

**Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V.,
Sociedad Financiera de Objeto
Múltiple, Entidad Regulada, Grupo
Financiero Ve por Más (Subsidiaria de
Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)**

Estados financieros por los años que
terminaron el 31 de diciembre de 2015 y
2014, e Informe de los auditores
independientes del 25 de febrero de 2016

Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2015 y 2014

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	3
Estados de resultados	5
Estados de variaciones en el capital contable	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	10

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (la “Arrendadora”), los cuales comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración de la Arrendadora en relación con los estados financieros

La Administración de la Arrendadora es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”), a través de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas (las “Disposiciones”), así como del control interno que la Administración de la Arrendadora considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planeemos y realicemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes y de que están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de error importante en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la Arrendadora, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Arrendadora. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración la Arrendadora, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Arrendadora Ve Por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como sus resultados financieros y sus flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en dichas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Rony García Dorantes
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 14409

25 de febrero de 2016

Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más
(Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)
Eje 5 norte 990, Edificio "C" Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco
C.P. 02230, México, D.F.

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos)

Activo	2015	2014
Disponibilidades	\$ 8,341	\$ 13,110
Cartera de arrendamiento vigente:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial	1,923,957	1,661,901
Entidades financieras	7,121	1,148
Entidades gubernamentales	16,071	16,071
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>13,300</u>	<u>7,379</u>
Total cartera de arrendamiento vigente	1,960,449	1,686,499
Cartera de arrendamiento vencida:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial	<u>60,367</u>	<u>55,051</u>
Total cartera de arrendamiento vencida	<u>60,367</u>	<u>55,051</u>
Total cartera de arrendamiento	2,020,816	1,741,550
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(85,462)</u>	<u>(82,824)</u>
Total de cartera de arrendamiento, neto	1,935,354	1,658,726
Otras cuentas por cobrar	32,233	7,173
Bienes adjudicados, neto	5,477	5,716
Mobiliario y equipo, neto	660,037	541,620
Impuestos diferidos, neto	84,737	64,822
Otros activos, neto	<u>169,126</u>	<u>153,442</u>
Total activo	<u>\$ 2,895,305</u>	<u>\$ 2,444,609</u>

Pasivo y capital	2015	2014
Préstamos bancarios y de otros organismos:		
De corto plazo	\$ 1,091,403	\$ 1,026,080
De largo plazo	<u>604,179</u>	<u>380,320</u>
Total pasivo	1,695,582	1,406,400
Otras cuentas por pagar:		
Impuesto a la utilidad por pagar	55,921	59,928
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	4,273	4,023
Acreedores por liquidación de operaciones	39,460	41,518
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>146,882</u>	<u>125,365</u>
Total pasivo	246,536	230,834
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>242,049</u>	<u>208,501</u>
Total pasivo	<u>2,184,167</u>	<u>1,845,735</u>
Capital contable:		
Capital contribuido:		
Capital social	<u>282,712</u>	<u>282,712</u>
Total capital contribuido	282,712	282,712
Capital ganado:		
Reservas de capital	45,788	35,229
Resultado de ejercicios anteriores	270,374	175,343
Resultado neto	<u>112,264</u>	<u>105,590</u>
Total capital ganado	428,426	316,162
Total capital contable	<u>711,138</u>	<u>598,874</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 2,895,305</u>	<u>\$ 2,444,609</u>

Cuentas de orden (ver nota 20)	2015	2014
Bienes en fideicomiso	\$ 37,865	\$ 66,061
Bienes en administración	88,690	96,351
Colaterales recibidos por la entidad	324,220	330,581
Ingreso financiero devengado no cobrado derivado de la cartera de arrendamiento vencida	6,440	5,222
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	37,915	35,562
Otras cuentas de registro	<u>4,238,783</u>	<u>3,969,543</u>
	<u>\$ 4,733,913</u>	<u>\$ 4,503,320</u>

“El monto del capital social histórico al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a \$262,684 en ambos años”.

“El Índice de capitalización (Capital neto / activos en riesgos totales) al 31 de diciembre de 2015 y 2014 asciende a 27.40% y 27.22%, respectivamente.”

“Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Arrendadora hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.”

“Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

“Los estados financieros pueden ser consultados en Internet, en las páginas electrónicas <http://www.vepormas.com> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>.”

Alejandro Javier Gastelum Gutiérrez
Director General

José de Jesús Sotelo Lerma
Director General Adjunto de Finanzas, Operaciones y
Sistemas

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto
Múltiple, Entidad Regulada,
Grupo Financiero Ve por Más (Subsidiaria de Grupo
Financiero Ve por Más S.A. de C.V.)
Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco
C.P. 02230, México, D.F.**

Estados de resultados

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos)**

	2015	2014
Ingresos por intereses	\$ 348,629	\$ 304,819
Ingresos por arrendamiento operativo	307,274	328,343
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable	8,668	9,136
Gastos por intereses	(137,039)	(133,583)
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	<u>(177,583)</u>	<u>(179,996)</u>
 Margen financiero	 349,949	 328,719
 Estimación preventiva para riesgos crediticios	 <u>(12,591)</u>	 <u>(11,653)</u>
 Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	 337,358	 317,066
 Comisiones y tarifas cobradas	 1,536	 3,258
Comisiones y tarifas pagadas	(1,108)	(1,217)
Otros ingresos (egresos) de la operación	11,621	13,120
Gastos de administración	<u>(205,752)</u>	<u>(193,419)</u>
	<u>(193,703)</u>	<u>(178,258)</u>
 Resultado de la operación	 <u>143,655</u>	 <u>138,808</u>
Resultados antes de impuestos a la utilidad	143,655	138,808
 Impuestos a la utilidad causados	 51,306	 55,549
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>(19,915)</u>	<u>(22,331)</u>
	31,391	33,218
 Resultado antes de operaciones discontinuadas	 <u>112,264</u>	 <u>105,590</u>
 Resultado neto	 <u>\$ 112,264</u>	 <u>\$ 105,590</u>

“Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Arrendadora hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.”

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

"Los estados financieros pueden ser consultados en Internet, en las páginas electrónicas <http://www.vepomas.com> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>.”

Alejandro Javier Gastelum Gutiérrez
Director General

José de Jesús Sotelo Lerma
Director General Adjunto de Finanzas, Operaciones y
Sistemas

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más,
(Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)
Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco
C.P. 02230, México, D.F.

Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014

(En miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado		Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 282,712	\$ 24,875	\$ 82,164	\$ 103,533	\$ 493,284
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas					
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	10,354	93,179	(103,533)	-
Total	-	10,354	93,179	(103,533)	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral					
Resultado neto	-	-	-	105,590	105,590
Total	-	-	-	105,590	105,590
Saldos al 31 de diciembre de 2014	282,712	35,229	175,343	105,590	598,874
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas					
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	10,559	95,031	(105,590)	-
Total	-	10,559	95,031	(105,590)	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral					
Resultado neto	-	-	-	112,264	112,264
Total	-	-	-	112,264	112,264
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 282,712	\$ 45,788	\$ 270,374	\$ 112,264	\$ 711,138

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Arrendadora durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.”

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

“Los estados financieros pueden ser consultados en Internet, en las páginas electrónicas <http://www.vepormas.com> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>.”

Alejandro Javier Gastelum Gutiérrez
Director General

José de Jesús Sotelo Lerma
Director General Adjunto de Finanzas, Operaciones y
Sistemas

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)
Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco
C.P. 02230, México, D.F.

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos)

	2015	2014
Resultado neto	\$ 112,264	\$ 105,590
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de inmueble, mobiliario y equipo	178,979	181,173
Amortización de activos intangibles	1,301	1,268
Provisiones	125,666	116,885
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>31,391</u>	<u>33,218</u>
	337,337	332,544
Actividades de operación:		
Cambio en deudores por reportos	-	13,400
Cambio en cartera de arrendamiento	(276,628)	(96,857)
Cambio en bienes adjudicados	239	(511)
Cambio en otros activos operativos	(25,060)	33,726
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	289,182	(176,759)
Cambio en otros pasivos operativos	(76,416)	(157,535)
Pagos de Impuestos a la utilidad	<u>(51,306)</u>	<u>(55,549)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(139,989)	(440,085)
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	449,922	398,964
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(747,319)	(433,027)
Pagos por adquisición de activos intangibles	(16,984)	37,155
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(314,381)	3,092
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(4,769)	1,141
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>13,110</u>	<u>11,969</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 8,341</u>	<u>\$ 13,110</u>

“Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la ley de instituciones de crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Arrendadora durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.”

“Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.”

Los estados financieros pueden ser consultados en Internet, en las páginas electrónicas <http://www.vepormas.com> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>

Alejandro Javier Gastelum Gutiérrez
Director General

José de Jesús Sotelo Lerma
Director General Adjunto de Finanzas, Operaciones y
Sistemas

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)
Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco
C.P. 02230, México, D.F.

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014
(En miles de pesos)

1. Actividades

Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (la “Arrendadora”), se constituyó el 30 de enero de 1964 y es una compañía subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V. (el “Grupo Financiero”) autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”) para actuar como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, en la forma y términos que establece la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito y la Ley de Instituciones de Crédito, así como por las disposiciones de carácter general que emite la Comisión, como órgano de inspección y vigilancia de la Arrendadora.

La principal actividad de la Arrendadora es celebrar operaciones de arrendamiento financiero y puro con toda clase de bienes, factoraje financiero y crédito, de acuerdo con la autorización que tiene para operar como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada.

Eventos relevantes 2015-

- a) *Cesión de cartera* - El 22 de diciembre de 2015, la Arrendadora llegó a un acuerdo para enajenar a Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más (la “Institución”), un portafolio de arrendamiento financiero. El portafolio enajenado se compone de tres arrendamientos, con un saldo total de \$34,801.

El precio por dicha cesión se acordó en referencia al contrato de factoraje sin recurso, cuyo valor de compra ascendió al mismo valor contable de la cedente, el cual se integra por los Derechos de cobro transferidos más los intereses devengados a la fecha de celebración del contrato así como una comisión mensual por concepto de administración que se amortizará conforme a los cobros de los mismos créditos, de acuerdo a lo establecido en el Boletín B-6 “Cartera de crédito” emitido por la Comisión.

2. Bases de presentación

- a. *Unidad monetaria de los estados financieros* - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- b. *Resultado integral* - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período por disposiciones específicas de algunos criterios contables emitidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados.

Las otras partidas del resultado integral están representadas por los efectos de conversión de operaciones extranjeras. Al momento de realizarse los activos y pasivos que originaron los otros resultados integrales, estos últimos se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el resultado integral está conformado únicamente por el resultado neto.

- c. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su naturaleza debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Arrendadora.

3. **Resumen de las principales políticas contables**

Las principales políticas contables de la Arrendadora, están de acuerdo con los criterios contables prescritos por la Comisión en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas” (las “Disposiciones”). Su preparación requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. La Administración de la Arrendadora, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias.

De acuerdo con el Criterio Contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Arrendadora se ajustará a las Normas de Información Financiera (“NIF”) definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (“CINIF”), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un Criterio Contable, específico tomando en consideración que la Arrendadora realiza operaciones especializadas.

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior, es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

Cambios contables -

Mejoras a las NIF

El objetivo de estas mejoras es incorporar en las propias NIF, cambios y precisiones con la finalidad de establecer un planteamiento normativo más adecuado. Las mejoras a las NIF se presentan clasificadas en aquellas mejoras que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros, y en aquellas mejoras que son modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas, que ayudan a establecer un planteamiento normativo más claro y comprensible; por ser precisiones, no generan cambios contables en los estados financieros.

A partir del 1 de enero de 2015, la Arrendadora adoptó las siguientes mejoras a las NIF que generan cambios contables:

Que generan cambios contables:

Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos.

Que no generan cambios contables:

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros y Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos.

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

Boletín C-9, *Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos* – Se precisa y modifica el tratamiento contable de los pasivos por anticipos de clientes denominados en moneda extranjera. Cuando una entidad recibe cobros anticipados por ventas o servicios denominados en moneda extranjera, las fluctuaciones cambiarias entre su moneda funcional y la moneda de pago no afectan el monto del cobro anticipado, por lo tanto, el saldo del rubro anticipos de clientes no debe modificarse ante dichas fluctuaciones cambiarias.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Arrendadora no tuvo efectos importantes derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

A continuación se describen las principales políticas contables seguidas por la Arrendadora:

- a. **Reclasificaciones** – Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2015.
- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** –A partir del 1 de enero de 2008, la Arrendadora al operar en un entorno no inflacionario, suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación. Hasta el 31 de diciembre de 2007, dicho reconocimiento resultó principalmente, en ganancias o pérdidas por inflación sobre partidas monetarias y no monetarias.

La Arrendadora mantiene en sus activos, pasivos y capital contable, los efectos de re-expresión determinados hasta el último período en el que operó en un entorno inflacionario, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2007 como se mencionó anteriormente. Estos efectos se han dado de baja en la fecha y con el mismo procedimiento, con los que se dan de baja los activos y pasivos o componentes del capital contable a los que pertenecían tales efectos. En los estados financieros al 31 de diciembre de 2008, se presentan únicamente los efectos de re-expresión vigentes determinados en períodos anteriores y que todavía no se han dado de baja.

De acuerdo con lo establecido en la NIF B-10, Efectos de la inflación, un entorno económico no inflacionario es cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor que el 26 % y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja. El porcentaje de inflación acumulada de los últimos tres ejercicios anteriores, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es 11.6% y 11.80%, respectivamente. El porcentaje de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 aplicando factores derivados de las UDIS es 2.10%, 4.18% y 3.78% respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios.

- c. **Disponibilidades** – Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en valor se reconocen en el resultado de la operación del ejercicio.
- d. **Deterioro en el valor de un título** - Es la condición existente cuando el valor en libros de las inversiones en valores excede el monto recuperable de dichos valores.

La Arrendadora deberá evaluar si a la fecha del balance general existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado.

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean.

La evidencia objetiva de que un título está deteriorado, incluye información observable, entre otros, sobre los siguientes eventos:

- a) dificultades financieras significativas del emisor del título;
- b) es probable que el emisor del valor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera;
- c) incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como incumplimiento de pago de intereses o principal;
- d) la desaparición de un mercado activo para el título en cuestión debido a dificultades financieras,
- e) que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo, incluyendo:
 - cambios adversos en el estatus de pago de los emisores en el grupo, o
 - condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionan con incumplimientos en los valores del grupo.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Administración de la Arrendadora no identificó que haya evidencia objetiva del deterioro en el valor de títulos.

- e. **Comisiones cobradas y costos y gastos asociados** - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de los créditos se registran como un crédito diferido dentro del rubro de “Créditos diferidos y cobros anticipados”, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en el rubro “Ingreso por intereses”, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

Las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento inicial del crédito, son aquellas en que se incurran como parte del mantenimiento de dichos créditos, o las que se cobren con motivo de créditos que no hayan sido colocados se reconocen en resultados en el momento que se generen.

Los costos y gastos incrementales asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido y se presentan como Otros activos netos, los cuales se amortizarán contra los resultados del ejercicio como un “Gasto por intereses”, durante el mismo periodo contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas.

Las comisiones y tarifas cobradas y pagadas durante 2015 y 2014 se originan por las operaciones de arrendamiento en general (avalúos, supervisión de obra, verificación de propiedades, contratación etc.) y se presentan como Otros Ingresos y egresos de la operación.

Cualquier otro costo o gasto distinto del mencionado anteriormente, entre ellos los relacionados con promoción, publicidad, clientes potenciales, administración de los créditos existentes (seguimiento, control, recuperaciones, etc.) y otras actividades auxiliares relacionadas con el establecimiento y monitoreo de políticas de crédito se reconocen directamente en los resultados del ejercicio conforme se devenguen en el rubro que corresponde de acuerdo a la naturaleza del costo o gasto.

- f. **Cartera de arrendamiento** – En la realización de operaciones de arrendamiento la Arrendadora, se sujetará a las disposiciones emitidas por la Comisión, que deben observar las Instituciones de Crédito, contenidas en la Circular Única de Bancos, (“las Disposiciones”). La cartera de arrendamiento está conformada por arrendamiento financiero y puro y representa el monto de las rentas pendientes de cobro (capital e intereses) menos la carga financiera no devengada (intereses por devengar). La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internos de la Arrendadora.

Arrendamiento Financiero

La Arrendadora se obliga a adquirir el bien que desea el arrendatario, el bien es registrado como activo del arrendatario con derecho de depreciarlo. El tratamiento de este contrato es similar a un financiamiento.

Arrendamiento Puro

La Arrendadora se compromete a adquirir el bien que desea el arrendatario y este paga por el uso del bien productivo durante el tiempo pactado en el contrato, obteniendo el derecho de primera opción para la compra del bien al vencimiento.

Plazos

Los plazos varían según el tipo de bien a arrendar y son de acuerdo a la vida comercial del mismo. En ningún caso menor a 12 meses.

La cartera de arrendamiento se considera vencida por el saldo insoluto total de los mismos cuando:

- Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente a los 90 días de vencido.

La cartera de arrendamiento vencida se mantiene como tal hasta el momento en que exista evidencia de pago sostenido por parte del acreditado, es decir, cuando la Arrendadora recibe la totalidad de los saldos pendientes de pago o cuando cumplan con el pago sostenido del contrato.

Los intereses derivados de contratos de arrendamiento financiero se registran al inicio de la operación, y se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida, y se reconocen en ingresos cuando son cobrados.

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de “Ingresos por intereses”.

Los intereses moratorios se reconocen en resultados en el momento en que son efectivamente cobrados.

Las comisiones por otorgamiento de crédito se devengan en el plazo del contrato de arrendamiento de acuerdo con lo pactado en el contrato respectivo.

En el arrendamiento financiero se reconoce como un ingreso la opción de compra en el momento en que se ejerce y ésta es facturada.

- g. ***Estimación preventiva para riesgos crediticios*** - La Arrendadora sigue enteramente las disposiciones aplicables respecto a la metodología para la calificación de la cartera crediticia emitida por la Comisión, que deben observar las Instituciones de Crédito, contenidas en la Circular Única de Bancos, (“las Disposiciones”).

La Arrendadora reconoce las reservas preventivas para cubrir riesgos crediticios con base en lo siguiente:

a) Cartera comercial

La Arrendadora al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia comercial en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la Probabilidad de Incumplimiento y se requiere que al modificarse lo relativo a la metodología, se actualicen diversas referencias para asegurar la consistencia entre el marco regulatorio de capitalización y el de calificación de cartera, al tiempo que se reconozcan como garantías admisibles las participaciones otorgadas a las entidades federativas y municipios en los ingresos federales, tanto para efectos de requerimientos de capital por riesgo de crédito, como para la calificación de cartera.

La Arrendadora reconoce la estimación preventiva para cubrir riesgos crediticios con base en lo siguiente:

El 24 de junio de 2013 a través del Diario Oficial de la Federación, la Comisión emitió una Resolución que modifica las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito”, por medio de la cual modifica la metodología establecida en las Disposiciones hasta esa fecha para la cartera comercial, la cual está basada en el modelo de pérdida esperada tomando en cuenta los siguientes parámetros: a) probabilidad de incumplimiento, b) severidad de la pérdida y c) exposición al incumplimiento, así como que la clasificación de la cartera comercial será en esos distintos grupos, a los cuales se le aplican variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento y se requiere que al modificarse lo relativo a la metodología, se actualicen diversas referencias para asegurar la consistencia entre el marco regulatorio de capitalización y el de calificación de cartera, al tiempo que se reconozcan como garantías admisibles las participaciones otorgadas a las entidades federativas y municipios en los ingresos federales, tanto para efectos de requerimientos de capital por riesgo de crédito, como para la calificación de cartera.

Previo a la calificación de los créditos de su cartera crediticia comercial, la Arrendadora clasifica cada uno de los créditos en alguno de los siguientes grupos, según sean otorgados a: a) Entidades federativas y municipios, b) Proyectos con fuente de pago propia, c) Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, no incluidos en el inciso anterior, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” d) Entidades financieras, e) Personas morales no incluidas en los incisos anteriores y físicas con actividad empresarial. A su vez, este grupo deberá dividirse en los siguientes subgrupos: b1) Con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIS, que podrán ser: “Acreditados sin atraso”, cuando estos acreditados no registren atrasos con otras instituciones en los últimos 12 meses en los reportes emitidos por sociedades de información crediticia, ni cuenten con días de atraso con la Arrendadora de acuerdo con su propia información al momento de la calificación o “Acreditado con atraso”, cuando estos acreditados registren al menos un día de atraso con otras Instituciones en los últimos 12 meses en los reportes emitidos por sociedades de información crediticia, o tengan al menos un día de atraso con la Arrendadora de acuerdo con su propia información al momento de la calificación. b2) Con ingresos netos o ventas netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIS.

La Arrendadora califica, constituye y registra en su contabilidad las reservas preventivas para cada uno de los créditos de su cartera crediticia comercial, utilizando para tal efecto el saldo del adeudo correspondiente al último día de cada trimestre, ajustándose a la metodología y a los requisitos de información establecidos por la Comisión.

El monto de las reservas preventivas de cada crédito es el resultado de aplicar la siguiente expresión:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

R_i = Monto de las reservas preventivas a constituir para el i-ésimo crédito.

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

SP_i = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

El parámetro EI , deberá calcularse mensualmente, la PI_i y de la SP_i al menos trimestralmente.

a. *Probabilidad de incumplimiento*

La Arrendadora estima la probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI_i), utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - \text{Puntaje Crediticio Total}_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

1. *El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:*

$$\text{Puntaje Crediticio Total}_i = \alpha \times (\text{Puntaje Crediticio Cuantitativo}_i) + (1 - \alpha) \times (\text{Puntaje Crediticio Cualitativo}_i)$$

En donde:

Puntaje crediticio cuantitativo_i = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo establecidos en las Disposiciones, según les resulte aplicable.

Puntaje crediticio cualitativo_i = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo establecidos en las presentes Disposiciones, según les resulte aplicable.

α = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo, determinado conforme a lo establecido en las Disposiciones.

La PI_i de los créditos otorgados a organismos descentralizados federales, estatales, municipales y partidos políticos se calcula utilizando el Anexo 21 o 22 de las disposiciones, según corresponda. La PI_i de los créditos otorgados a entidades financieras paraestatales y organismos financieros de administración pública federal se calculará utilizando el Anexo 20.

La PI_i de los créditos otorgados a fideicomisos, que no correspondan a proyectos con fuente de pago propia, en donde puedan separarse claramente los recursos del fideicomitente o fideicomitentes, así como los esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo de crédito o la fuente de recursos asociada al esquema de que se trate, se determinará utilizando:

- a. La metodología que corresponda a los créditos subyacentes, cuando el patrimonio del fideicomiso se constituya con créditos en los que el fideicomiso pueda proporcionar a la Arrendadora la información suficiente para que calcule la PI_i de cada crédito de conformidad con las presentes Disposiciones;

- b. La metodología contenida en el Anexo 21 de las Disposiciones, cuando no se cumplan los supuestos del inciso a) anterior.

En caso de fideicomisos en los que el fideicomitente otorgue apoyos explícitos o implícitos y no se cuente con los mecanismos a que se refieren las Disposiciones; o esquemas estructurados en los que no pueda evaluarse individualmente su riesgo, la PI_i se calcula utilizando la metodología general, tomando como acreditado al fideicomitente o fideicomitentes o, en su caso, a la fuente de recursos del estructurado de que se trate y considerando como garantía el patrimonio afectado al referido esquema, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el Anexo 24 de las Disposiciones. Para la determinación de la PI_i en operaciones de factoraje, las Instituciones identifican en quién recae el riesgo de crédito, para tales efectos se considera al factorado que transmite a la Arrendadora los derechos de crédito que tenga a su favor a la propia Arrendadora factorante y al sujeto obligado al pago de los derechos de crédito correspondientes. En este sentido, la PI_i corresponde:

- a. Al sujeto obligado al pago de los derechos de crédito, dependiendo del grupo al que pertenezca según lo establecido en las Disposiciones.
- b. Se puede sustituir la PI_i del sujeto obligado respecto de los derechos de crédito, por la PI_i del factorado, cuando se pacte la obligación solidaria de este en el documento que formaliza la operación de factoraje.

En todo caso, únicamente se puede considerar los derechos de crédito que no estén sujetos a condiciones o controles por los cuales el deudor pudiera oponerse a su pago.

La Arrendadora emplea la misma PI_i para todos los créditos del mismo acreditado. En caso de existir un obligado solidario o aval que responda por la totalidad de la responsabilidad del acreditado, se puede sustituir la PI_i del acreditado por la del obligado solidario o aval, obtenida de acuerdo a la metodología que corresponda a dicho obligado.

El porcentaje de reservas es igual a 0.5% para el crédito otorgado a, o para la fracción o totalidad de cada crédito cubierto con una garantía otorgada por:

- i. Entidades de la administración pública federal bajo control presupuestario directo o programas derivados de una ley federal que formen parte del presupuesto de egresos de la federación.
- ii. Fideicomisos públicos que tengan el carácter de entidades paraestatales y que formen parte del sistema bancario mexicano en la fecha del otorgamiento, de conformidad con las Disposiciones.
- iii. Fideicomisos de contragarantía.
- iv. La financiera rural.
- v. El fondo nacional de infraestructura.
- vi. El fondo nacional de garantías de los sectores agropecuario, forestal, pesquero y rural.
- vii. Fideicomisos celebrados específicamente con la finalidad de compartir el riesgo de crédito con las Instituciones, en los cuales actúen como fideicomitentes y fiduciarias instituciones de banca de desarrollo que cuenten con la garantía expresa del gobierno federal.
- viii. Cualquier entidad con garantía expresa del gobierno federal.

La Arrendadora asigna una PI_i del 100 por ciento al acreditado en los siguientes casos:

- i. Cuando el acreditado tiene algún crédito con la Arrendadora que se encuentre en cartera vencida, de acuerdo con los términos del criterio B-6 “Cartera de Crédito” de los Criterios Contables.

Lo anterior no será aplicable para las obligaciones que no sean reconocidas por el cliente y respecto de las cuales exista un procedimiento de reclamación o aclaración, ni para aquellas cuyos montos sean menores al 5 por ciento del monto total de la deuda que el acreditado tenga con la Arrendadora al momento de la calificación.

- ii. Cuando sea probable que el deudor no cumpla la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Arrendadora , actualizándose tal supuesto cuando:
 - a) La Arrendadora determine que alguno de los créditos a cargo del deudor constituye una “cartera emproblemada” en los términos del criterio “B-6 Cartera de Crédito” de los Criterios Contables, o bien,
 - b) La Arrendadora haya demandado el concurso mercantil del deudor o bien este último lo haya solicitado.
- iii. Si la Arrendadora hubiere omitido durante tres meses consecutivos reportar a la sociedad de información crediticia algún crédito del acreditado o bien, cuando se encuentre desactualizada la información de algún crédito del acreditado relacionada con el saldo y el comportamiento del pago que deba enviarse a dicha sociedad.
- iv. Si existen diferencias entre los conceptos que la Arrendadora reporte a la sociedad de información crediticia y la información que obre en los expedientes de la propia Arrendadora, que reflejen atrasos en los pagos en la propia Arrendadora durante tres meses consecutivos.
- v. Tratándose de acreditados que sean entidades federativas y municipios, cuando la Arrendadora no hubiera reportado durante tres meses consecutivos a la sociedad de información crediticia el saldo de la deuda de la entidad federativa o municipio.
- vi. Si la Arrendadora hubiere tenido acceso a información que cumpla con los requerimientos de antigüedad máxima y definiciones contenidas dentro de los Anexos 18, 20, 21 y 22, para realizar la estimación de la probabilidad de incumplimiento, pero en su lugar hubiere utilizado los puntajes correspondientes al rango “Sin Información” de forma sistemática con el objetivo de obtener una probabilidad de incumplimiento inferior a la que hubiere sido estimada mediante la utilización de toda la información disponible.

Para efectos de lo dispuesto en las fracciones iii, iv y v, la Arrendadora proporciona a las sociedades de información crediticia, los datos e información que corresponda a todos los registros de identidad con que cuenten de sus propios acreditados, que sean atribuibles a un mismo acreditado.

En el caso de las fracciones iii, iv, v y vi anteriores, una vez asignada la PI_i de 100 por ciento para el acreditado, se deberá mantener durante el plazo mínimo de un año, a partir de la fecha en la que se detecte la omisión o la inconsistencia del registro, o bien, la falta de actualización señaladas.

Severidad de la pérdida

La Severidad de la Pérdida (SP_i) es de 45 por ciento para los créditos de la Cartera Crediticia Comercial que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito. Asimismo, le corresponde una SP_i del 75 por ciento a los créditos subordinados; en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores. Le corresponde una SP_i del 100 por ciento a los créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

Tratándose de créditos cubiertos con garantías reales o personales, así como por derivados de crédito, la Arrendadora se sujeta a lo establecido en las Disposiciones.

Exposición al Incumplimiento

La exposición al incumplimiento de cada crédito (EI_i) se determina considerando lo siguiente:

- i) Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso por parte de la Arrendadora; siempre y cuando se demuestre que realiza un seguimiento constante de la situación financiera del prestatario y que sus sistemas de control interno permiten cancelar la línea ante muestras de deterioro de la calidad crediticia del prestatario.

$$EI_i = S_i$$

- ii) Para líneas de crédito que no cumplan los requisitos descritos en la fracción anterior:

$$EI_i = S_i * \text{Max} \left\{ \left(\frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{-0.5794}, 100\% \right\}$$

Para efectos del presente artículo, se entenderá por:

S_i : Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado.

En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, las reservas preventivas de la cartera crediticia comercial a cargo de sociedades financieras de objeto múltiple respecto de las cuales la Arrendadora tenga al menos 99% de su capital social, se determinarán multiplicando la Exposición al Incumplimiento conforme a las Disposiciones por 0.5 por ciento.

Cartera comercial (Metodología previo al cambio al 30 de noviembre de 2014)

- a. Método individual - Para acreditados con saldos iguales o mayores a 4,000,000 de Unidades de Inversión (“UDIS”), evaluando:
 - La calidad crediticia del deudor, de acuerdo al resultado que se obtenga de calificar, según corresponda, 1) la Probabilidad de Impago del acreditado, acorde a la metodología propietaria autorizada por la Comisión para este efecto, o 2) la aplicación de la metodología estándar, calificando en forma específica e independiente, los aspectos de riesgo país, riesgo financiero, riesgo industria y experiencia de pago, de acuerdo a lo establecido en dichas disposiciones.

La cobertura del crédito en relación con el valor de las garantías, se distingue entre las garantías personales y reales y se estima una probable pérdida. Como resultado del análisis de las garantías reales se separarán los créditos en función del valor descontado de la garantía en dos grupos: a) créditos totalmente cubiertos y b) créditos con porción expuesta.
- b. Método no individualizado - Para acreditados con saldos menores a 4,000,000 de UDIS:
 - Mediante el cálculo paramétrico de la provisión en función a su historial de pagos por los últimos 12 meses, así como su comportamiento crediticio.

La Arrendadora estratifica la totalidad de la cartera comercial en función al número de períodos que reporten incumplimiento de pago total o parcial a la fecha de la calificación, utilizando los datos de por lo menos los doce meses anteriores a dicha fecha y en el caso de cartera nueva, los disponibles en el momento de la calificación clasificándola conforme a lo siguiente:

Cartera 1 La Cartera Crediticia que no ha sido sujeta de una reestructuración como resultado del emprobleamiento de la misma, se provisionará con base en los porcentajes correspondientes de la columna que se identifica como "Cartera 1" conforme a la tabla prevista en el numeral II de este Anexo.

Cartera 2 Tratándose de créditos que han sido reestructurados con motivo del emprobleamiento de la cartera, se provisionarán utilizando los porcentajes de la columna que se identifica como "Cartera 2" conforme a la tabla prevista en el numeral II de este Anexo.

Para efectos de lo anterior, se entenderá como cartera emproblemada, a aquélla a la que se refiere el criterio B-6 "Cartera de crédito" de la serie B de las Disposiciones, y que ha sido calificada para el cálculo de la estimación preventiva con calificación C, D y E.

Porcentaje de provisionamiento

Para cada estrato se constituirán las reservas preventivas que resulten de aplicar a la totalidad del saldo insoluto del crédito, a la fecha de la evaluación, el porcentaje que se señala, según el tipo de cartera, en la tabla siguiente. El monto sujeto a la calificación, no deberá incluir los intereses devengados no cobrados, registrados en balance, de créditos que se encuentren en cartera vencida.

De las estimaciones realizadas, se determina conforme a la siguiente tabla, el grado de riesgo y los porcentajes de estimación preventiva para toda la cartera de conformidad a lo establecido en el Artículo 130 de las Disposiciones:

Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas			
Grado de riesgo	Inferior	Intermedio	Superior
A-1	0.50%	0.5%	0.50%
A-2	0.99%	0.99%	0.99%
B-1	1.0%	3.0%	4.99%
B-2	5.0%	7.0%	9.99%
B-3	10.0%	15.0%	19.99%
C-1	20.0%	30.0%	39.99%
C-2	40.0%	50.0%	59.99%
D	60.0%	75%	89.99%
E	100%	100%	100%

Metodología para cartera de Estados, Municipios y de Organismos Descentralizados

El cálculo de las reservas preventivas de los créditos otorgados a entidades federativas y municipios es el indicado de acuerdo al anexo 18 de las Disposiciones, donde:

- I. El monto de las reservas preventivas de cada crédito será el resultado de aplicar la expresión siguiente:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

R_i = Monto de las reservas preventivas a constituir para el i -ésimo crédito.

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i -ésimo crédito.

SP_i = Severidad de la Pérdida del i -ésimo crédito.

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i -ésimo crédito.

- II. La Probabilidad de Incumplimiento de cada crédito (PI i), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - \text{PuntajeCreditoTotal}_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

- III. La Severidad de la Pérdida (SPi) de los créditos otorgados a las entidades federativas o municipios que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

- 45%, para Posiciones Preferentes.
- 100%, para Posiciones Subordinadas o cuando el crédito reporte 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

Tratándose de créditos cubiertos con garantías reales o personales, así como por derivados de crédito, la Arrendadora deberá sujetarse a lo que al respecto se establece en el Apartado B de la sección de las Disposiciones.

- IV. La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (EI i) se determinará con base en lo siguiente:

- Para saldos dispuestos de líneas de crédito revocables unilateralmente por parte de la Arrendadora:

$$EI_i = S_i$$

- Para líneas de crédito irrevocables:

$$EI_i = S_i * \text{Max} \left\{ \left(\frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{-0.5794}, 100\% \right\}$$

Los créditos otorgados a organismos descentralizados de las entidades federativas y municipios son calificados de acuerdo al Anexo 18ª de la CUB:

- Los créditos cuyo saldo sea menor a un importe equivalente en moneda nacional a novecientas mil UDIs a la fecha de la calificación, podrán calificarse individualmente utilizando la metodología paramétrica de calificación a que se refiere el Anexo 17 de las disposiciones.
- Los créditos cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente en moneda nacional a novecientas mil UDIs a la fecha de la calificación, se deberán calificar individualmente utilizando el procedimiento siguiente:

El nivel de riesgo de los organismos descentralizados, se asignará con base en las calificaciones obtenidas con el procedimiento descrito en el inciso a) anterior de este numeral, según la escala siguiente:

Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)				Grados de riesgo
Fitch	Hr ratings	Moody's	S & p	
AAA	AAA	Aaa	AAA	A1
AA+	AA+	Aa1	AA+	
AA	AA	Aa2	AA	
AA-	AA-	Aa3	AA-	A2
A+	A+	A1	A+	

Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)				Grados de riesgo
Fitch	Hr ratings	Moody's	S & p	
A	A	A2	A	B1
A-	A-	A3	A-	
BBB+	BBB+	Baa1	BBB+	B2
BBB	BBB	Baa2	BBB	
BBB-	BBB-	Baa3	BBB-	B3
BB+	BB+	Ba1	BB+	
BB	BB	Ba2	BB	C1
BB-	BB-	Ba3	BB-	
B+	B+	B1	B+	
B	B	B2	B	C2
B-	B-	B3	B-	
CCC	C+	Caa (1,2,3)	CCC	D
CC	C	Ca	CC	
C	C-	C	C	E
D / E	D		D	

En el caso de la porción cubierta, la Arrendadora deberá aplicar el porcentaje de reservas preventivas que se especifica en la tabla siguiente, que corresponda al grado de riesgo ajustado por garantías según lo establecido en el numeral II anterior.

Por otro lado, la porción descubierta del saldo mantendrá la calificación inicial del crédito, siempre que ésta sea A-1, A-2, B-1, B-2, B-3 ó C-1, o bien, deberá ubicarse en el nivel de riesgo E, si la calificación inicial del crédito es C-2, D o E. Una vez ajustado lo anterior, deberá aplicarse el porcentaje de reservas preventivas de acuerdo a la tabla siguiente:

**Tabla de reservas preventivas
(porcentajes)**

Grados de riesgo	% de reservas
A1	0.5%
A2	0.99%
B1	2.5%
B2	5%
B3	10%
C1	20
C2	50%
D	75%
E	100%

Reservas adicionales de cartera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Arrendadora tiene registrada una estimación preventiva para riesgos crediticios adicional a los requerimientos mínimos de acuerdo al modelo estándar de la Comisión, la cual considera las reservas constituidas, para cartera comercial, el total de las provisiones adicionales, ascienden a un importe de \$8,674 y \$15,151 respectivamente.

- h. **Otras cuentas por cobrar** - Representan importes en favor de la Arrendadora con antigüedad menor a 90 días desde su registro inicial. Aquellos saldos con antigüedad superior a 90 días se reservan en su totalidad contra resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación o del proceso de aclaración de los activos.
- i. **Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago** - Se registran al costo de adjudicación o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se erogan en su adjudicación, el que sea menor

Los bienes adjudicados se valúan conforme se establece en los criterios de contabilidad para Instituciones de Crédito, de acuerdo al tipo de bien de que se trate; la valuación se registra contra los resultados del ejercicio como otros ingresos (egresos) de la operación.

El monto de la estimación que reconozca las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se deberá determinar sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las Disposiciones, y reconocerse en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

En caso de que conforme a las citadas Disposiciones se proceda a modificar la estimación a que se refiere el párrafo anterior, dicho ajuste deberá registrarse contra el monto de la estimación reconocida previamente en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

La Arrendadora deberá crear reservas para bienes adjudicados conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Circular Única de Instituciones Especializadas que en su fracción VI hace referencia al Capítulo V del Título Segundo de la Circular Única de Bancos; por lo anterior la Arrendadora deberá constituir reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación de pago conforme a las siguientes tablas:

Reservas para bienes muebles	
Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)	Porcentaje de reserva
Hasta 6	0%
Más de 6 y hasta 12	10%
Más de 12 y hasta 18	20%
Más de 18 y hasta 24	45%
Más de 24 y hasta 30	60%
Más de 30	100%

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

En caso de que conforme a las citadas Disposiciones se proceda a modificar la estimación a que se refiere el párrafo anterior, dicho ajuste deberá registrarse contra el monto de la estimación reconocida previamente en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, deberá reconocerse en los resultados del ejercicio en el rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Arrendadora reconoció bienes inmuebles adjudicados por un valor de \$5,477 y \$5,716, respectivamente.

- j. **Bienes para arrendamiento puro** - Se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en el período de vigencia de los contratos de arrendamiento, el cual es menor a la vida útil remanente del bien arrendado. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el cargo a resultados por concepto de depreciación ascendió a \$177,583 y \$179,996, respectivamente.

Las rentas en depósito o en garantía cobradas por anticipado derivadas de contratos de arrendamiento puro son registradas como saldos a favor de clientes en acreedores diversos y se mantienen en tanto se encuentre vigente el contrato que les da origen.

- k. **Mobiliario y equipo** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del INPC hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

	Tasa
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

- l. **Otros activos** - Se encuentran representados principalmente por las comisiones pagadas por apertura de crédito, las cuales se amortizan en línea recta conforme a la vida del crédito, adicionalmente se consideran los gastos de instalación. La amortización de los gastos de instalación se calcula bajo el método de línea recta a la tasa del 5%.

Asimismo, dentro del rubro de otros activos se registran las inversiones en valores de la prima de antigüedad de la Arrendadora. Las inversiones en valores adquiridas para cubrir las obligaciones laborales, se registran a su valor de mercado de acuerdo al valor razonable.

Para efectos de presentación en los estados financieros, en caso de que las inversiones en valores adquiridas para cubrir la prima de antigüedad sean mayores al pasivo reconocido, éste excedente se presentará en el rubro de “Otros activos”. En caso de ser menor, dicho saldo se presentará reduciendo el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo correspondiente a la Arrendadora, se presenta en el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”.

- m. **Deterioro de activos de larga duración en uso** – La Arrendadora revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Administración de la Arrendadora no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

- n. **Crédito mercantil** - Corresponde al exceso del costo sobre el valor contable pagado en la adquisición del negocio que se menciona en la Nota 9, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro, las cuales se reconoce en el resultado del ejercicio, de acuerdo a la NIF C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición”.
- o. **Préstamos bancarios y de otros organismos** - Representan principalmente las disposiciones de efectivo destinadas a contratos de apertura de créditos, se registran al valor contractual del préstamo más los intereses devengados, determinados en línea recta por los días transcurridos al cierre de cada mes, los cuales se cargan en los resultados del ejercicio conforme se devengan.

- p. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- r. **Beneficios a los Empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:

- **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
- **Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Por lo tanto, se está reconociendo el pasivo que a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en la Arrendadora.

Asimismo la Arrendadora tiene celebrado un fideicomiso donde se encuentran los activos constituidos para hacer frente a dichas obligaciones y están invertidos en sociedades de inversión, cuyo portafolio está constituido principalmente por valores de deuda emitidos por el Gobierno Federal.

- **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados. La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice.

La Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) corriente y diferida se presenta en el rubro de “Gastos de administración y promoción”.

- s. **Impuestos a la utilidad.**- El impuesto sobre la renta (“ISR”) se registra en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Arrendadora causará ISR y reconoce el impuesto diferido que corresponde. El impuesto diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. Todas las partidas antes indicadas se presentan netas en el balance general bajo el rubro de “Impuestos diferidos neto”.
- t. **Transacciones en moneda extranjera** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisa extranjera, se valúan en moneda nacional a los tipos de cambio vigente a la fecha de los Estados Financieros.

Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del período en que ocurren.

- u. **Reconocimiento de ingresos, gastos por interés y comisiones** - Se encuentra representado por los intereses ganados por arrendamiento financiero, las rentas de bienes en arrendamiento puro, se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados y las tasas de interés pactadas.

Los rendimientos ganados de inversiones en valores, premios cobrados por operaciones de reporto y las comisiones por apertura de contratos de arrendamiento las cuales se amortiza contra los resultados del ejercicio bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento.

Los gastos por intereses consideran los premios, descuentos e intereses por préstamos bancarios, así como la amortización de los costos y gastos asociados por el otorgamiento inicial del crédito.

También se consideran gastos por intereses los generados por préstamos bancarios y de otros organismos, los cuales se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

- v. **Margen financiero** - El margen financiero de la Arrendadora está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.

Tanto los ingresos como los gastos por interés, normalmente se ajustan en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico.

- w. **Estado de flujos de efectivo** - El estado de flujo de efectivo presenta la capacidad de la Arrendadora para generar el efectivo y los equivalentes, así como la forma en que la Arrendadora utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades.

La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el criterio D-4, *Estados de flujos de efectivo, de la Comisión*.

El flujo de efectivo en conjunto con el resto de los estados financieros proporciona información que permite:

- Evaluar los cambios en los activos y pasivos de la Arrendadora y en su estructura financiera.
- Evaluar tanto los montos como las fechas de cobro y pagos, con el fin de adaptarse a las circunstancias y a las oportunidades de generación y/o aplicación de efectivo y los equivalentes de efectivo.

- x. **Cuentas de orden (ver nota 20)**

- *Ingreso financiero devengado no cobrado derivado de la cartera de arrendamiento vencida* - Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.
- *Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo* - Representan la acumulación de las rentas devengadas no cobradas cuando exceda a tres rentas vencidas conforme al esquema de pagos, las cuales no son reconocidas en el estado de resultados por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.
- *Otras cuentas de registro (cifras no auditadas)* - Representa las otras cuentas que la Arrendadora considere necesarias para facilitar el registro contable o para cumplir con las disposiciones legales aplicables.
- *Bienes en fideicomiso o mandato (Cifras no auditadas)*- Como bienes en fideicomiso se registra el valor de los bienes recibidos en fideicomiso, llevándose en registros independientes los datos relacionados con la administración de cada uno.
- *Colaterales recibidos por la Arrendadora (cifras no auditadas)* -Su saldo representa el total de colaterales recibidos en operaciones de reporto y préstamo de valores actuando la Institución como reportadora o prestataria.

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	2015	2014
Efectivo	\$ 2	\$ 2
Depósitos bancarios	<u>8,339</u>	<u>13,108</u>
	<u>\$ 8,341</u>	<u>\$ 13,110</u>

5. Cartera de arrendamiento

a) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Cartera de arrendamiento (1) (2)		
Cartera vigente	\$ 1,960,449	\$ 1,686,499
Cartera vencida	<u>60,367</u>	<u>55,051</u>
	2,020,816	1,741,550
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(85,462)</u>	<u>(82,824)</u>
Total cartera de arrendamiento	<u>\$ 1,935,354</u>	<u>\$ 1,658,726</u>

(1) Incluye 70 y 129 dólares estadounidenses en 2015 y 2014, respectivamente.

(2) Los montos por opciones de compra reconocidos en los resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, ascienden a \$8,668 y \$9,136, respectivamente.

b) Los ingresos por intereses y comisiones cobradas se componen de la siguiente manera (incluyen los provenientes de cartera vigente y vencida):

Concepto	2015	2014
Ingresos por cartera vigente	\$ 261,990	\$ 240,288
Intereses por cartera vencida	7,699	8,570
Intereses por inversiones y reportos	-	667
Intereses de disponibilidades	3,126	2,503
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	25,896	21,003
Utilidad en cambios por valorización	<u>49,918</u>	<u>31,788</u>
	<u>\$ 348,629</u>	<u>\$ 304,819</u>

c) Los gastos por intereses y comisiones pagadas se componen de la siguiente manera (incluyen los provenientes de cartera vigente y vencida):

Concepto	2015	2014
Intereses por préstamos bancarios	\$ (80,907)	\$ (94,415)
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	(6,531)	(7,672)
Pérdida en cambios por valorización	<u>(49,601)</u>	<u>(31,496)</u>
	<u>\$ (137,039)</u>	<u>\$ (133,583)</u>

- d) Los contratos de arrendamiento financiero celebrados por sector económico, se muestran a continuación:

	2015	%	2014	%
Cartera de arrendamiento comercial:				
Empresarial o comercial	\$ 1,984,324	98.19	\$ 1,716,952	98.59
Entidades financieras	7,121	0.35	1,148	0.07
Entidades gubernamentales	<u>16,071</u>	<u>0.80</u>	<u>16,071</u>	<u>0.92</u>
Subtotal	2,007,516	99.34	1,734,171	99.58
Cartera de arrendamiento al consumo:				
Consumo	<u>13,300</u>	<u>0.66</u>	<u>7,379</u>	<u>0.42</u>
Subtotal	<u>13,300</u>	<u>0.66</u>	<u>7,379</u>	<u>0.42</u>
Total	<u>\$ 2,020,816</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 1,741,550</u>	<u>100.00</u>

- e) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la cartera de crédito vencida corresponde únicamente al sector comercial y de acuerdo a su antigüedad se integra como sigue:

	2015	2014
Cartera vencida comercial		
1 a 180 días	\$ 8,939	\$ 12,920
181 a 365 días	20,459	9,924
366 días a 2 años	12,533	28,161
Más de 2 años	<u>18,436</u>	<u>4,046</u>
Total	<u>\$ 60,367</u>	<u>\$ 55,051</u>

- f) Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	2015	2014
Saldos a principio de año:	\$ 55,051	\$ 51,063
Cartera traspasada a cartera vencida (capital vencido por anticipado)	46,586	95,637
Cobranza	(30,888)	(87,759)
Castigos	<u>(10,382)</u>	<u>(3,890)</u>
Saldos finales	<u>\$ 60,367</u>	<u>\$ 55,051</u>

Cobros futuros

- g) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el cobro futuro de cartera a recibir e ingresos financieros por devengar en los siguientes años, de contratos de arrendamiento:

Año	2015	
	Cobros a realizar (1)	Ingresos financieros por devengar
2016	\$ 1,028,029	\$ 214,871
2017	715,765	110,466
2018	389,234	41,096
2019	144,894	10,077
2020 o más	<u>9,538</u>	<u>998</u>
Total	<u>\$ 2,287,460</u>	<u>\$ 377,508</u>

Año	2014	
	Cobros a realizar (1)	Ingresos financieros por devengar
2015	\$ 923,591	\$ 191,362
2016	607,604	95,670
2017	322,130	34,374
2018	101,435	6,567
2019 o más	<u>9,715</u>	<u>530</u>
Total	<u>\$ 1,964,475</u>	<u>\$ 328,503</u>

(1) El cobro incluye intereses.

- h) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los cobros futuros de cartera a recibir por contratos de arrendamiento operativo se integra como sigue:

Año	2015	2014
2015	\$ -	\$ 303,022
2016	330,525	256,648
2017	151,309	77,551
2018	118,560	48,842
2019	182,560	126,839
2020 o más	<u>47,531</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 830,485</u>	<u>\$ 812,902</u>

6. Estimación preventiva para riesgos crediticios

- a) La estimación preventiva para riesgos crediticios del ejercicio 2015 y 2014, por tipo de cartera, se muestra a continuación:

	2015	2014
Comercial	\$ 75,846	\$ 67,603
Servicios financieros	942	70
Adicionales	<u>8,674</u>	<u>15,151</u>
Total	<u>\$ 85,462</u>	<u>\$ 82,824</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la calificación de la cartera total y las provisiones con base a esta se integran como sigue:

2 0 1 5			
Categoría de riesgo	Monto de la cartera	Monto reserva	
		Importe	% de Reserva
A	\$ 1,362,051	\$ (12,057)	14.11%
B	503,161	(12,351)	14.45%
C	55,521	(4,548)	5.32%
D	78,514	(26,070)	30.51%
E	21,569	(21,762)	25.46%
Reserva adicional	-	(8,674)	10.15%
	<u>\$ 2,020,816</u>	<u>\$ (85,462)</u>	<u>100.00%</u>

2 0 1 4			
Categoría de riesgo	Monto de la cartera	Monto reserva	
		Importe	% de Reserva
A	\$ 1,130,596	\$ (10,311)	12.45%
B	453,890	(11,301)	13.65%
C	66,327	(5,818)	7.02%
D	76,933	(26,439)	31.92%
E	13,804	(13,804)	16.67%
Reserva adicional	-	(15,151)	18.29%
	<u>\$ 1,741,550</u>	<u>\$ (82,824)</u>	<u>100.00%</u>

Los créditos en dólares se encuentran incluidos dentro del riesgo B \$1,678 y les corresponde reserva de \$29.

Al cierre del ejercicio y de acuerdo a la calificación de la cartera, las reservas preventivas que la Arrendadora debería de constituir ascienden a \$76,788; no obstante, se tiene un saldo de reservas por \$85,462, lo que representa un 10.15% de reservas adicionales, que se asocian a riesgos no cuantificables derivados de eventos imprevistos para los que no se puede conformar una base estadística que permita cuantificar las posibles pérdidas, esto último con base en lo estipulado en el párrafo 48 del Boletín B-6, Cartera de Arrendamiento.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	2015	2014
Saldos a principio de año:	\$ (82,824)	\$ (76,547)
Cargada a resultados	(12,591)	(11,653)
Cancelación de reserva	(429)	1,486
Aplicaciones del ejercicio (neto)	<u>10,382</u>	<u>3,890</u>
Saldos al final del año	<u>\$ (85,462)</u>	<u>\$ (82,824)</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Arrendadora determinó, tomar como mínimo el resultado de la calificación de cartera, la estimación preventiva para riesgos crediticios, aplicándose la reserva principalmente para cubrir a los créditos vencidos, los cuales se están recuperando por la vía judicial y extrajudicial.

Las políticas de contratación de arrendamiento se encuentran reguladas en el Manual de Políticas y Procedimientos para Operaciones de Arrendamiento Financiero y Puro de la Arrendadora, mismo que está autorizado por el Consejo de Administración. El proceso de crédito está basado en un riguroso análisis de las solicitudes de crédito e información del solicitante, con el fin de determinar la capacidad de pago y solvencia del arrendatario, identificando, de ser necesaria una segunda fuente de recuperación.

En el mismo Manual se tienen establecidos los reportes de control y responsables de seguimiento y realización de cobranza, así como, las instancias y pasos a seguir para tratar: cobranza administrativa, cobranza extrajudicial y cobranza por vía judicial.

Los límites máximos de concentración de riesgo por grupo económico son autorizados por el Consejo de Administración.

Descripción general de las condiciones de los contratos de arrendamiento operativo

Respecto de las condiciones generales de los contratos de arrendamiento operativo, el contrato marco contiene la declaración de personalidad de los participantes, así como las cláusulas generales para la operación: objeto, descripción de los bienes, plazo, renta, depósito en garantía, entrega de los bienes, lugar de uso, mantenimiento, ordenamientos legales, impuestos, derechos, seguro, pérdidas, rescisión y demás términos o condiciones.

Cabe señalar que “Las Condiciones Particulares” documentadas en cada uno de los anexos son condiciones previamente aprobadas por el órgano facultado para tal efecto.

Los bienes que son otorgados en arrendamiento tienen la siguiente clasificación y los siguientes plazos:

De 12 a 36 meses: Cómputo

De 12 a 48 meses: Transporte

De 24 a 60 meses: Comercial y de oficina, Industrial, Construcción, Inmuebles

De 60 hasta 144 meses: Transporte marítimo, Otros

En virtud de que los bienes otorgados en arrendamiento operativo son propiedad de la Arrendadora, legal y fiscalmente, no hay transferencia de riesgo.

Para la determinación de la renta, el factor a considerar es el costo del dinero en el tiempo de la operación.

Límites de riesgo para la Arrendadora

No obstante del riesgo máximo señalado por la ley, la Arrendadora, con la idea de diversificación y productividad del portafolio ha establecido los siguientes límites:

- a) Límites de riesgo por acreditado o Grupo Económico:
 - Ningún acreditado o grupo de acreditados que formen un Grupo Económico, podrán tener arrendamientos que, en su conjunto, superen el 30% del capital contable de la Arrendadora a la fecha de la solicitud.
 - Para personas morales, los arrendamientos no podrán rebasar el 30% del capital contable de la Arrendadora, y 10% para el caso de personas físicas a la fecha de la solicitud.
 -
 - Las excepciones se presentarán al Consejo de Administración para su autorización.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Arrendadora ha registrado una estimación para créditos otorgados, la cual representa el 3.19% y 3.63% del total de la cartera, respectivamente.

Durante 2015 y 2014 la Arrendadora realizó quebrantos por un monto de \$10,382 y \$3,890, respectivamente.

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
IVA por acreditar	\$ 26,085	\$ 551
Impuestos a favor	2,673	570
Funcionarios y empleados	25	43
Otros deudores	<u>3,450</u>	<u>6,009</u>
	<u>\$ 32,233</u>	<u>\$ 7,173</u>

8. Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Mobiliario y equipo propio		
Mobiliario y equipo	\$ 2,199	\$ 2,101
Equipo de cómputo	6,077	5,388
Equipo de transporte	<u>4,773</u>	<u>3,738</u>
	13,049	11,227
Menos - Depreciación acumulada	<u>(8,718)</u>	<u>(7,707)</u>
Subtotal mobiliario y equipo propio	<u>\$ 4,331</u>	<u>\$ 3,520</u>
Mobiliario y equipo en arrendamiento		
Mobiliario y equipo	9,654	-
Equipo de cómputo	14,128	17,032
Equipo de transporte	257,444	303,729
Equipo industrial	242,814	115,921
Equipo de otros	<u>560,882</u>	<u>453,676</u>
	1,084,922	890,358
Menos - Depreciación acumulada	<u>(429,216)</u>	<u>(352,258)</u>
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento	<u>\$ 655,706</u>	<u>\$ 538,100</u>
Total mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 660,037</u>	<u>\$ 541,620</u>

Los cargos a resultados por depreciaciones de equipo propio al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a \$1,396 y \$1,177, respectivamente.

Los cargos a resultados por depreciaciones de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 ascienden a \$177,583 y \$179,996, respectivamente.

Durante los ejercicios de 2015 y 2014 se obtuvieron ingresos por rentas correspondientes a contratos de arrendamiento puro por \$307,274 y \$328,343, respectivamente.

9. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Licencias (a)	\$ 4,641	\$ 5,427
Comisiones pagadas diferidas	18,775	13,561
Gastos prepagados	17,176	33,899
Otros cargos diferidos		
Depósitos en garantía	273	307
Impuestos pagados por anticipado	53,739	25,726
Crédito mercantil (b)	<u>74,522</u>	<u>74,522</u>
	<u>\$ 169,126</u>	<u>\$ 153,442</u>

- (a) Se integra por licencias adquiridas del sistema de cartera y gastos incurridos por la celebración del convenio de operación y adquisición de la cartera de ING, el cual amortizara durante la vida de la cartera adquirida. Al 31 de diciembre de 2015, incluye la amortización acumulada que asciende a \$3,677.
- (b) La adquisición de ING implicó el reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de \$74,522 conforme al valor contable y el precio pagado.

10. Préstamos bancarios y de otros organismos

El saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

- a) Operaciones en Moneda Nacional:

Arrendadora	Tasa	Vencimiento Disposición	Monto de la línea	2015	2014
Porción a corto plazo:					
Banco Ve por Más, S.A.	TIEE + 1.70	2015	\$ 1,040,000	\$ 880,314	\$ 380,000
Banco Ve por Más, S.A.	TIEE + 1.25	2014 hasta			
Banco Ve por Más, S.A.	a 2.0	2021	150,000	19,301	38,696
Banco Ve por Más, S.A.	TIEE + 4.00	2016	100,000	18,636	37,274
Banca Afirme, S.A.	TIEE + 1.75	2015	300,000	-	250,000
BBVA Bancomer, S.A.	TIEE + 1.68	2015	100,000	-	60,433
Banco Ahorro Famsa, S.A.	TIEE + 1.75	2015	200,000	-	50,449
	TIEE desde flat hasta 1.95 y diversas	2014 hasta			
Nacional Financiera, S.N.C.	tasas fijas	2018	1,000,000	168,486	196,020
Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI)	TIEE + 1.55 y 1.65	2014 hasta 2017	140,073	<u>4,666</u>	<u>11,435</u>
Total				1,091,403	1,024,307

Arrendadora	Tasa	Vencimiento Disposición	Monto de la línea	2015	2014
Porción a largo plazo:					
Banco Ve por Más, S.A.	TIIIE + 1.25 a 2.0	2014 hasta 2021	\$ 185,747	\$ 137,161	\$ 147,144
Banco Ve por Más, S.A.	TIIIE + 4.00 TIIIE desde flat hasta 1.95 y diversas tasas fijas.	2016	100,000	-	27,955
Nacional Financiera, S.N.C.	TIIIE + 1.55	2014 hasta 2018	500,000	462,290	199,376
Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI)	y 1.65	2013 hasta 2014	140,073	<u>1,179</u>	<u>5,845</u>
Total				<u>600,630</u>	<u>380,320</u>
Fideicomiso				<u>3,549</u>	<u>931</u>
Total				604,179	381,251
Total corto y largo plazo en moneda nacional				<u>\$1,695,582</u>	<u>\$1,405,558</u>

b) Operaciones en Moneda Extranjera:

Arrendadora	Tasa	Vencim. Disposición	Monto de la línea	2015	2014
Porción a corto plazo:					
Nacional Financiera, S.N.C.	Libor +1.5 hasta 3.1	2014 hasta 2018	\$ 25,094	\$ -	\$ 842
Total corto y largo plazo en moneda extranjera				<u>-</u>	<u>842</u>
Total préstamos bancarios y otros organismos				<u>\$1,695,582</u>	<u>\$1,406,400</u>

Los préstamos bancarios y de otros organismos se encuentran garantizados con los contratos de arrendamiento celebrados por la Arrendadora.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se incluye dólares norteamericanos por 0 y 57, respectivamente. El tipo de cambio utilizado al cierre para la valuación fue de 17.2487 y 14.7414, respectivamente.

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 por préstamos bancarios y de otros organismos ascienden a \$80,907 y \$94,415, respectivamente.

11. Beneficios a empleados

La Arrendadora tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados de planta y tiempo completo. El costo del plan será cubierto íntegramente por la empresa. La prima de antigüedad se paga bajo las siguientes condiciones: 1) muerte o invalidez total, desde el primer año de servicios. 2) despido, desde el primer año de servicios y 3) separación voluntaria y jubilación, a partir de 15 años de servicios prestados.

El costo neto del período por las obligaciones derivadas del plan de pensiones y primas de antigüedad, ascendió a \$2,588, y \$ 1,381 en 2015 y 2014, respectivamente.

Los efectos en los beneficios al retiro se pueden observar en la siguiente información:

El costo neto del período, se integra como sigue:

	2015	2014
Costo neto del período:		
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,411	\$ 1,411
Costo financiero	1,306	1,306
Costo laboral de servicios pasados	<u>(129)</u>	<u>(1,336)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 2,588</u>	<u>\$ 1,381</u>

Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2015	2014
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ (17,808)	\$ (24,443)
Activos del plan a valor razonable	<u>949</u>	<u>927</u>
Situación financiera del fondo	(16,859)	(23,516)
(Ganancias) / Pérdidas actuariales acumuladas(**)	<u>(12,649)</u>	<u>(1,179)</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ (29,508)</u>	<u>\$ (24,695)</u>

** Las ganancias y pérdidas actuariales incluyen las variaciones en cifras reales contra las estimadas al inicio y variaciones en supuestos.

	2015	2014
Descuento	7.33%	6.62%
Incremento de sueldos	3.75%	3.75%
Rendimiento de los activos del plan	7.33%	8.00%

Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (aplicable a beneficios al retiro) 13 y 20 años respectivamente.

12. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Inversión de pensiones de personal y primas de antigüedad	\$ (14,531)	\$ (13,121)
Provisión para obligaciones de carácter laboral	<u>14,531</u>	<u>13,121</u>
Pasivo neto proyectado	-	-
Depósitos en Garantía	46,411	37,307
Otros Impuestos por pagar	9,946	10,680
Provisiones para obligaciones diversas	59,798	46,276
Otros acreedores diversos	<u>30,727</u>	<u>31,102</u>
	<u>\$ 146,882</u>	<u>\$ 125,365</u>

13. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se integra como sigue:

	2015	2014
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 48,601	\$ 38,674
Rentas por amortizar	<u>193,448</u>	<u>169,827</u>
	<u>\$ 242,049</u>	<u>\$ 208,501</u>

14. Transacciones y saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2015	2014
Activo:		
Depósito bancario a la vista con Banco Ve por Más, S.A.	1,479	4,459
Cartera de arrendamiento comercial	<u>115,272</u>	<u>34,264</u>
Total	<u>\$ 116,751</u>	<u>\$ 38,723</u>
Pasivo:		
Préstamo con Banco Ve por Más, S.A.	<u>1,055,439</u>	<u>631,067</u>
Total	<u>\$ 1,055,439</u>	<u>\$ 631,067</u>
Neto	<u>\$ (938,688)</u>	<u>\$ (592,344)</u>

Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

	2015	2014
Ingresos:		
Intereses y comisiones cobradas	\$ 2,188	\$ 3,405
Intereses cobrados por arrendamiento	<u>5,336</u>	<u>3,092</u>
Total	<u>7,524</u>	<u>6,497</u>
Egresos:		
Banco Ve por Más		
Servicios administrativos	10,728	10,193
Renta	1,083	1,036
Intereses pagados	41,592	32,575
Comisiones de crédito y otras	<u>206</u>	<u>790</u>
Subtotal	53,609	44,594
Grupo Financiero Ve por Más		
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	<u>4,139</u>	<u>4,139</u>
Subtotal	<u>4,139</u>	<u>4,139</u>
Total	<u>\$ 57,748</u>	<u>\$ 48,733</u>

15. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se tienen activos y pasivos en moneda extranjera (dólares estadounidenses), convertidos al tipo de cambio emitido por el Banco de México de \$17.2487 y \$14.7414 por dólar estadounidense, respectivamente, como sigue:

	Dólares estadounidenses	
	2015	2014
Activos:		
Bancos	\$ 9	\$ 199
Cuentas por cobrar	<u>67</u>	<u>139</u>
Total de activos	<u>76</u>	<u>338</u>
Pasivos:		
Préstamos bancarios y otros organismos	-	57
Cuentas por pagar	-	27
Acreedores diversos y otros	<u>16</u>	<u>26</u>
Total pasivos	<u>16</u>	<u>110</u>
Posición larga	<u>\$ 60</u>	<u>\$ 228</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 1,035</u>	<u>\$ 3,361</u>

16. Impuestos a la utilidad

La Arrendadora está sujeta al ISR, por lo tanto el impuesto a la utilidad causado es el ISR.

a) *Impuesto sobre la Renta*

ISR.- La tasa del ISR para los ejercicios 2015 y 2014 fue del 30%. La tasa del ISR será del 30% para el 2016 y continuará para posteriores ejercicios

a. El cargo a resultados por impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2015	2014
ISR		
Causado	\$ 51,306	\$ 55,549
Diferido	<u>(19,915)</u>	<u>(22,331)</u>
	<u>\$ 31,391</u>	<u>\$ 33,218</u>
PTU		
PTU por pagar	<u>\$ 3,136</u>	<u>\$ 3,203</u>

Conciliación entre el resultado contable y fiscal- Las principales partidas que afectaron la determinación del resultado fiscal de la Arrendadora fue el ajuste anual por inflación, provisiones, la diferencia entre la depreciación y amortización contable y fiscal de los activos fijos y el efecto de valuación de las inversiones en valores y operaciones en reporto, los cuales tienen diferente tratamiento para efectos contables y fiscales.

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2015, la Arrendadora aplicó a las diferencias temporales la tasa correspondiente de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce ISR diferido se integra como sigue:

	2015	2014
ISR diferido activo y (pasivo):		
Estimación de cuentas incobrables	\$ 52,380	\$ 42,786
Provisión de gastos	34,573	22,463
PTU deducible	3,339	3,203
Activo fijo neto por deducir	168,878	137,108
Otras partidas	<u>23,287</u>	<u>10,515</u>
Base total activo, neto	<u>282,457</u>	<u>216,075</u>
Impuesto diferido neto	<u>\$ 84,737</u>	<u>\$ 64,822</u>

La Arrendadora reconoció en resultados del ejercicio de 2015 y 2014 un ISR diferido por un monto de (\$19,915) y (\$22,331), respectivamente.

c) Tasa efectiva del impuesto

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva como por ciento de la utilidad antes de impuestos a la utilidad por el periodo de 2015 y 2014 se integran a continuación:

	2015	2014
Tasa legal	30%	30%
Efectos de inflación	(9)%	(11)%
Efecto impuestos diferidos	(14)%	(16)%
Efectos de partidas no deducibles o no acumulables	<u>15%</u>	<u>21%</u>
Tasa efectiva	<u>22%</u>	<u>24%</u>

17. Capital contable

El capital social a valor nominal, al 31 de diciembre, se integra como sigue:

	Número de acciones		Importe	
	2015	2014	2015	2014
Capital fijo Serie A	19,000,000	19,000,000	\$ 262,684	\$ 262,684
Actualización	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,028</u>	<u>20,028</u>
Total	<u>19,000,000</u>	<u>19,000,000</u>	<u>\$ 282,712</u>	<u>\$ 282,712</u>

Al 31 de diciembre de 2015 el capital social autorizado de la Arrendadora se encuentra representado por diecinueve millones de acciones ordinarias nominativas sin valor nominal, de las cuales diecinueve millones de acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por un valor de \$262,684.

En la Asamblea General de Accionistas del 30 de abril de 2015, se aprobaron 1) Los estados financieros dictaminados de la Arrendadora al 31 de diciembre de 2014, incluyendo el Informe Anual del Consejo de Administración y del Comisario; 2) La utilidad neta durante dicho ejercicio social de \$105,590; 3) La separación de la cantidad de \$10,559, equivalente al 10% para ser destinada a la cuenta de la “Reserva de Capital” y; 4) Que el remanente de la utilidad neta obtenida por la Arrendadora en el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2014, conforme a los estados financieros dictaminados, es decir, la cantidad de \$95,031, se registre en la cuenta de “Resultados Acumulados de la Arrendadora”.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que cuando menos el 10% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva de capital hasta que ésta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

18. Reglas para requerimiento de capitalización (no auditado)

El requerimiento a las sociedades financieras de objeto múltiple debe contar con un índice mínimo de capitalización del 8% sobre los activos en riesgo, los cuales se calculan aplicando determinados porcentajes de acuerdo con el riesgo asignado conforme a las reglas establecidas por el Banco de México.

A continuación se presenta la información correspondiente al índice de capitalización:

Cifras en miles de pesos al 31 de diciembre del 2015

Cómputo	2015	2014
Requerimiento de Capital Total	249,672	224,373
Capital Neto	564,109	479,879
Capital Básico	564,109	479,879
Capital Complementario	-	-
Sobrante o (faltante) de Capital	314,437	255,506
Activos Ponderados en Riesgo	2015	2014
Activos por Riesgo de Mercado	32,099	486,883
Activos por Riesgo de Crédito	189,168	1,958,846
Activos por Riesgo Operacional	28,405	358,931
Activos por Riesgo Totales	249,672	2,804,661
Coefficientes (porcentajes)	2015	2014
Capital Neto / Requerimiento de Capital total	2.26%	2.14%
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	23.86%	24.50%
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	18.08%	17.11%
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	18.08%	17.11%
Capital Básico / Capital Requerido Total	2.26%	2.14%

La suficiencia de capital es evaluada por el Área de riesgos a través de la revisión del índice de capitalización, mediante el seguimiento mensual a los principales indicadores de riesgo establecidos por la Arrendadora, así como por las disposiciones emitidas al efecto, lo anterior permite identificar y prevenir posibles insuficiencias de capital, lo cual permita la toma oportuna de las medidas pertinentes para mantener un capital suficiente y adecuado.

19. Administración integral de riesgos (no auditado)

Aspectos cualitativos relacionados con la administración integral de riesgos

La Arrendadora cuenta con lineamientos para la identificación, medición, vigilancia, limitación, control y divulgación de los distintos tipos de riesgos que está enfrentando.

Los riesgos son estables y dentro de un perfil de riesgo conservador.

El Consejo de Administración es responsable de la autorización de límites de riesgos así como de asegurar una clara definición de funciones que asegure la independencia de las áreas.

La Arrendadora no tiene posiciones abiertas expuestas a riesgo de mercado.

Respecto del riesgo de crédito, la metodología se basa en el cálculo de la pérdida esperada que proviene de una calificación de cartera mensual. La Arrendadora determina el nivel de reservas crediticias a través de la calificación de cartera. Adicionalmente, se da seguimiento al índice de cartera vencida.

Además de lo anterior, se han desarrollado algunos modelos de riesgo muy específicos para la selección adecuado de clientes.

Para el riesgo de liquidez, la mayor parte de la cartera está denominada en la misma tasa base que el fondeo por lo que las brechas de liquidez son poco significativos. Por lo que respecta a la diversificación de las fuentes de financiamiento, se cuenta con suficientes líneas de crédito para hacer frente a la operación de la Arrendadora por lo que no se aprecia un riesgo relevante. Adicionalmente, se cuenta con un control de flujos que permite conocer las necesidades de tesorería con suficiente anticipación.

Para el riesgo operacional, se persigue la creación de una cultura de control y prevención de los riesgos. La administración de riesgos se efectúa a través del mapeo de los eventos adversos en los procesos operativos y en la identificación de las pérdidas por causa de estos eventos registradas en la información contable. Para el riesgo tecnológico, se evalúan las circunstancias que pudieran influir en la operación ordinaria y se realiza mediante el mapeo de los eventos adversos y en la puesta en marcha de adecuados procedimientos. Para el riesgo legal, se analiza la exposición tomando en cuenta las garantías otorgadas, las estimaciones de probabilidad de resolución favorable y un factor de riesgo legal sobre la calidad de los procesos judiciales.

I. Información cuantitativa:

Riesgo de mercado

Riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2015

Portafolio	Exposición
Portafolio global	0
Capitales	0
Divisas	0
Derivados	0
Posición Propia	0

Riesgo de crédito

Estadística descriptiva del riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2015.

(Cifras en Millones de pesos)

Exposición	Pérdida esperada
2,677	76.7

Riesgo operacional

Informe de las consecuencias y pérdidas que sobre el negocio generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados al cuarto trimestre de 2015.

Cuando la Arrendadora esté autorizada para calcular sus requerimientos de capital por riesgo operacional mediante modelos internos, se presentará el Informe de las consecuencias y pérdidas que sobre el negocio generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados.

20. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre, la Arrendadora tiene los siguientes saldos en cuentas de orden:

Ingresos financieros devengados no cobrados	2015	2014
Saldos a principio de año:	\$ 5,222	\$ 3,282
Cartera traspasada a vencida (intereses vencido)	4,427	5,139
Intereses cobrados de clientes en cartera vencida	<u>(3,209)</u>	<u>(3,199)</u>
Saldos finales	<u>\$ 6,440</u>	<u>\$ 5,222</u>
Rentas devengadas no cobradas	2015	2014
Saldos a principio de año:	\$ 35,562	\$ 37,897
Rentas traspasada a vencida	4,187	472
Rentas cobradas de clientes en cartera vencida	<u>(1,834)</u>	<u>(2,807)</u>
Saldos finales	<u>\$ 37,915</u>	<u>\$ 35,562</u>
Bienes en fideicomiso (no auditado)	2015	2014
Saldos a principio de año:	\$ 66,061	\$ -
Fideicomiso	<u>(28,196)</u>	<u>66,061</u>
Saldos finales	<u>\$ 37,865</u>	<u>\$ 66,061</u>
Bienes en administración (no auditado)	2015	2014
Saldos a principio de año:	\$ 96,351	\$ -
Administración de cartera	<u>(7,661)</u>	<u>96,351</u>
Saldos finales	<u>\$ 88,690</u>	<u>\$ 96,351</u>
Colaterales recibidos por la entidad (no auditado)	2015	2014
Saldos a principio de año:	\$ 330,581	\$ -
Garantías	<u>(6,361)</u>	<u>330,581</u>
Saldos finales	<u>\$ 324,220</u>	<u>\$ 330,581</u>

Otras cuentas de registro (no auditado)	2015	2014
Otras cuentas de registro	\$ <u>4,238,783</u>	\$ <u>3,969,543</u>

21. Calificaciones

Al 31 de diciembre de 2015, las calificaciones de la Arrendadora son:

Tipo	HR Ratings	Fitch Ratings Calificación
Riesgo de crédito (Contraparte)		
– Corto plazo	HR2	F1(mex)
– Largo plazo	HRA+	A(mex)

22. Contingencias y compromisos

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, como consecuencia de las operaciones propias de su actividad, la Arrendadora en opinión de la Administración y de sus asesores legales, fiscales y laborales internos y externos considera que no ha recibido reclamos y no ha sido emplazada a diversos juicios. Por tal motivo, la Arrendadora no tiene constituida una reserva sobre pasivos contingentes.

23. Compromisos contraídos

La Entidad al 31 de diciembre de 2015 y 2014, cuenta con compromisos propios de la operación y los que se mencionan en la Nota 10 “Préstamos bancarios y de otros organismos”.

24. Nuevos pronunciamientos contables

Modificaciones criterios contables emitidos por la Comisión

El 9 de noviembre de 2015 se publicaron diversas modificaciones en el Diario Oficial de la Federación a los criterios contables de las instituciones de crédito. Estas modificaciones tienen el propósito de efectuar ajustes necesarios a los criterios de contabilidad de las instituciones de crédito para las operaciones que realicen, a fin de tener información financiera confiable. Estas modificaciones entraron en vigor el 1 de enero de 2016.

Los cambios más relevantes se mencionan a continuación:

- Se adicionan como parte de los criterios contables de la Comisión, la NIF C-18, *Obligaciones asociadas con el retiro de propiedades, planta y equipo* y la NIF C-21, *Acuerdos con control conjunto*, derivados de la promulgación de dichas normas por parte del CINIF.
- Se especifica que los sobregiros en las cuentas de cheques de los clientes, que no cuenten con una línea de crédito para tales efectos, se clasificarán como adeudos vencidos y se deberá constituir simultáneamente a dicha clasificación una estimación por el importe total de dicho sobregiro, en el momento en que se presente tal evento.
- Se establece que el activo neto por beneficios definidos a los empleados se deberá presentar en el balance general dentro del rubro de “Otros activos”.
- Se especifica que se debe atender a la regulación aplicable conforme lo establece el Banco de México para incluir como “Disponibilidades”, la compra de divisas que no se consideren derivados.

- e. Se incorpora que en caso de que el saldo compensado de divisas a recibir con las divisas a entregar, llegara a mostrar saldo negativo, dicho concepto deberá ser presentado en el rubro de “Otras cuentas por pagar”.
- f. Se aclara que si algún concepto de disponibilidades restringidas llegara a mostrar saldo negativo, dicho concepto deberá ser presentado en el rubro de “Otras cuentas por pagar”. Anteriormente no se consideraban el saldo negativo de disponibilidades restringidas para dicha presentación.
- g. Se incorporan en el Criterio Contable B-6, *Cartera de Crédito* las definiciones de “Acreditado”, “Aforo”, “Capacidad de pago”, “Cartera en Prórroga”, “Cesión de Derechos de Crédito”, “Consolidación de Créditos”, “Deudor de los Derechos de Crédito”, “Factorado”, “Factoraje Financiero”, “Factorante”, “Línea de Crédito”, “Operación de Descuento”, “Régimen Especial de Amortización”, “Régimen Ordinario de Amortización” y “Subcuenta de Vivienda”.
- h. Se modifica la definición de “Renovación” en el Criterio Contable B-6, *Cartera de Crédito* considerándose ahora como aquella operación en la que el saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad, en la que sea parte el mismo deudor, un obligado solidario de dicho deudor u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes.
- i. Se incorporan los créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito dentro de la definición de “Créditos Comerciales”.
- j. Se aclara que no se considerará renovado un crédito por las disposiciones que se efectúen durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida, siempre y cuando el acreditado haya liquidado la totalidad de los pagos que le sean exigibles conforme a las condiciones originales del crédito.
- k. Se incorpora que para las reestructuraciones de créditos con pagos periódicos de principal e intereses cuyas amortizaciones sean menores o iguales a 60 días en las que se modifique al periodicidad del pago a períodos menores, se deberán considerar el número de amortizaciones equivalentes a tres amortizaciones consecutivas del esquema original de pagos del crédito.
- l. Se especifican los supuestos para considerar que existe pago sostenido para aquellos créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de los intereses es periódico o al vencimiento. Los supuestos son los siguientes:
 - i. El acreditado haya cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,
 - ii. 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.
- m. En el caso de créditos consolidados, si dos o más créditos hubieran originado el traspaso a cartera vencida del saldo total del crédito consolidado, para determinar las amortizaciones requeridas para considerar su pago sostenido deberá atenderse al esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso. Anteriormente se consideraba dar al saldo total de la reestructura o renovación, el tratamiento correspondiente al peor de los créditos.
- n. Se establece que se debe tener a disposición de la Comisión en la demostración de pago sostenido, evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento en que se lleve a cabo la reestructura o renovación para hacer frente a las nuevas condiciones del crédito.
- o. Se aclara que el pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales.
- p. Se incorpora como situación de reestructura a la prórroga del plazo del crédito.

- q. Se incluyen las normas de reconocimiento y valuación para las operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito.
- r. Se especifica que las comisiones y tarifas distintas a las cobradas por el otorgamiento del crédito, se reconocerán en resultados de ejercicio en la fecha en que se devenguen y en el caso de que una parte o la totalidad de la contraprestación recibida por el cobro de la comisión o tarifa correspondiente se reciba anticipadamente a la devengación del ingreso relativo, dicho anticipo deberá reconocerse como un pasivo.
- s. Se elimina que los sobregiros en las cuentas de cheques de los clientes sean reportados como cartera vencida.
- t. Se especifica que en caso de los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido.
- u. Se considerará que podrán mantenerse en cartera vigente, los créditos otorgados al amparo de una línea de crédito, revolvente o no, que se reestructuren o renueven en cualquier momento, siempre y cuando se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. Adicionalmente, el acreditado deberá haber:
 - i. Liquidado la totalidad de los intereses exigibles;
 - ii. Cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.
- v. Se incluye que tratándose de disposiciones de crédito hechas al amparo de una línea, cuando se reestructuren o renueven de forma independiente de la línea de crédito que las ampara, deberán evaluarse atendiendo a las características y condiciones aplicables a la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Cuando de tal evaluación se concluyera que una o más de las disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deban ser traspasadas a cartera vencida por efecto de su reestructura o renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representen al menos el 40% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito a la fecha de la reestructura o renovación, dicho saldo, así como sus disposiciones posteriores, deberán traspasarse a cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido de las disposiciones que originaron el traspaso a cartera vencida, y el total de las disposiciones otorgadas al amparo de la línea de crédito hayan cumplido con las obligaciones exigibles a la fecha del traspaso a cartera vigente.

El porcentaje mencionado anteriormente es aplicable a partir del 1 de enero de 2016 mismo que disminuirá al 30% para el ejercicio 2017 y al 25% para el ejercicio 2018 y posteriores.

- w. Se considerará cumplido el requisito relacionado con que el acreditado hubiere liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de renovación o reestructuración para considerar que un crédito continúa como vigente, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no exceda al menor entre la mitad del período de pago en curso y 90 días.
- x. Los créditos vigentes con pagos periódicos parciales de principal e intereses que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, podrán permanecer en cartera vigente si existen elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. Se especifica que en el caso de créditos comerciales tales elementos deberán estar debidamente documentados e integrados al expediente de crédito.
- y. En el caso de que mediante una reestructura o renovación se consoliden diversos créditos otorgados por la misma entidad a un mismo acreditado, se debe analizar cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovaran por separado y, si de tal análisis se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera vencida por efecto de dicha reestructura o renovación, entonces el saldo total del crédito consolidado debe traspasarse a cartera vencida.

- z. En cuanto a normas de presentación en el balance general y en el estado de resultados se incorpora que:
 - i. Se especifica que el monto de los créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito se presentará neto del aforo correspondiente.
 - ii. Las comisiones que se reciban anticipadamente a la devengación del ingreso relativo se presentarán en el rubro de “Créditos diferidos y cobros anticipados”.
 - iii. Se considerarán como ingresos por intereses, el ingreso financiero devengado en las operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito
- aa. Se establece en el Criterio Contable B-7, *Bienes adjudicados* que en caso de bienes cuya valuación para determinar su valor razonable pueda hacerse mediante avalúo, este deberá cumplir con los requerimientos establecidos por la CNBV aplicables a los prestadores de servicios de avalúo bancario.
- bb. Se incorpora, la definición de “Acuerdo con Control Conjunto”, “Control Conjunto” y se modifica la definición de “Asociada”, “Control” “Controladora”, “Influencia Significativa”, “Partes Relacionadas” y “Subsidiaria” en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.
- cc. Se consideran ahora como partes relacionadas, las personas físicas o morales que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios ejerzan influencia significativa sobre, sean influidas significativamente por o estén bajo influencia significativa común de la entidad, así como los acuerdos con control conjunto en que la entidad participe.
- dd. Se amplía para los acuerdos con control conjunto los requerimientos de revelación contenidos en el Criterio Contable C-3, *Partes relacionadas*.
- ee. Como modificación al Criterio Contable C-4, *Información por segmentos*, se incorpora dentro del segmento de Operaciones de tesorería y banca de inversión a la compraventa de divisas.
- ff. Se requiere presentar en el balance general como pasivo en un rubro denominado “Cuenta global de captación sin movimientos”, el principal y los intereses de los instrumentos de captación que no tengan fecha de vencimiento, o bien, que teniéndola se renueven en forma automática, así como las transferencias o las inversiones vencidas y no reclamadas a que hace referencia el artículo 61 de la Línea de Instituciones de Crédito.
- gg. Se adiciona como parte del capital ganado en el balance general, un rubro denominado “Remediciones por beneficios definidos a los empleados” con motivo de la entrada en vigor de la NIF D-3, *Beneficios a los empleados*.
- hh. Se incorpora al pie del balance general dentro de cuentas de orden, el rubro de “Avales otorgados”.
- ii. Se especifica que se debe incluir en el estado de resultados como parte de los gastos de administración y promoción, los seguros y fianzas, los gastos por asistencia técnica, gastos de mantenimiento, cuotas distintas a las pagadas al IPAB y consumibles y enseres menores.
- jj. El estado de variaciones en el capital contable debe considerar dentro de los movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral, las remediciones por beneficios definidos a los empleados derivado de la entrada en vigor de la NIF D-3, *Beneficios a los empleados*.

NIF emitidas por el CINIF aplicables a la Arrendadora

Nueva NIF D-3, Beneficios a los empleados

En enero de 2015, el CINIF emitió diversas modificaciones a la NIF D-3, *Beneficios a los empleados*. Estas modificaciones entraron en vigor a partir del 1° de enero de 2016.

Las principales modificaciones que tendrá la aplicación de esta nueva NIF D-3 en la información financiera de la Arrendadora son las siguientes:

- Tasa de descuento para los pasivos - Obligación por Beneficios Definidos (“OBD”)
 - La tasa de descuento para calcular la OBD se determinará tomando la tasa de mercado de los bonos corporativos de alta calidad, siempre y cuando exista un mercado profundo de estos bonos. En caso contrario se debe tomar la tasa de mercado de los bonos emitidos por el gobierno federal.
- Reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales
 - Se elimina el uso del corredor para el diferimiento de las ganancias y pérdidas actuariales.
 - El saldo acumulado de ganancias y pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2015 se reconocerá dentro del capital contable y en el pasivo al 1 de enero de 2016.
 - Las ganancias y pérdidas actuariales que se generen a partir del 1 de enero de 2016 se tratarán como remediones por beneficios definidos a los empleados reconociéndose en el capital contable y en el pasivo.
- Amortización de las ganancias y pérdidas actuariales
 - Las ganancias y pérdidas actuariales reconocidas dentro del capital contable deben reciclarse a resultados en la Vida Laboral Remanente del Plan.
- Rendimiento esperado de los activos del plan
 - El rendimiento esperado de los activos del plan se estimará con la tasa de descuento de los pasivos en lugar de la tasa de rendimiento esperada para el fondo.

Derivado de la entrada en vigor de la NIF D-3, la Comisión emitió el 31 de diciembre de 2015 diversos artículos transitorios a la “Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito”, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de noviembre de 2015.

Estos artículos transitorios establecen que las instituciones de crédito podrán reconocer todo el saldo de modificaciones al plan (servicio pasado) y el saldo acumulado de ganancias y pérdidas del plan no reconocido para entidades que usaron el enfoque del corredor de forma progresiva a más tardar el 31 de diciembre de cada año.

En caso de optar por la aplicación progresiva de los saldos mencionados anteriormente, se debe iniciar el reconocimiento de dichos saldos en el ejercicio 2016 reconociendo el 20% de los saldos en dicho año y un 20% adicional en cada uno de los años subsecuentes, hasta llegar al 100% en un período máximo de 5 años.

Por lo que respecta a las remediones de las ganancias o pérdidas del plan de beneficios definidos que deben reconocerse al final de cada período, así como su correspondiente reciclaje a resultados del ejercicio, deben calcularse sobre el monto total de ganancias o pérdidas del plan, es decir, sobre la sumatoria de las ganancias o pérdidas del plan, más las no reconocidas en el balance general de las instituciones.

Las instituciones de crédito que utilicen esta opción deben informarlo a la Comisión a más tardar el 31 de enero de 2016.

De igual forma, en caso de reconocer todo o parte del efecto remanente de manera anticipada a los plazos establecidos, debe informarse a la Comisión dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha que se realice la afectación contable correspondiente. Las entidades podrán aplicar reconocimientos anticipados, siempre que en el año que corresponda se reconozca al menos el 20% o el monto total remanente.

Las instituciones de crédito que hayan aplicado alguna de las opciones mencionadas anteriormente deben revelar en los comunicados públicos de información financiera correspondiente a los ejercicios 2016 y hasta aquel en que se concluya el reconocimiento progresivo de los efectos mencionados anteriormente, las afectaciones derivadas de aplicar la opción que se haya utilizado.

Al 31 de diciembre de 2015, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF e Interpretaciones a las NIF (“INIF”) que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Arrendadora.

a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2016:

INIF 21, *Reconocimiento de pagos por separación de los empleados*

b. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos*

NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar*

NIF C-20, *Instrumentos financieros por cobrar*

NIF D-1, *Ingresos con contratos con clientes*

NIF D-2, *Costos por contratos con clientes*

Mejoras a las NIF 2016

Se emitieron las siguientes Mejoras a las NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2016.

Las Mejoras a las NIF que generan cambios contables son:

NIF B-7, *Adquisiciones de negocios* - Se aclara que la adquisición y/o fusión de entidades bajo control común y la adquisición de participación no controladora o la venta sin perder el control de la subsidiaria, están fuera del alcance de esta NIF, independientemente de cómo se haya determinado el monto de la contraprestación.

NIF C-1, *Efectivo y equivalentes de efectivo* y NIF B-2, *Estado de flujos de efectivo* - Se modifican para considerar a la moneda extranjera como efectivo y no como equivalentes de efectivo. Asimismo, se aclara que la valuación tanto inicial como posterior de equivalentes de efectivo debe ser a valor razonable

Las Mejoras a las NIF que no provocan cambios contables son:

NIF C-19, *Instrumentos financieros por pagar (IFP)* - Se hacen precisiones con respecto a: i) la definición de los costos de transacción, ii) cuando debe recalcularse la amortización de los costos de transacción, iii) la entidad debe demostrar, como soporte de su política contable, que cumple con las condiciones de designar un pasivo financiero a valor razonable a través de utilidad o pérdida neta, iv) revelar la ganancia o pérdida al dar de baja un IFP y los valores razonables de pasivos importantes a tasa fija a largo plazo. Asimismo se incorpora un apéndice como apoyo en la determinación de la tasa efectiva de interés.

NIF C-20, *Instrumentos de financiamiento por cobrar* - Se incorporan cambios para precisar y aclarar varios conceptos por la emisión de nuevas NIF relativas al tema de instrumentos financieros y por la emisión final de la Norma Internacional de Información Financiera 9, *Instrumentos financieros*. Entre los principales se encuentran: costos de transacción y su amortización, tasa de interés efectiva, deterioro crediticio, instrumentos en moneda extranjera, reclasificación entre instrumentos de deuda a valor razonable y de financiamiento por cobrar, valor del dinero en el tiempo y revelación de información cualitativa y cuantitativa.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Arrendadora está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera en caso de ser aplicables.

25. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, fueron aprobados por el Lic. Omar Álvarez Cabrera, Director de Finanzas de la Arrendadora y por el Lic. José de Jesús Sotelo Lerma, Director General Adjunto de Finanzas, Operaciones y Sistemas, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto con la Ley de Sociedades Mercantiles.

* * * * *