalización de utilidades (utilidades no distribuidas). En estas circunstancias, los activos y pasivos por impuestos causados y diferidos deben determinarse con la tasa que será aplicable a las utilidades no distribuidas en el periodo, cuando se paguen como dividendos en periodos futuros. Cualquier cambio contable que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

La Administración estima que no hay efectos materiales en la información financiera de la Sociedad como consecuencia de estas mejoras a las NIF.

