

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

(PESOS)

**Impresión Final**

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			<b>A C T I V O</b>	3,302,809,517	4,448,175,644
110000000000			<b>DISPONIBILIDADES</b>	31,186,560	75,612,415
115000000000			<b>Cuentas de margen (derivados)</b>	0	0
120000000000			<b>INVERSIONES EN VALORES</b>	0	0
	120100000000		Títulos para negociar	0	0
	120200000000		Títulos disponibles para la venta	0	0
	120300000000		Títulos conservados a vencimiento	0	0
120800000000			<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>	0	0
121400000000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	121406000000		Con fines de negociación	0	0
	121407000000		Con fines de cobertura	0	0
121700000000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
128000000000			<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	3,028,311,535	4,106,625,024
129000000000			<b>CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	3,028,311,535	4,106,625,024
129500000000			Cartera de crédito	3,218,826,603	4,281,485,748
130000000000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	3,125,993,583	4,184,714,062
	130100000000		Créditos comerciales	192,620,375	171,996,795
		130107010000	Actividad empresarial o comercial	192,402,184	171,765,105
		130107020000	Entidades financieras	168,129	181,628
		130107030000	Entidades gubernamentales	50,062	50,062
	131100000000		Créditos de consumo	2,933,373,208	4,012,717,267
	132100000000		Créditos a la vivienda	0	0
		132107010000	Media y residencial	0	0
		132107020000	De interés social	0	0
		132107040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
135000000000			<b>CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	92,833,020	96,771,686
	135051000000		Créditos comerciales	2,452,714	1,306,720
		135051010000	Actividad empresarial o comercial	2,452,714	1,306,720
		135051020000	Entidades financieras	0	0
		135051030000	Entidades gubernamentales	0	0
	135061000000		Créditos de consumo	90,380,306	95,464,966
	135071000000		Créditos a la vivienda	0	0
		135071010000	Media y residencial	0	0
		135071020000	De interés social	0	0
		135071040000	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
139000000000			<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	-190,515,068	-174,860,724
139700000000			<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	0	0
	139798000000		<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	0	0
	139799000000		<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DIFÍCIL COBRO</b>	0	0
179700000000			<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
140000000000			<b>Otras cuentas por cobrar</b>	25,173,882	16,373,109
150000000000			<b>Bienes adjudicados</b>	2,853,587	3,201,446
160000000000			<b>Propiedades, mobiliario y equipo</b>	87,659,956	105,034,964
170000000000			<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	0	0
179500000000			<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	0	0
180000000000			<b>Impuestos y ptu diferidos (a favor)</b>	78,026,137	86,682,856
190000000000			<b>OTROS ACTIVOS</b>	49,597,860	54,645,830
	190300000000		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	49,597,860	54,645,830
	191600000000		Otros activos a corto y largo plazo	0	0
200000000000			<b>P A S I V O</b>	2,607,972,523	3,797,651,028
250000000000			<b>PASIVOS BURSÁTILES</b>	416,382,601	684,280,304
230000000000			<b>Préstamos interbancarios y de otros organismos</b>	2,100,000,000	3,080,000,000
	230200000000		De corto plazo	0	350,000,000
	230300000000		De largo plazo	2,100,000,000	2,730,000,000
220900000000			<b>Colaterales vendidos o dados en garantía</b>	0	0
	220901000000		Reportos	0	0
	220903000000		Derivados	0	0
	220990000000		Otros colaterales vendidos	0	0
221400000000			<b>DERIVADOS</b>	0	0
	221406000000		Con fines de negociación	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**BALANCE GENERAL DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
	221407000000		Con fines de cobertura	0	0
221700000000			<b>AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	0	0
221900000000			<b>OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	0	0
240000000000			<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	91,589,922	33,370,724
	240200000000		Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
	240800000000		Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	0	0
	240300000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	240900000000		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	241000000000		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	241300000000		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	29,419,022	27,802,457
	240100000000		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	62,170,900	5,568,267
270000000000			<b>OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN</b>	0	0
280000000000			<b>Impuestos y ptu diferidos (a cargo)</b>	0	0
290000000000			<b>CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	0	0
400000000000			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	694,836,994	650,524,616
450000000000			Participación controladora	694,836,994	650,524,616
410000000000			<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>	416,865,565	416,865,565
	410100000000		Capital social	416,865,565	416,865,565
	410700000000		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	410400000000		Prima en venta de acciones	0	0
	411100000000		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
420000000000			<b>CAPITAL GANADO</b>	277,971,429	233,659,051
	420100000000		Reservas de capital	37,881,368	34,087,029
	420300000000		Resultado de ejercicios anteriores	195,777,689	161,628,633
	420500000000		Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0
	421500000000		Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0	0
	421700000000		Efecto acumulado por conversión	0	0
	422300000000		Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0
	420900000000		Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	421100000000		Resultado neto	44,312,372	37,943,389
700000000000			<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	8,424,308,811	7,524,018,954
710000000000			Avales otorgados	0	0
790000000000			Activos y pasivos contingentes	0	0
730000000000			Compromisos crediticios	0	0
740000000000			Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
750000000000			Bienes en administración	0	0
773100000000			Colaterales recibidos por la entidad	0	0
773200000000			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
771000000000			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	171,478	484,111
774000000000			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	0	0
780000000000			Otras cuentas de registro	8,424,137,333	7,523,534,843

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**ESTADO DE RESULTADOS DE SOFOM**

**SIN CONSOLIDAR**

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
510000000000	Ingresos por intereses	541,883,233	535,988,115
610000000000	Gastos por intereses	281,711,937	312,669,910
520000000000	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
670100000000	<b>Margen financiero</b>	260,171,296	223,318,205
620000000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	148,386,770	143,455,177
670200000000	<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	111,784,526	79,863,028
530000000000	Comisiones y tarifas cobradas	0	0
630000000000	Comisiones y tarifas pagadas	44,474,986	42,989,866
540000000000	Resultado por intermediación	0	0
590000000000	Resultado por arrendamiento operativo	11,567,958	14,088,111
505000000000	Otros ingresos (egresos) de la operación	70,803,125	68,615,631
640000000000	Gastos de administración y promoción	99,084,202	73,840,659
670400000000	<b>Resultado de la operación</b>	50,596,421	45,736,245
570000000000	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0
672500000000	<b>Resultado antes de impuestos a la utilidad</b>	50,596,421	45,736,245
660000000000	Impuestos a la utilidad causados	0	14,967,201
560000000000	Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-6,284,049	7,174,345
670700000000	<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS</b>	44,312,372	37,943,389
580000000000	Operaciones discontinuadas	0	0
671100000000	<b>Resultado neto</b>	44,312,372	37,943,389

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820103500000		<b>Resultado neto</b>	44,312,372	37,943,389
820103600000		<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>	44,308,017	34,842,280
	820103600100	Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	0	0
	820103600200	Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	30,048,359	26,912,582
	820103600300	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	820103600400	Provisiones	4,159,789	136,842
	820103600500	Impuestos a la utilidad causados y diferidos	6,284,049	7,792,856
	820103600600	Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	0	0
	820103600700	Operaciones discontinuadas	0	0
	820103609000	Otros	3,815,820	0
		<b>Actividades de operación</b>		
	820103010000	Cambio en cuentas de margen	0	0
	820103020000	Cambio en inversiones en valores	0	0
	820103030000	Cambio en deudores por reporto	0	0
	820103040000	Cambio en préstamo de valores (activo)	0	0
	820103050000	Cambio en derivados (activo)	0	0
	820103060000	Cambio en cartera de crédito (neto)	1,078,313,493	-735,616,821
	820103070000	Cambio en derechos de cobro adquiridos	0	0
	820103080000	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	820103090000	Cambio en bienes adjudicados (neto)	347,859	5,243,118
	820103100000	Cambio en otros activos operativos (netos)	-3,752,802	-17,363,607
	820103110000	Cambio en captación tradicional	0	0
	820103120000	Cambio en préstamos interbancarios y de otros organismos	-980,000,000	140,000,000
	820103130000	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	820103140000	Cambio en préstamo de valores (pasivo)	0	0
	820103150000	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	820103160000	Cambio en derivados (pasivo)	0	0
	820103170000	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	-267,897,703	494,643,253
	820103180000	Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	0	0
	820103190000	Cambio en otros pasivos operativos	56,432,079	-4,670,791
	820103200000	Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	820103230000	Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	0	0
	820103240000	Pagos de impuestos a la utilidad	0	0
	820103900000	Otros	0	0
820103000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	-27,936,685	-44,979,179
		<b>Actividades de inversión</b>		
	820104010000	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	1,995,028	9,360,585
	820104020000	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-18,484,199	-25,017,103
	820104030000	Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104040000	Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	0	0
	820104050000	Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104060000	Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	0	0
	820104070000	Cobros de dividendos en efectivo	0	0
	820104080000	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	820104090000	Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	0	0
	820104100000	Cobros por disposición de otros activos de larga duración	0	0
	820104110000	Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	0	0
	820104120000	Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104130000	Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	820104900000	Otros	0	0
820104000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-16,489,171	-15,656,518
		<b>Actividades de financiamiento</b>		
	820105010000	Cobros por emisión de acciones	0	0
	820105020000	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	820105030000	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	820105040000	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	820105050000	Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105060000	Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	0	0
	820105900000	Otros	0	100,000,000
820105000000		<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	0	100,000,000

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(PESOS)**

**Impresión Final**

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
820100000000		<b>Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	-44,425,856	39,364,303
820400000000		<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	0	0
820200000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	75,612,416	36,248,112
820000000000		<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	31,186,560	75,612,415

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRMAR  
ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Participación controladora	Capital contribuido				Capital Ganado							Capital contable	
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en venta por acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto Acumulado por conversión	Remediones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por tenencia de activos no monetarios		Resultado neto
<b>Saldo al inicio del periodo</b>	650,524,622	416,865,565	0	0	0	34,087,029	161,628,633	0	0	0	0	0	37,943,395	650,524,622
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>														
Suscripción de acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constitución de reservas	0	0	0	0	0	3,794,339	-3,794,339	0	0	0	0	0	0	0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	0	0	0	0	0	0	37,943,395	0	0	0	0	0	-37,943,395	0
Pago de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes a las decisiones de los propietarios	0	0	0	0	0	3,794,339	34,149,056	0	0	0	0	0	-37,943,395	0
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>														
-Resultado neto	44,312,372	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44,312,372	44,312,372
-Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediones por beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral	44,312,372	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44,312,372	44,312,372
<b>Saldo al final del periodo</b>	694,836,994	416,865,565	0	0	0	37,881,368	195,777,689	0	0	0	0	0	44,312,372	694,836,994

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA  
COMPAÑÍA**

PAGINA 1 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

d

Arrendadora Afirme, S.A de C.V., SOFOM, E.R. Afirme Grupo Financiero  
Comentarios a variaciones de estados financieros al cuarto trimestre de 2020 y 2019  
(Miles de pesos)

Durante el periodo de análisis al cierre del cuarto trimestre de 2020, el activo total de la Arrendadora presenta una disminución neta de 25.75%, equivalente a \$1,145,366, con un saldo en el cierre del cuarto trimestre de 2020 de \$3,302,810 y \$4,448,176 en 2019.

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

Disponibilidades

Este rubro disminuyó en un 58.75%, equivalente a \$44,425, el saldo al cuarto trimestre de 2020 es de \$31,187 contra el saldo del mismo trimestre de 2019 por \$75,612. Lo anterior, es debido principalmente a que se tiene una inversión menor por \$31,000 y un saldo en bancos menor por \$13,110, ambos saldos con una parte relacionada, en relación con el trimestre del año anterior.

Cartera Vigente

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera vigente disminuye en 25.30% en un monto de \$1,058,721, el saldo en 2020 fue de \$3,125,993 y en 2019 de \$4,184,714. Dicha disminución se presenta principalmente en la cartera de consumo.

Cartera Vencida

Al 31 de diciembre de 2020, la cartera vencida disminuye en 4.07% lo que equivale a \$3,939, el saldo en 2020 fue de \$92,833 y en 2019 de \$96,772. Dicha disminución se presenta principalmente en la cartera de consumo.

Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

El incremento en este rubro es 8.95% equivalente a \$15,654, el saldo al cuarto trimestre de 2020, es de \$190,515 contra el saldo de 2019, por \$174,861, se debe principalmente por la creación de reservas adicionales por COVID 19 por \$39,000 y con efecto contrario liberación de reservas de clientes que se tenían con cartera vigente principalmente y vencida de consumo por \$23,346.

Otras cuentas por cobrar, neto

Al cuarto trimestre de 2020, aumentó en 53.75% en un importe de \$8,801; en el cuarto trimestre de 2020, el saldo era de \$25,174 y en 2019 fue de \$16,373, dicho aumento se debe principalmente a que durante varios años, incluyendo el anterior, se amortizaron pérdidas fiscales, en este sentido, dichas pérdidas se agotaron durante el mes de marzo de 2019, por lo que a partir del segundo trimestre de ese año se están efectuando pagos provisionales de ISR y en 2020 en todo el año se han estado realizando pagos provisionales.

Cargos diferidos

Al cuarto trimestre de 2020, disminuyó en 9.24% en un importe de \$5,048; en el cuarto trimestre de 2020 el saldo era de \$49,598, y al cuarto trimestre de 2019 fue de \$54,646, debido principalmente a las comisiones por colocación de créditos que disminuyeron en \$9,053 y menores gastos por emisión por \$1,924 y con efecto contrario mayor saldo a favor en 2020 por pagos provisionales de ISR por \$5,929, que en 2019.

Impuestos Diferidos

El impuesto a la utilidad presentado en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se compone como sigue:

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA  
COMPAÑÍA**

PAGINA 2 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

%

20202019

Tasa legal

30.0030.00

Ajuste anual por inflación

(9.34) (10.82)

Efecto de activos fijos y adjudicados (5.34) (2.75)

Actualización de pérdidas fiscales (0) (0.36)

Otros

(2.82) 0.97

Tasa efectiva

12.5017.04

Los principales conceptos que originan los saldos de ISR diferido al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se resumen como sigue:

20202019

ISR diferido activo (pasivo):

Mobiliario y equipo (1) \$2,8345,970

Estimación de otras cuentas

por cobrar y bienes adjudicados 3,2802,876

Estimación preventiva para riesgos crediticios 56,29552,548

Castigos pendientes de deducir 24,34438,666

Intereses de la cartera vencida

y rentas vencidas de arrendamiento puro 51145

Comisiones netas por devengar (9,123) (11,862)

Pérdida fiscal por amortizar 680

Otros 277 (1,570)

ISR diferidos, neto \$78,02686,683

(1) Incluye arrendamientos operativos para efectos fiscales.

**Certificados 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 \$1,500,000,000 (Mil Quinientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) con vencimiento de 5 años a partir de la fecha de emisión.

La disminución en el cuarto trimestre de 2020, en comparación con el mismo periodo de 2019, fue de un 39.15%, en un monto de \$267,897, el saldo al 31 de diciembre de 2020 es de \$416,383 y en 2019 fue de \$684,280, dicha disminución fue debido principalmente a que los certificados bursátiles que estaban vigentes en diciembre de 2019, vencieron durante 2020 y en 2020 se emitieron nuevos certificados bursátiles de corto plazo con vencimiento en 2021 menores que en 2019, por menores fondeos requeridos.

**Préstamos de Bancos y Otros Organismos**

La disminución en este rubro en un 31.82% en un importe de \$980,000, es debido principalmente a que se han estado liquidando los créditos al Banco (parte relacionada).

**Acreedores diversos y Otras cuentas por pagar**

El incremento en este rubro equivalente a \$58,218, se debe principalmente al registro de una cuenta por pagar derivada de una adquisición de un portafolio de cartera de



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA  
COMPAÑÍA**

PAGINA 3 / 3

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

crédito.

## Capital Contable

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

## Ingreso por Interés

La disminución del rubro de Ingresos por Interés por \$23,873, en un porcentaje de 16.55%, se debe principalmente, por los ingresos por arrendamiento, debido a la disminución de la operación de autoplazo.

## Gasto por Interés

La disminución de \$30,755, representa el 36.68%, el saldo del cuarto trimestre de 2020 por \$53,082, contra el mismo periodo de 2019, de \$83,837, esto debido principalmente, a menores préstamos con la Banca Comercial principalmente con una parte relacionada y a menores emisiones de certificados bursátiles.

## Otros ingresos (egresos) de la operación

Este concepto disminuye en \$4,119 en un porcentaje del 19.27%, el saldo al cierre del cuarto trimestre de 2020 y 2019 es por \$17,256 y \$21,375, respectivamente, la disminución es debido principalmente a que en el trimestre de 2020, hubo menor utilidad en ventas de equipos recuperados por \$1,430 y menores ingresos por colocación de Seguros por \$2,435 que van adheridos a los créditos colocados.

## Gastos de Administración y Promoción

Este concepto se incrementa en \$6,646 en un porcentaje del 28.50%, el saldo al cierre del cuarto trimestre de 2020 y 2019 es por \$29,968 y \$23,322, respectivamente, el incremento es debido principalmente a que en el trimestre de 2020, hubo mayores gastos por honorarios por servicios legales y administrativos.

+ INFORMACION DISPONIBLE EN SOMINFIN.PDF+

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

D

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

Cuarto trimestre 2020 y 2019  
(En miles de pesos)

(1) Actividad y entorno regulatorio de operación-

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

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

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

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

(2) Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento-

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

Las Disposiciones establecen que aquellas SOFOMES que mantengan vínculos patrimoniales con instituciones de crédito, para el registro de sus operaciones aplicarán los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México, establecidos en

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

el anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las instituciones de crédito en México, a excepción de la Serie "D" criterios relativos a los estados financieros básicos, ya que existe una regla específica para las SOFOMES.

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

### b) Importancia relativa-

De acuerdo con lo previsto en los Criterios Contables, la información financiera deberá tomar en cuenta lo establecido en la NIF A-7 "Presentación y revelación", respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como la confiabilidad, la relevancia, la comprensibilidad y la comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera". La Administración deberá considerar la importancia relativa en términos de la NIF A-4 "Características cualitativas de los estados financieros", es decir, deberán mostrar aspectos más significativos de la Sociedad reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia. Lo anterior implica, entre otros elementos, que la importancia relativa requiere del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinan los hechos que refleja la información financiera. En el mismo sentido, debe obtenerse un equilibrio apropiado entre las características cualitativas de la información financiera con el fin de cumplir el objetivo de los estados financieros, para lo cual debe buscarse un punto óptimo más que la consecución de niveles máximos de todas las características cualitativas.

### c) Uso de juicios y estimaciones-

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

### Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

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

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

- Estimación preventiva para riesgos crediticios
- Realización del activo por impuesto sobre la renta diferido

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-

Es la modificación del capital contable durante el período por conceptos que no son distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los Criterios Contables definidos por la Comisión Bancaria, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2020 y 2019, el resultado integral está representado por el resultado neto.

(3) Resumen de las principales políticas contables-

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

Reconocimiento de los efectos de inflación-

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de los efectos en la inflación con base en Unidades de Inversión ("UDI") hasta el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los Criterios Contables.

Los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 son considerados como entorno económico no inflacionario (inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores menor que el 26%), conforme a lo establecido en la NIF B-10 "Efectos de la inflación"; consecuentemente no se reconocen los efectos de la inflación en la información financiera de la Sociedad. En caso de que se vuelva a estar en un entorno inflacionario, se deberán registrar de manera retrospectiva los efectos acumulados de la inflación no reconocidos en los períodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario.

Disponibilidades -

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

Cartera de Crédito Vigente -

Representa el saldo de la disposición total o parcial de las líneas de crédito otorgadas a los acreditados más los intereses devengados no cobrados, menos los intereses cobrados por anticipado. La estimación preventiva para riesgos crediticios se

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

presenta deduciendo los saldos de la cartera de crédito.

Las líneas de crédito no dispuestas se registran en cuentas de orden, en el rubro de "Otras cuentas de registro".

Arrendamientos capitalizables y operativos

La Sociedad tomando como base la evaluación que realiza para identificar si existe transferencia de riesgos y beneficios inherentes al bien objeto del contrato, clasifica los arrendamientos en capitalizables u operativos. Los arrendamientos capitalizables se registran como un financiamiento directo, considerando como cuenta por cobrar el importe total de las rentas pendientes de cobro, netas de los correspondientes intereses por devengar. Los intereses se reconocen como ingreso conforme se devengan y el valor de opción de compra al momento de ser ejercida por el arrendatario. Las operaciones de arrendamiento operativo están representadas por activos de la Sociedad entregados a terceros para su uso o goce temporal, por un plazo determinado igual o superior a seis meses. Las rentas se reconocen como ingresos por arrendamiento operativo conforme se devengan.

Créditos restringidos

La Sociedad considera como tales, aquellos créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se pueden disponer o hacer uso de ellos, debiéndolos presentar como restringidos. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad no cuenta con activos restringidos.

Cartera de crédito vencida -

Los saldos insolutos de los créditos e intereses se clasifican como vencidos de acuerdo con los siguientes criterios:

(1) Se tenga conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.

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

(2) Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

Créditos con amortización única al vencimiento de capital e intereses- cuando presentan 30 o más días naturales desde la fecha en que ocurra el vencimiento.

Créditos cuya amortización de principal e intereses fue pactada en pagos periódicos parciales - cuando la amortización de capital e intereses no hubieran sido cobrados y presentan 90 o más días vencidos.

Créditos con amortización única de capital y pagos periódicos de intereses - cuando los intereses presentan 90 o más días de vencidos, o el principal 30 o más días de vencido.

Cuando un crédito es traspasado a cartera vencida, se suspende la acumulación de intereses y se lleva el registro de los mismos en cuentas de orden en el rubro de "Intereses devengados no cobrados derivados de cartera en arrendamiento vencida".

Asimismo, se suspende la amortización en resultados del ejercicio de los ingresos financieros por devengar. Cuando dichos intereses son cobrados se reconocen directamente en resultados en el rubro de "Ingreso por intereses". El reconocimiento

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

en resultados de los ingresos por devengar se reanuda cuando la cartera deja de considerarse como vencida.

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

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

### Pago sostenido

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

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

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

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

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

### Reestructuras y renovaciones

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

- a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien,
  - b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las que se encuentran las que se enuncian a continuación:
    - i) cambio en la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
    - ii) cambio de moneda o unidad de cuenta, (por ejemplo, Veces Salario Mínimo "VSM" o
-

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

UDI);

iii)concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, o

iv)prórroga del plazo del crédito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general, o bien, ser castigado. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad aplica castigos a la cartera de crédito de consumo no revolvente, de manera mensual y cuando la misma tiene una antigüedad de 270 días de vencido. Dicho castigo se realiza

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios creada con anterioridad para cada crédito.

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

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

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

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

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

1. Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses

2. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento,

3. créditos con pagos periódicos de principal en interés consistentes en:

i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:

a) la totalidad de los intereses devengados, y

b) el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:

a) liquidado la totalidad de los intereses devengados,

b) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y

c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

Estimación preventiva para riesgos crediticios -



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

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

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

Descripción General de las Metodologías Regulatorias establecidas por la Comisión Bancaria

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

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

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

Probabilidad de incumplimiento

- Créditos de consumo no revolvente.- toma en cuenta la morosidad actual, morosidad histórica, los pagos que se realizan respecto al saldo de los últimos exigibles, el tipo de crédito y el porcentaje del saldo del crédito y el comportamiento crediticio registrado en las sociedades de información crediticia con las instituciones bancarias.

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

Severidad de la pérdida

- Créditos de consumo no revolvente.- de acuerdo al número de pagos incumplidos "atrasos".

- Comercial.- considerando garantías reales financieras y no financieras y garantías personales, así como el número de meses de morosidad que reporta el crédito.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

Exposición al incumplimiento

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

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

Porcentaje de reservas preventivas

Grados de riesgoConsumo no revolventeCréditos  
comerciales

A-10 a 2.00 a 0.90  
A-22.01 a 3.00.901 a 1.5  
B-13.01 a 4.01.501 a 2.0  
B-24.01 a 5.02.001 a 2.50  
B-35.01 a 6.02.501 a 5.0  
C-16.01 a 8.05.001 a 10.0  
C-28.01 a 15.010.001 a 15.5  
D15.01 a 35.015.501 a 45.0  
E35.01 a 100.0Mayor a 45.00

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

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

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

Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios

El excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios se deberá cancelar

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

del balance general contra los resultados del ejercicio, afectando el rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios."

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

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

Otras cuentas por cobrar -

Las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, son evaluadas por la Administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

Las cuentas por cobrar que no estén incluidas en el párrafo anterior, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial (60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos e impuesto al valor agregado acreditable.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad tiene registrada una estimación para cuentas incobrables por \$6,340 y \$7,931, respectivamente.

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

Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago-

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

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

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

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

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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

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

Porcentaje de reserva

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago Bienes inmuebles Bienes muebles, derechos de cobro e inversiones en valores

Hasta 60%0%

Más de 6 y hasta 120%10%

Más de 12 y hasta 1810%20%

Más de 18 y hasta 2410%45%

Más de 24 y hasta 3015%60%

Más de 30 y hasta 3625%100%

Más de 36 y hasta 4230%100%

Más de 42 y hasta 4835%100%

Más de 48 y hasta 5440%100%

Más de 54 y hasta 6050%100%

Más de 60100%100%

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

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

Mobiliario, equipo y bienes en arrendamiento operativo, neto -

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

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

La Sociedad evalúa periódicamente los valores actualizados del equipo destinado al arrendamiento operativo y de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de deterioro. El valor de recuperación representa el monto de

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

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.

Otros activos -

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

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

Impuestos a la utilidad -

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

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

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

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

El impuesto a la utilidad causado y diferido se presentan y clasifican en los resultados del período.

.  
Pasivo bursátil, préstamos bancarios y de otros organismos -

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles y gastos de emisión

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

así como los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento por fondos de fomento. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar--

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

Reconocimiento de ingresos -

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

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

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

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

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

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

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

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

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

Transacciones en moneda extranjera -

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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

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

Contingencias -

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

Cuentas de orden -

A continuación, se describen las principales cuentas de orden:

- Intereses devengados no cobrados de cartera en arrendamiento vencida - se registran los intereses o ingresos financieros devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida.
- Otras cuentas de registro - se registran principalmente el importe de los contratos de apertura de los créditos por ejercer, los documentos recibidos en garantía de la cartera de arrendamiento financiero y avales recibidos, y el importe de la cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito activas y pasivas.

(4) Cambios contables-

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

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

A partir del segundo trimestre del 2020, con la finalidad de apoyar a sus clientes, el Banco decidió aplicar los CCE emitidos por la Comisión Bancaria, otorgando a todos aquellos clientes inscritos al programa un esquema de diferimiento en el pago de las 4 o 6 mensualidades, otorgando un plazo de pago que va desde los 12 hasta los 72 meses dependiendo el tipo de producto; sin que esto significara afectar su historial

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRMAR

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 15 / 48

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

crediticio o la acumulación de intereses moratorios. Lo anterior en lugar de aplicar lo establecido en el boletín B-6 "Cartera de Crédito" emitido por la Comisión Bancaria. Adicionalmente, los CCE otorgaron la facilidad regulatoria de no registrar los créditos reestructurados como cartera vencida o como cartera en atraso, lo que permitió no incrementar las reservas durante el diferimiento de pago.

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

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

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

Balance general

Rubro

Criterios contables especiales Criterios contables vigentes

Efecto

Cartera de crédito vigente:

Créditos comerciales	\$ 192,620	191,780	(840)
Créditos al consumo	2,933,373	2,904,573	(28,800)
Total cartera de crédito vigente		3,125,993	3,096,353
	(29,640)		

Cartera de crédito vencida:

Créditos comerciales	2,453	3,293	840
Créditos al consumo	90,380	119,180	28,800
Total cartera de crédito vencida		92,833	122,473
	29,640		

Menos

Estimación preventiva para riesgos

crediticios (1)

190,515

190,515

-

Cartera de crédito neta



BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRMAR

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 16 / 48

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

\$	3,028,311		
	3,028,311		
	-		
Estado de resultados			
Rubro			
Criterios contables especiales Criterios contables vigentes			
Efecto			
Ingreso por intereses\$	541,883	541,150	(733)
Estimación preventiva para riesgos crediticios (1)	(148,387)	(148,387)	-
Impuestos a la utilidad 220	(6,284)	(6,064)	
Resultado neto	44,312	43,799	(513)

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

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

AL 31 de diciembre de 2020, estos son los efectos que se hubieran presentado en el cálculo del ICAP del Banco, en caso de no haberse aplicado los CCE:

Concepto	Con CCE	Sin CCE	Diferencia
ASR Crédito	3,2743,33965		
ASR Mercado	2572570		
ASR Operacional	3193190		
ASRT	3,8503,91565		
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	2622675		
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	21210		
Requerimiento de capital por riesgo operativo	26260		
Requerimiento de capital totales	3083135		
Capital Neto	6426410		
ICAP	16.6616.38-0.28		
Resultado Neto	100		

5. Disponibilidades

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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

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

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

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

6. Inversiones en valores-

Al 31 de diciembre de 2020 Y 2019, la Arrendadora no tuvo inversiones en valores.

## 7. Cartera de crédito

### a. Políticas y procedimientos en materia de crédito-

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

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

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

En el arrendamiento financiero la propiedad legal del bien es de la Sociedad, pero fiscal y contablemente dicha propiedad es del arrendatario.

En el caso de los contratos de arrendamiento puro se pacta una renta mensual por el uso

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

y goce temporal de los bienes arrendados (activos fijos, equipo de transporte, maquinaria, equipo de cómputo y mobiliario y equipo), cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses. Los bienes arrendados son propiedad de la Sociedad, desde el punto de vista legal, fiscal y contable.

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.

Origenación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio

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

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

El área de crédito de la Sociedad evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías y calidad de la información.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

Para los clientes con riesgo de crédito menor a \$9,000, el área de crédito evalúa las propuestas mediante un modelo de decisión "Estadístico" en que se analiza buró de crédito, historial de pago interno y el perfil del cliente mediante el análisis de variables como ingresos, estados de cuenta, capacidad de pago y garantías, entre otras.

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

### Recuperación de la cartera

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

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

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

### b. Análisis de la cartera de crédito-

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

2020

Vigente Vencida

Créditos comerciales: 192,4022,453  
Actividad empresarial o comercial \$  
Entidades financieras168-  
Entidades gubernamentales50-  
Créditos al consumo 2,933,373 90,380

Total cartera de crédito\$3,125,993 92,833

2019

Vigente Vencida

Créditos comerciales:  
Actividad empresarial o comercial  
\$ 171,765 1,307  
Entidades financieras 182 -  
Entidades gubernamentales 50 -  
Créditos al consumo4,012,71795,465

Total cartera de crédito\$4,184,71496,772

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V., SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 20 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

En 2020 y 2019, la cartera otorgada es en moneda nacional.

c. Clasificación de la cartera por zona geográfica

La clasificación de la cartera vigente y vencida de la Sociedad por zona geográfica al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como se muestra a continuación:

	2020	2019
	Vigente	Vencida
Ciudad de México (1) \$	280,858	8,498 400,1999,499
Nuevo León 1,179,236	33,716	1,566,64434,903
Norte (2) 1,013,217	30,902	1,292,26430,550
Centro (3) 652,682	19,717	925,607 21,820
\$ 3,125,993	92,833	4,184,714 96,772
Total \$3,218,826	\$4,281,486	

- (1) Incluye Ciudad de México y Estado de México.
- (2) Incluye Tamaulipas, Coahuila, Sinaloa, Baja California, Durango, Sonora y Chihuahua.
- (3) Incluye Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Puebla, Querétaro, San Luis Potosí y Veracruz.

d. Cartera vencida

A continuación, se presenta la integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	2020	2019
	Días vencidos Comercial	Consumo Comercial
De 1 a 180 días \$	1,531	66,955 116 58,845
De 181 a 365 días	456	21,348 1,191 36,459
De 366 días a 2 años	465	2,078 -
161		
De 2 años y más	-	-
\$ 2,452	90,381	1,307 95,465
Total \$92,833	\$96,772	

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera vencida al cuarto trimestre de 2020 y 2019:

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

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 21 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

## 8. 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 31 de diciembre de 2020 y 2019, se muestran a continuación:

A continuación, se muestran para cada tipo de portafolio, la Exposición al Incumplimiento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Severidad de la Pérdida al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Tipo de cartera Probabilidad de incumplimiento Severidad de la pérdida Exposición al incumplimiento

31 de diciembre de 2020  
Comercial 14.57% 45.13% 195,073  
Consumo 6.54% 72.12% 3,023,754

31 de diciembre de 2019  
Comercial 13.79% 45.00% \$173,304  
Consumo 5.60% 72.11% 4,108,182

## 9. Bienes Adjudicados Neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rubro de bienes adjudicados se detalla a continuación:

	2020	2019
Condominios \$	2,354	1,102
Equipo de transporte	2,228	755
	4,582	4,857
Estimación para baja de valor	(1,728)	(1,655)
\$	2,854	3,202

## 10. Mobiliario y equipo, neto

El mobiliario y equipo destinado a arrendamiento puro y el propio se integran como sigue:

2020

2019

Equipo de transporte	\$2,394	2,394
Equipo de transporte en arrendamiento operativo	116,647	121,898
Mobiliario y equipo de oficina	7,067	7,067
Equipo de cómputo y software	1,560	1,560
Mejoras a locales arrendados	18,258	18,258

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

145,926151,177  
Depreciación acumulada (58,266) (46,142)

\$87,660105,035

El importe por depreciación cargado a los resultados derivado de bienes en arrendamiento puro, en el cuarto trimestre de los ejercicios 2020 y 2019, ascendió a \$7,061 y \$6,715, registrada dentro del "Margen financiero" en el estado de resultados.

11. Otros activos

La integración del rubro al mes de diciembre correspondiente es la siguiente:

20202019

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

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.

12.- Pasivo bursátil

La Sociedad tiene un programa autorizado por CNBV el 18 de marzo de 2020, con vigencia de 5 años a partir de la fecha de autorización, podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$1,500,000. Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía se emitieron certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$381,669 con la tasa de rendimiento entre 4.95% y 6.40% como sigue:

Intereses

2020 Capital TasaAperturaVencimiento por pagar Total

\$	20,000	5.28%	29/01/2020	27/01/2021	15.9	20,006
	36,000	5.18%	11/02/2020	09/02/2021	17.9	36,078
	15,000	5.19%	07/10/2020	24/03/2021	14.3	15,004
	162,776	5.10%	12/10/2020	21/01/2021	1867.9	164,644
	10,000	4.95%	30/10/2020	09/07/2021	15.5	10,006
	20,000	5.00%	11/11/2020	10/11/2021	141.7	20,142
	20,000	5.05%	08/12/2020	22/06/2021	167.3	20,067
	120,000	5.18%	08/12/2020	07/12/2021	1414.9	120,415
	10,000	5.10%	17/12/2020	01/07/2021	21.3	10,021
\$	413,776					416,383

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V., SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 23 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

Intereses

2019	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	por pagar	Total
\$	20,000	8.36%	30/01/2019	29/01/2020	\$132	20,132
	10,004	9.00%	01/03/2019	24/02/2020	765	10,769
	20,000	9.00%	19/06/2019	06/01/2020	980	20,980
	150,000	8.06%	13/11/2019	14/02/2020	714	150,714
	47,000	8.10%	02/12/2019	31/01/2020	317	47,317
	69,103	8.20%	04/12/2019	03/06/2020	440	69,543
	39,005	7.80%	05/12/2019	03/01/2020	228	39,233
	54,000	8.00%	06/12/2019	06/01/2020	312	54,312
	25,101	8.25%	06/12/2019	17/01/2020	150	25,251
	170,000	8.36%	10/12/2019	08/12/2020	879	170,879
	75,000	7.96%	23/12/2019	21/12/2020	150	75,150
\$	679,213				\$ 5,067	684,280

13.- Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos al cuarto trimestre de 2020 y 2019, se integran a continuación:

2020 2019

De corto plazo:

Total corto plazo banca múltiple \$-350,000

De largo plazo:

Total largo plazo banca múltiple 2,100,000 2,730,000

\$2,100,000 3,080,000

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los préstamos en moneda nacional devengan intereses a tasas promedio ponderadas anuales en moneda nacional de 8.22% y 8.85%, respectivamente.

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

Vencimiento en meses 2020 2019

De 0 a 12 meses

\$-  
350,000

De 12 meses a 24 meses 700,000 1,630,000

De 24 meses a 36 meses 1,400,000 1,100,000

\$2,100,000 3,080,000

Al 31 de diciembre del 2020, Arrendadora tiene las siguientes líneas de crédito:

Importe total de la línea de crédito Importe no dispuesto Plazo

Institución:

Banca Afirme, S. A (1) \$4,000,000 1,900,000 1 año



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

---

Bancomer (1) 49,77249,772 1 año

Total Instituciones de Banca Múltiple \$4,049,7721,949,772

FIRA (1) \$100,000100,000 1 año

Fideicomisos de Fomento Minero (FIFOMI) (2) 33,02833,028 Indefinido

Total Fondos de Fomento \$133,028133,028

\$ \$4,182,800 \$2,082,800

(1) Pueden disponerse en pesos y dólares.

(2) La línea de crédito es por un monto de 5 millones de UDI's o su equivalente en moneda nacional, el valor de la UDI utilizado para la valorización es de 6.6056 y se podrá disponer en pesos y dólares.

Las Líneas de Crédito son para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo y financiamiento de operaciones de arrendamiento.

### 14. Capital contable

#### a. Estructura del capital social-

El capital social de la sociedad al 31 de diciembre de 2020, se integra como se muestra a continuación:

#### Acciones Importe

Capital social, acciones serie "A" 343,000343,000

Capital social, acciones serie "B" 1,0001,000

344,000344,000

Capital social variable no exhibido (1,000) (1,000)

343,000

Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007 73,866

416,866

#### b. Utilidad integral-

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

#### c. Dividendos en acciones-

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades fiscales retenidas, causarán el impuesto sobre la renta a cargo de la Sociedad a la tasa fiscal vigente al momento de la distribución. El

---

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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. .

## d. Restricciones al capital contable-

La Ley de Instituciones de Crédito ("LIC") obliga a la Sociedad a separar anualmente el 10% de sus utilidades para constituir la reserva legal, hasta por el importe del capital social pagado. Esta reserva no es susceptible a distribuirse a los accionistas, excepto en forma de dividendos en acciones. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto de dicha reserva asciende a \$37,881 y \$34,087, respectivamente, y representan el 11% y 10%, respectivamente, del capital social pagado.

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

## e. Índice de capitalización -

De conformidad con el artículo 50 de la LIC, la Sociedad deberá mantener un capital neto superior a la suma de los requerimientos de capital por los riesgos de crédito, mercado y operacional en que incurra en su operación. El capital neto se determina conforme a las Disposiciones emitidas por la Comisión Bancaria el 2 de diciembre de 2005, y con las últimas modificaciones vigentes al 31 de diciembre de 2020.

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

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 31 de diciembre del 2020, 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.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

---

ReferenciaCapital común de nivel 1 (CET1): instrumentos y reservasMonto

1Acciones ordinarias que califican para capital común de nivel 1 más su prima correspondiente416,865.57

2Resultados de ejercicios anteriores195,777.69

3Otros elementos de la utilidad integral (y otras reservas)82,193.74

4Capital sujeto a eliminación gradual del capital común de nivel 1 (solo aplicable para compañías que no estén vinculadas a acciones)No aplica

5Acciones ordinarias emitidas por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el capital común de nivel 1)No aplica

6Capital común de nivel 1 antes de ajustes regulatorios694,836.99

Capital común de nivel 1: ajustes regulatorios

7Ajustes por valuación prudencialNo aplica

8Crédito mercantil

(neto de sus correspondientes impuestos a la utilidad diferidos a cargo)0.00

9Otros intangibles diferentes a los derechos por servicios hipotecarios (neto de sus correspondientes impuestos a la utilidad diferidos a cargo)57,514.47

10

(conservador) Impuestos a la utilidad diferidos a favor que dependen de ganancias futuras excluyendo aquellos que se derivan de diferencias temporales (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)

11Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo0.00

12Reservas pendientes de constituir0.00

13Beneficios sobre el remanente en operaciones de bursatilización

14Pérdidas y ganancias ocasionadas por cambios en la calificación crediticia propia sobre los pasivos valuados a valor razonableNo aplica

15Plan de pensiones por beneficios definidos

16

(conservador) Inversiones en acciones propias

17

(conservador) Inversiones recíprocas en el capital ordinario

18

(conservador) Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)

19

(conservador) Inversiones significativas en acciones ordinarias de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)

20

(conservador) Derechos por servicios hipotecarios (monto que excede el umbral del 10%)

21Impuestos a la utilidad diferidos a favor provenientes de diferencias temporales (monto que excede el umbral del 10%, neto de impuestos diferidos a cargo)0.00

22Monto que excede el umbral del 15%No aplica

23del cual: Inversiones significativas donde la institución posee mas del 10% en acciones comunes de instituciones financierasNo aplica

24del cual: Derechos por servicios hipotecariosNo aplica

25del cual: Impuestos a la utilidad diferidos a favor derivados de diferencias temporalesNo aplica

26Ajustes regulatorios nacionales0.00

Adel cual: Otros elementos de la utilidad integral (y otras reservas)0.00

Bdel cual: Inversiones en deuda subordinada

Cdel cual: Utilidad o incremento el valor de los activos por adquisición de posiciones de bursatilizaciones (Instituciones Originadoras)

Ddel cual: Inversiones en organismos multilaterales

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 27 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

E del cual: Inversiones en empresas relacionadas  
F del cual: Inversiones en capital de riesgo  
G del cual: Inversiones en sociedades de inversión 0.00  
H del cual: Financiamiento para la adquisición de acciones propias  
I del cual: Operaciones que contravengan las disposiciones  
J del cual: Cargos diferidos y pagos anticipados  
K del cual: Posiciones en Esquemas de Primeras Pérdidas  
L del cual: Participación de los Trabajadores en las Utilidades Diferidas  
M del cual: Personas Relacionadas Relevantes  
N del cual: Plan de pensiones por beneficios definidos  
O del cual: Ajuste por reconocimiento de capital  
27 Ajustes regulatorios que se aplican al capital común de nivel 1 debido a la insuficiencia de capital adicional de nivel 1 y al capital de nivel 2 para cubrir deducciones  
28 Ajustes regulatorios totales al capital común de nivel 1 157,514.47  
29 Capital común de nivel 1 (CET1) 637,322.52  
Capital adicional de nivel 1: instrumentos  
30 Instrumentos emitidos directamente que califican como capital adicional de nivel 1, más su prima  
31 de los cuales: Clasificados como capital bajo los criterios contables aplicables  
32 de los cuales: Clasificados como pasivo bajo los criterios contables aplicables No aplica  
33 Instrumentos de capital emitidos directamente sujetos a eliminación gradual del capital adicional de nivel 1  
34 Instrumentos emitidos de capital adicional de nivel 1 e instrumentos de capital común de nivel 1 que no se incluyen en el renglón 5 que fueron emitidos por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el nivel adicional 1) No aplica  
35 del cual: Instrumentos emitidos por subsidiarias sujetos a eliminación gradual No aplica  
36 Capital adicional de nivel 1 antes de ajustes regulatorios 0.00  
Capital adicional de nivel 1: ajustes regulatorios  
37  
(conservador) Inversiones en instrumentos propios de capital adicional de nivel 1 No aplica  
38  
(conservador) Inversiones en acciones recíprocas en instrumentos de capital adicional de nivel 1 No aplica  
39  
(conservador) Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%) No aplica  
40  
(conservador) Inversiones significativas en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido No aplica  
41 Ajustes regulatorios nacionales  
42 Ajustes regulatorios aplicados al capital adicional de nivel 1 debido a la insuficiencia del capital de nivel 2 para cubrir deducciones No aplica  
43 Ajustes regulatorios totales al capital adicional de nivel 1 0.00  
44 Capital adicional de nivel 1 (AT1) 0.00  
45 Capital de nivel 1 (T1 = CET1 + AT1) 637,322.52  
Capital de nivel 2: instrumentos y reservas  
46 Instrumentos emitidos directamente que califican como capital de nivel 2, más su

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 28 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

prima

47Instrumentos de capital emitidos directamente sujetos a eliminación gradual del capital de nivel 2

48Instrumentos de capital de nivel 2 e instrumentos de capital común de nivel 1 y capital adicional de nivel 1 que no se hayan incluido en los renglones 5 o 34, los cuales hayan sido emitidos por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el capital complementario de nivel 2)No aplica

49de los cuales: Instrumentos emitidos por subsidiarias sujetos a eliminación gradualNo aplica

50Reservas

51Capital de nivel 2 antes de ajustes regulatorios0.00

Capital de nivel 2: ajustes regulatorios

52

(conservador) Inversiones en instrumentos propios de capital de nivel 2No aplica

53

(conservador) Inversiones recíprocas en instrumentos de capital de nivel 2No aplica

54

(conservador) Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)No aplica

55

(conservador) Inversiones significativas en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de consolidación regulatoria, netas de posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitidoNo aplica

56Ajustes regulatorios nacionales

57Ajustes regulatorios totales al capital de nivel 20.00

58Capital de nivel 2 (T2)0.00

59Capital total (TC = T1 + T2)637,322.52

60Activos ponderados por riesgo totales3,850,124.00

Razones de capital y suplementos

61Capital Común de Nivel 1

(como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)16.55

62Capital de Nivel 1

(como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)16.55

63Capital Total

(como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)16.55

64Suplemento específico institucional (al menos deberá constar de: el requerimiento de capital común de nivel 1 más el colchón de conservación de capital, más el colchón contracíclico, más el colchón G-SIB; expresado como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)7.00

65del cual: Suplemento de conservación de capital2.50

66del cual: Suplemento contracíclico bancario específicoNo aplica

67del cual: Suplemento de bancos globales sistémicamente importantes (G-SIB)No aplica

68Capital Común de Nivel 1 disponible para cubrir los suplementos (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)9.55

Mínimos nacionales (en caso de ser diferentes a los de Basilea 3)

69Razón mínima nacional de CET1

(si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)No aplica

70Razón mínima nacional de T1

(si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)No aplica

71Razón mínima nacional de TC

(si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)No aplica

Cantidades por debajo de los umbrales para deducción (antes de la ponderación por riesgo)

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 29 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

72Inversiones no significativas en el capital de otras instituciones financierasNo aplica  
73Inversiones significativas en acciones comunes de instituciones financierasNo aplica  
74Derechos por servicios hipotecarios (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)No aplica  
75Impuestos a la utilidad diferidos a favor derivados de diferencias temporales (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)  
Límites aplicables a la inclusión de reservas en el capital de nivel 2  
76Reservas elegibles para su inclusión en el capital de nivel 2 con respecto a las exposiciones sujetas a la metodología estandarizada (previo a la aplicación del límite)  
77Límite en la inclusión de provisiones en el capital de nivel 2 bajo la metodología estandarizada  
78Reservas elegibles para su inclusión en el capital de nivel 2 con respecto a las exposiciones sujetas a la metodología de calificaciones internas (previo a la aplicación del límite)  
79Límite en la inclusión de reservas en el capital de nivel 2 bajo la metodología de calificaciones internas  
Instrumentos de capital sujetos a eliminación gradual (aplicable únicamente entre el 1 de enero de 2018 y el 1 de enero de 2022)  
80Límite actual de los instrumentos de CET1 sujetos a eliminación gradualNo aplica  
81Monto excluido del CET1 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)No aplica  
82Límite actual de los instrumentos AT1 sujetos a eliminación gradual  
83Monto excluido del AT1 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)  
84Límite actual de los instrumentos T2 sujetos a eliminación gradual  
85Monto excluido del T2 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)

## TABLA II.1 Cifras del balance general

Referencia de los rubros del balance generalRubros del balance generalMonto presentado en el balance general

Activo3,302,809.52  
BG1Disponibilidades31,186.56  
BG2Cuentas de margen0.00  
BG3Inversiones en valores0.00  
BG4Deudores por reporto0.00  
BG5Préstamo de valores0.00  
BG6Derivados0.00  
BG7Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros0.00  
BG8Total de cartera de crédito (neto)3,028,311.54  
BG9Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización0.00  
BG10Otras cuentas por cobrar (neto)25,173.88  
BG11Bienes adjudicados (neto)2,853.59  
BG12Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)87,659.96  
BG13Inversiones permanentes0.00  
BG14Activos de larga duración disponibles para la venta0.00  
BG15Impuestos y PTU diferidos (neto)78,026.14  
BG16Otros activos49,597.86  
Pasivo2,607,972.52  
BG17Captación tradicional10.00  
BG18Préstamos interbancarios y de otros organismos2,100,000.00  
BG19Acreedores por reporto0.00

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 30 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

---

BG20Préstamo de valores	0.00
BG21Colaterales vendidos o dados en garantía	0.00
BG22Derivados	0.00
BG23Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0.00
BG24Obligaciones en operaciones de burSATilización	416,382.60
BG25Otras cuentas por pagar	91,589.92
BG26Obligaciones subordinadas en circulación	0.00
BG27Impuestos y PTU diferidos (neto)	0.00
BG28Créditos diferidos y cobros anticipados	0.00
Capital contable	694,836.99
BG29Capital contribuido	416,865.57
BG30Capital ganado	277,971.43
Cuentas de orden	8,424,308.81
BG31Avales otorgados	0.00
BG32Activos y pasivos contingentes	0.00
BG33Compromisos crediticios	0.00
BG34Bienes en fideicomiso o mandato	0.00
BG35Agente financiero del gobierno federal	10.00
BG36Bienes en custodia o en administración	0.00
BG37Colaterales recibidos por la entidad	0.00
BG38Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	0.00
BG39Operaciones de banca de inversión por cuenta de terceros (neto)	0.00
BG40Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	171.48
BG41Otras cuentas de registro	8,424,137.33

TABLA II.2 Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto

IdentificadorConceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital NetoReferencia del formato de revelación de la integración de capital del apartado I del presente anexoMonto de conformidad con las notas a la tabla Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto Referencia(s) del rubro del balance general y monto relacionado con el concepto regulatorio considerado para el cálculo del Capital Neto proveniente de la referencia mencionada.

Activo	
1Crédito mercantil	180.00BG16
2Otros Intangibles	957,514.47BG16
3Impuesto a la utilidad diferida (a favor) proveniente de pérdidas y créditos fiscales	100.00BG15
4Beneficios sobre el remanente en operaciones de burSATilización	130.00BG09
5Inversiones del plan de pensiones por beneficios definidos sin acceso irrestricto e ilimitado	150.00
6Inversiones en acciones de la propia institución	160.00
7Inversiones recíprocas en el capital ordinario	170.00
8Inversiones directas en el capital de entidades financieras donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido	180.00
9Inversiones indirectas en el capital de entidades financieras donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido	180.00
10Inversiones directas en el capital de entidades financieras donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	190.00
11Inversiones indirectas en el capital de entidades financieras donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	190.00
12Impuesto a la utilidad diferida (a favor) proveniente de diferencias temporales	210.00

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 31 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

14	Inversiones en deuda subordinada	26 - B0.00
15	Inversiones en organismos multilaterales	26 - D0.00
16	Inversiones en empresas relacionadas	26 - E0.00
17	Inversiones en capital de riesgo	26 - F0.00
18	Inversiones en sociedades de inversión	26 - G0.00BG13
19	Financiamiento para la adquisición de acciones propias	26 - H0.00
20	Cargos diferidos y pagos anticipados	26 - J0.00
21	Participación de los trabajadores en las utilidades diferida (neta)	26 - L0.00
22	Inversiones del plan de pensiones por beneficios definidos	26 - N0.00
23	Inversiones en cámaras de compensación	26 - P0.00BG13
	Pasivo	
24	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados al crédito mercantil	180.00
25	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a otros intangibles	90.00
26	Pasivos del plan de pensiones por beneficios definidos sin acceso irrestricto e ilimitado	150.00
27	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados al plan de pensiones por beneficios definidos	150.00
28	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a otros distintos a los anteriores	210.00
29	Obligaciones subordinadas monto que cumple con el Anexo 1-R	310.00
30	Obligaciones subordinadas sujetas a transitoriedad que computan como capital básico	2330.00
31	Obligaciones subordinadas monto que cumple con el Anexo 1-S	460.00
32	Obligaciones subordinadas sujetas a transitoriedad que computan como capital complementario	470.00
33	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a cargos diferidos y pagos anticipados	26 - J0.00
	Capital contable	
34	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-Q	1416,865.57BG29
35	Resultado de ejercicios anteriores	2195,777.69BG30
36	Resultado por valuación de instrumentos para cobertura de flujo de efectivo de partidas registradas a valor razonable	30.00BG30
37	Otros elementos del capital ganado distintos a los anteriores	382,193.74BG30
38	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-R	310.00
39	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-S	460.00
40	Resultado por valuación de instrumentos para cobertura de flujo de efectivo de partidas no registradas a valor razonable	3,110.00
41	Efecto acumulado por conversión	3,26 - A0.00
42	Resultado por tenencia de activos no monetarios	3,26 - A0.00
	Cuentas de orden	
43	Posiciones en Esquemas de Primeras Pérdidas	26 - K0.00
	Conceptos regulatorios no considerados en el balance general	
44	Reservas pendientes de constituir	120.00
45	Utilidad o incremento el valor de los activos por adquisición de posiciones de bursatilizaciones (Instituciones Originadoras)	26 - C0.00
46	Operaciones que contravengan las disposiciones	26 - I0.00
47	Operaciones con Personas Relacionadas Relevantes	26 - M0.00
48	Ajuste por reconocimiento de capital	26 - O, 41, 560.00

TABLA III.1 Posiciones expuestas a riesgo de mercado por factor de riesgo

Concepto Importe de posiciones equivalentes Requerimiento de capital

---



**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 32 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

Operaciones en moneda nacional con tasa nominal 256,27420,502  
 Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa revisable 0  
 0  
 Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDI's 00  
 Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del  
 Salario Mínimo General 00  
 Posiciones en UDI's o con rendimiento referido al INPC 00  
 Posiciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del  
 salario mínimo general 00  
 Operaciones en moneda extranjera con tasa nominal 100  
 Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio 29924  
 Posiciones en Oro 00  
 Posiciones en acciones o con rendimiento indizado al precio de una acción o grupo de  
 acciones 00

**TABLA IV.2**

Concepto Activos ponderados por riesgo Requerimiento de capital

Grupo I (ponderados al 0%)	0.000.00
Grupo I (ponderados al 10%)	0.000.00
Grupo I (ponderados al 20%)	0.000.00
Grupo II (ponderados al 0%)	0.000.00
Grupo II (ponderados al 10%)	0.000.00
Grupo II (ponderados al 20%)	0.000.00
Grupo II (ponderados al 50%)	0.000.00
Grupo II (ponderados al 100%)	0.000.00
Grupo II (ponderados al 120%)	0.000.00
Grupo II (ponderados al 150%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 2.5%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 10%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 11.5%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 20%)	47.503.80
Grupo III (ponderados al 23%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 50%)	15,554.961,244.40
Grupo III (ponderados al 57.5%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 100%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 115%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 120%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 138%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 150%)	0.000.00
Grupo III (ponderados al 172.5%)	0.000.00
Grupo IV (ponderados al 0%)	0.000.00
Grupo IV (ponderados al 20%)	0.000.00
Grupo V (ponderados al 10%)	0.000.00
Grupo V (ponderados al 20%)	0.000.00
Grupo V (ponderados al 50%)	24.861.99
Grupo V (ponderados al 115%)	0.000.00
Grupo V (ponderados al 150%)	0.000.00
Grupo VI (ponderados al 20%)	0.000.00
Grupo VI (ponderados al 50%)	0.000.00
Grupo VI (ponderados al 75%)	0.000.00
Grupo VI (ponderados al 100%)	2,855,377.55228,430.20
Grupo VI (ponderados al 120%)	0.000.00
Grupo VI (ponderados al 150%)	31,698.712,535.90
Grupo VI (ponderados al 172.5%)	0.000.00
Grupo VI (ponderados al 125%)	0.000.00

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRMAR

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 33 / 48

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

Grupo VII_A (ponderados al 10%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 11.5%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 20%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 23%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 50%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 57.5%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 100%)	370,140.2529,611.22
Grupo VII_A (ponderados al 115%)	1,256.99100.56
Grupo VII_A (ponderados al 120%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 138%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 150%)	0.000.00
Grupo VII_A (ponderados al 172.5%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 0%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 20%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 23%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 50%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 57.5%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 100%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 115%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 120%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 138%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 150%)	0.000.00
Grupo VII_B (ponderados al 172.5%)	0.000.00
Grupo VII (ponderados al 125%)	0.000.00
Grupo IX (ponderados al 100%)	0.000.00
Grupo IX (ponderados al 115%)	0.000.00
Grupo X (ponderados al 1250%)	0.000.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 1 (ponderados al 20%)	0.000.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 2 (ponderados al 50%)	0.000.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 3 (ponderados al 100%)	0.000.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 4 (ponderados al 350%)	0.000.00
Bursatilizaciones con grado de Riesgo 4, 5, 6 o No calificados	0.000.00
(ponderados al 1250%)	0.000.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 1 (ponderados al 40%)	0.000.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 2 (ponderados al 100%)	0.000.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 3 (ponderados al 225%)	0.000.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 4 (ponderados al 650%)	0.000.00
Rebursatilizaciones con grado de Riesgo 5, 6 o No Calificados	0.000.00
(ponderados al 1250%)	0.000.00

TABLA III.3 Activos ponderados sujetos a riesgo de operacional

Activos ponderados por riesgoRequerimiento de capital  
319,45025,556

Promedio del requerimiento por riesgo de mercado y de crédito de los últimos 36 meses  
Promedio de los ingresos netos anuales positivos de los últimos 36 meses  
324,590170,373

15. Saldo y operaciones en moneda extranjera  
Los saldos en moneda extranjera se integran como se muestra a continuación:

20202019

---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: AFIRMAR

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2020

ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 34 / 48

SIN CONSOLIDAR

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Disponibilidades 1515  
Acreedores (5) (5)  
Posición neta 1010

Para valorar en pesos los saldos en dólares americanos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se utilizaron los tipos de cambio de \$ 19.9087 y \$18.8642 pesos por dólar, respectivamente.

16. Margen Financiero

El margen financiero por el cuarto trimestre de los años 2020 y 2019 se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses y por arrendamiento operativo y capitalizable:

Los ingresos por el cuarto trimestre de los años 2020 y 2019, se integran a continuación:

	2020	2019	
Ingresos por arrendamiento:			
Comercial			
Actividad empresarial o comercial	\$ 5,629		3,446
Consumo	106,459	131,557	
Comisiones por arrendamiento:			
Actividad empresarial o comercial		209	173
Consumo	6,908	6,801	
Otros			
Disponibilidades		1,128	2,237
\$	120,333	144,214	

Gasto por intereses y por depreciación por arrendamiento operativo:

Los gastos por cuarto trimestre de 2020 y 2019, se integran a continuación:

	2020	2019	
Préstamos bancarios y de otros organismos y pasivo bursátil	\$ 82,472		50,966
Otros	2,116	1,373	
\$	53,082	83,845	

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo interés pagado por préstamos en moneda extranjera.

17. Otros ingresos y egresos

Los ingresos (egresos) de la operación correspondientes al período del cuarto trimestre de 2020 y 2019, se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019	
Ingresos:			
Recuperación de cartera	\$ 5,125		3,353
Utilidad en venta de activo		20	1,404
Por registro de crédito		1,133	2,248
Colocación de seguros	11,896		14,374
Otros ingresos	341		291
Total otros ingresos	18,515		21,670

Egresos:



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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

20202019

ISR diferido activo (pasivo):

Mobiliario y equipo (1) \$2,8345,970

Estimación de otras cuentas por cobrar y bienes adjudicados 3,2802,876

Estimación preventiva para riesgos crediticios 56,29552,458

Castigos pendientes de deducir 24,34438,666

Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro 51145

Comisiones netas por devengar (9,123) (11,862)

Pérdida fiscal por amortizar 68-

Otros 277 (1,570)

ISR diferido, neto \$78,02686,683

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2020, la Sociedad tuvo una pérdida fiscal por \$223, la cual vence en el 2030. En el año terminado el 31 de diciembre de 2019, la Sociedad amortizó la totalidad de sus pérdidas fiscales a esa fecha por \$44,428.

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 discretionales. - 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 discretionales. - 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

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

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 \$108,501.7 miles de pesos al cierre del 4T 2020

**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 Analitica 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 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

\*Cifras en millones de pesos

Como puede observarse, el VaR se situó en \$148,000 miles de pesos lo que significó un 4.60% 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 al cierre del 4T 2020 se han presentado varios incidentes recurrentes de riesgo operacional que fueron objeto de atención y mejora mediante acciones correctivas tendientes a evitar su recurrencia. Durante el 4T 2020 no se materializaron incidentes de riesgo operativo, por lo que no se generaron quebrantos para la Institución.

---

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

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

Afirme ha dado seguimiento puntual a los eventos ocurridos por la pandemia y la evolución de la misma en territorio nacional. En este sentido seguimos con los protocolos de seguridad sanitaria instrumentados entre otros por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Salud; así como se replanteó y evaluó las medidas y mecanismos necesarios para salvaguardar la integridad y la salud de nuestros clientes, usuarios y personal. Al 31 de diciembre, la Institución ha seguido las siguientes acciones, entre otras:

- a) Se han reforzado los protocolos y estándares de seguridad e higiene, tanto en edificios como en sucursales, incorporando proveedores especializados e incrementando la frecuencia de limpieza y desinfección de todas las áreas.
- b) Se han identificado y se ha dado resguardo al personal considerado vulnerable, así como se ha continuado con los protocolos de distanciamiento social.
- c) Se definieron los esquemas de trabajo dentro de la Institución las cuales priorizan el trabajo a distancia, verificando que los procesos críticos sean atendidos adecuadamente.
- d) En el caso de las sucursales, éstas se han mantenido abiertas y operando con las debidas medidas de seguridad e higiene.
- e) Se han seguido los protocolos e indicaciones del Gobierno Federal, así como el monitoreo de los semáforos covid por estado, para de ser posible, optar por un sano retorno del personal a las instalaciones.

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

## Calificación de Cartera

La 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

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 39 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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:

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:

### 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 nueva metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013. 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 INFONAVIT y características propias de la empresa.

Anexo 22.- Modelo para calificar la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales mayores a 14 millones de 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 INFONAVIT y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: riesgo país y de la industria, Posicionamiento del mercado, Transparencia y estándares, Gobierno corporativo, Competencia de la administración.

#### 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:

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

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

A partir del mes de Octubre de 2011, la Institución está calificando la cartera de



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 40 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

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. 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, evaluación de Instituciones Calificadores, riesgo financiero, b) Cualitativos: riesgo socio-económico y fortaleza financiera.

### 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.

A continuación, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio total de la Institución con cifras al 31 de Diciembre de 2020:

Grados de Riesgo Cartera Comercial Cartera de Consumo No Revolvente: Auto Cartera Total  
Cartera Reservas Cartera Reservas Cartera Reservas

A-139,7432202,261,72513,2502,301,46813,469

A-283,865992180,4014,291264,2675,282

B-130,60150990,6963,223121,2973,732

B-218,07237658,4982,55676,5692,932

B-314,81640735,4071,97350,2242,380

C-15,10727064,4904,57369,5974,844

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 41 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

C-2699124,41114,552124,48014,561  
 D2,3341,02392,72520,41195,05921,434  
 E465465115,40181,162115,86681,628  
 Exceptuada000000  
 Total Cartera Calificada195,0734,2723,023,754145,9913,218,827150,263  
 Otros Conceptos:  
 Reservas Adicionales 40,252  
 Total Reservas Balance 190,515  
 Cifras en miles de pesos

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento anual del ejercicio 2020 de las reservas preventivas del portafolio de la Institución:

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del 4to. trimestre del ejercicio 2020 de las reservas preventivas del portafolio de la Institución:

Segmento de Cartera Movimiento de reservas  
 Saldo al principio del trimestre (Reserva de Balance) Creación de reservasAplicaciones  
 por: Castigos y QuitasVariación por tipo de cambioSaldo al final del trimestre  
 (Reserva de Balance)  
 Cartera Comercial3,891397-1604,272  
 Cartera de Vivienda00000  
 Cartera de Consumo No Revolvente: Auto150,28729,197-33,4920145,991  
 Cartera de Consumo Revolvente: Tarjeta de Crédito00000  
 Reservas Adicionales21,55518,6970040,252  
 Total cierre del trimestre175,73248,292-33,5090190,515

Cifras en miles de pesos

Se presenta a continuación la estimación de reservas preventivas de la cartera comercial por sector económico al 31 de Diciembre 2019, 30 de Septiembre 2020 y 31 de Diciembre 2020:

Sector EconómicoReserva Balance Dic'2019Reserva Balance Sep'2020Reserva Balance  
 Dic'2020  
 Servicios7991,9682,598  
 Comercio1,4331,091997

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 42 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**Impresión Final**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

Manufacturera413687570  
Transportes y Comunicaciones1536643  
Servicios Inmobiliarios y Alquiler1336243  
Otros231720  
Total2,9543,8914,272  
Cifras en miles de pesos

En la siguiente tabla se presenta un comparativo al 31 de diciembre de 2020 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: CarteraExposición al IncumplimientoReservas Reservas \*Exposiciones Brutas  
Cartera a Empresas con ventas menores a 14 millones de UDIs 95,25595,2552,803 2,803  
92,452  
Cartera a Empresas con ventas mayores a 14 millones de UDIs 99,60099,6001,467 1,467  
98,133  
Cartera a Entidades del Sector Gubernamental 50500 050  
Cartera a Entidades Financieras 1681682 2166  
Total Cartera de Crédito Comercial \* 195,073195,0734,272 4,272190,802

Cartera de Consumo No Revolvente: Auto 3,023,7543,023,754145,991 145,9912,877,762  
Total Cartera de Crédito 3,218,8273,218,827150,263 150,2633,068,564

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

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 43 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

A continuación, se presenta la distribución geográfica de las exposiciones crediticias desglosadas en las principales entidades federativas, con cifras al 31 de diciembre de 2020:

Entidad Federativa	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente:	Auto	Total Cartera de Crédito
Nuevo León	159,731	1,083,700	1,243,431	
Chihuahua	217	310,503	310,720	
Coahuila	023	8,157	238,157	
Tamaulipas	17,350	214,598	231,948	
Jalisco	1,795	148,646	150,441	
Ciudad de México	1,166	143,193	144,359	
Otros	14,814	884,956	899,770	
Total	195,073	3,023,754	3,218,827	

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 31 de diciembre de 2020:

Sector Económico	Cartera Comercial
Servicios	75,885
Comercio	83,663
Manufacturera	25,658
Otros	9,866
Total	195,073

Cifras en miles de pesos

A continuación, se presenta la distribución por plazos remanentes de las exposiciones crediticias, con cifras al 31 de diciembre 2020:

Plazo por vencer	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente:	Auto	Total Cartera de Crédito
Créditos con plazos ya vencidos	386	697	07	
De 1 a 184 días	2,383	34,522	36,905	
De 185 a 366 días	19,760	118,708	138,468	
De 367 a 731 días	32,772	504,879	537,651	
De 732 a 1,096 días	75,368	958,348	1,033,716	
De 1,097 a 1,461 días	20,315	1,025,613	1,045,929	
De 1,462 a 1,827 días	44,436	364,348	408,783	
Más de 1,827 días	016,667	16,667		
Total	195,073	3,023,754	3,218,827	

Cifras en miles de pesos

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 44 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

En la siguiente tabla se presenta la antigüedad de la cartera vencida del portafolio total de la Institución con cifras al 31 de Diciembre 2020:

Rango de días de morosidad	Cartera Comercial	Cartera de Consumo	No Revolvente:	Auto	Total
Mora de 1 a 180 días	1,531	66,955	68,486		
Mora de 181 a 365 días	456	21,348	21,804		
Mora mayor a 365 días	465	2,078	2,543		
Total Cartera Vencida	2,453	90,380	92,833		

Cifras en miles de pesos

A continuación, presenta la cartera comercial de la Institución clasificada en cartera vigente, cartera vencida y cartera emproblemada con cifras al 31 de diciembre de 2020, clasificada por grados de riesgo, entidades federativas y sectores económicos:

Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emproblemada por grado de riesgo:

Nivel de Riesgo Cartera Comercial Vigente Cartera Comercial Vencida Cartera Total

Cartera Comercial Vigente Cartera Comercial Vigente Emproblemada Cartera Comercial Vencida Emproblemada

Cartera Reservas Cartera Reservas Cartera Reservas

A-139,743220000039,743220

A-283,865992000083,865992

B-130,601509000030,601509

B-218,072376000018,072376

B-314,816407000014,816407

C-15,107270000005,107270

C-26990000699

D2528695431,9878942,3341,023

E0000465465465465

Exceptuada00000000

Total192,5252,86995432,4531,360195,0734,272

Cifras en miles de pesos

Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emproblemada por Entidad Federativa:

Nivel de Riesgo Cartera Comercial Vigente Cartera Comercial Vencida Cartera Total

Cartera Comercial Vigente Cartera Comercial Vigente Emproblemada Cartera Comercial Vencida Emproblemada

Cartera Reservas Cartera Reservas Cartera Reservas

BAJA CALIFORNIA225500002255

CHIHUAHUA217300002173

CIUDAD DE MEXICO7004004654651,166470

COLIMA636600006366

ESTADO DE MEXICO362700003627

JALISCO1,7952300001,79523

MICHOACAN1,553600001,5536

MORELOS249300002493

NUEVO LEON158,8472,2140000158,8472,214

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 45 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

**Impresión Final**

---

SINALOA11,682296000011,682296  
TAMAULIPAS16,25930395431,98789418,3411,240  
Total192,5252,86995432,4531,360195,0734,272  
Cifras en miles de pesos

Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emproblemada por Sector Económico:  
Nivel de Riesgo Cartera Comercial Vigente Cartera Comercial Vencida Cartera Total

Cartera Comercial Vigente Cartera Comercial Vigente Emproblemada Cartera Comercial  
Vencida Emproblemada  
Cartera Reservas Cartera Reservas Cartera Reservas Cartera Reservas  
AGRICULTURA176300001763  
COMERCIO83,531938001325983,663997  
CONSTRUCCION93014000093014  
ELECTRICIDAD Y AGUA1400000140  
ENTIDADES FINANCIERAS168200001682  
ENTIDADES GUBERNAMENTALES5000000500  
MANUFACTURERA25,658570000025,658570  
SERVICIOS73,4691,25595432,3211,30075,8852,598  
SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ALQUILER5,6544300005,65443  
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES2,8744300002,87443  
Total192,5252,86995432,4531,360195,0734,272  
Cifras en miles de pesos

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del cuarto trimestre del ejercicio  
2020 de las reservas preventivas de la cartera comercial emproblemada de la  
Institución:

Concepto: Dic'2020  
Saldo al principio del trimestre \$867  
Creación de reservas (período actual o anteriores) 552  
Aplicaciones por: Castigos y Quitas -16  
Saldo al final del trimestre \$1,403

Recuperaciones registradas en el trimestre de créditos castigados 0

Cifras en miles de pesos

De conformidad con las reglas de los Anexos 24 y 25 de la Circular Única de Bancos, la  
Institución considera garantías reales y personales para estimar la Severidad de la  
Pérdida utilizada en el modelo de calificación estándar de reservas preventivas para  
riesgos crediticios reportadas en el Balance General de la Institución.  
En el proceso de calificación no se están aplicando garantías al portafolio crediticio.

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) Criterios de contabilidad

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

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

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

-Deja sin efecto al Boletín C-3 "Cuentas por cobrar".

-Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.

-Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.

-Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que, si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.

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

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar" - Señala que, para determinar el reconocimiento de la pérdida esperada, deberá considerarse la experiencia

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

histórica que tenga la entidad de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los instrumentos financieros por cobrar (IFC).

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

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

-Se establece la posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.

-Valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.

-Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

-Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 "Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital", tema que no estaba incluido en la normativa existente.

-El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultado integral.

-Introduce los conceptos de costo amortizado para valorar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

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

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

-En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.

-Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

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

-La transferencia de control, base para la oportunidad del reconocimiento de ingresos.

-La identificación de las obligaciones a cumplir en un contrato.

-La asignación del precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes.

-La introducción del concepto de cuenta por cobrar condicionada.

-El reconocimiento de derechos de cobro.

-La valuación del ingreso.

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

NIF D-5 "Arrendamientos"- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022. Deja sin efecto al Boletín D-5 "Arrendamientos". La aplicación



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE  
C.V., SOFOM, E.R., AFIRME  
GRUPO FINANCIERO**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 48 / 48

**SIN CONSOLIDAR**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

por primera vez de esta NIF genera cambios contables en los estados financieros principalmente para el arrendatario y otorga distintas opciones para su reconocimiento. Entre los principales cambios se encuentran los siguientes:

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

Se reconoce un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento.

-Modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados ya que se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.

-Modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

-El reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5, y sólo se adicionan algunos requerimientos de revelación.

b) Mejoras a las NIF 2021 -

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

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

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

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

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

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

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

+ INFORMACION DISPONIBLE EN SOMINFIN.PDF+

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **AFIRMAR**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2020**

**ARRENDADORA AFIRME S.A. DE C.V.,  
SOFOM, E.R., AFIRME GRUPO  
FINANCIERO**

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

PAGINA 1 / 1

**SIN CONSOLIDAR**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

NO EXISTEN OPERACIONES DE DERIVADOS AL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019.

+ INFORMACION DISPONIBLE EN SOMINFIN.PDF +