

Arrendadora Ve por Más S.A. de C.V. SOFOM ER

Notas a los Estados Financieros

Período Abril – Junio de 2015

Contenido

- I. Principales políticas y procesos**
- II. Indicadores financieros**
- III. Margen financiero**
- IV. Otros ingresos (egresos) de la operación**
- V. Impuestos diferidos**
- VI. Índice de capitalización**
- VII. Capital neto**
- VIII. Total cartera de crédito por moneda**
- IX. Total cartera de crédito por sector**
- X. Cartera de crédito vencida**
- XI. Mobiliario y equipo neto**
- XII. Deudores que superan el 10% del capital básico**
- XIII. Tasa de interés promedio de los préstamos interbancarios y otros organismos**
- XIV. Operaciones con partes relacionadas**
- XV. Calificadoras**
- XVI. Administración de riesgos**

I. PRINCIPALES POLITICAS Y PROCESOS



a) Cartera de Crédito

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.

b) Políticas y procedimientos de Cartera de Crédito

-Se deben mantener controles internos permanentes para asegurar los activos de la Arrendadora y de sus accionistas.

-Invariablemente toda solicitud de crédito debe ser autorizada por el Comité y formalizarse en una carátula de autorización debidamente firmada al menos por tres funcionarios facultados para tal efecto, en base a la Evaluación del Cliente correspondiente.

-Todo expediente de crédito debe contar con la investigación en el Buró de Crédito, anexando la información y documentación legal y financiera que sustente la autorización, restricción o rechazo del crédito.

- Las operaciones de crédito, deben formalizarse legalmente mediante un contrato.
- La documentación que sustenta los créditos otorgados debe estar digitalizada, almacenada en los sistemas de información, y asegurado su acceso restringido. Sólo el personal facultado tendrá acceso a la misma. El contrato y el formato de solicitud de crédito original deberán estar debidamente archivados y resguardados en la Oficina Central, según corresponda.
- Todos los bienes objeto del crédito deben contar con seguro, mutualidad o carta garantía y en todos los casos debe nombrarse como beneficiario preferente a Arrendadora.
- Son sujetos de crédito las personas físicas y morales con capacidad legal para adquirir derechos y obligaciones mercantiles.
- El máximo de responsabilidades de un acreditado no debe exceder los límites legales. Las excepciones se presentarán al Consejo para su autorización.
- Es obligatorio contar con un dictamen sobre la documentación legal del solicitante tratándose de una persona moral que incluya, entre otros, la escritura constitutiva, el acta donde conste el otorgamiento de poderes a las personas legalmente autorizadas para la celebración de contratos, y en su caso, el acta donde consten los cambios en el objeto social de la persona moral.

Del seguimiento del comportamiento de pago

La administración y recuperación de la cartera de arrendamiento es responsabilidad de los Responsables de Plaza, que cuentan con el apoyo de Créditos y Administración.

La actividad de recuperación de cartera se clasifica según el vencimiento de los adeudos pendientes de pago de los clientes, tomando como referencia el pago con la mayor antigüedad de los que se adeuden en un momento dado. Así, se reconocen cuatro rangos de vencimiento:

- a) Mora temprana: hasta 30 días de retraso con respecto a la fecha de vencimiento
- b) Mora: de 31 a 60 días de retraso
- c) Mora con alerta: de 61 a 90 días de retraso
- d) Cartera vencida: con más de 90 días de retraso.

Para concentraciones de Riesgo de Crédito.- Independientemente del riesgo máximo señalado por la Ley, Arrendadora ha establecido los siguientes límites con la idea de diversificación y productividad del portafolio:

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 Arrendadora a la fecha de la solicitud.

Para personas morales, los arrendamientos no podrán rebasar el 30% del capital contable de Arrendadora, y 10% para el caso de personas físicas a la fecha de la solicitud.

Los montos máximos individuales a financiar en operaciones de arrendamiento puro serán los mismos establecidos para operaciones en arrendamiento financiero.

c) 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, 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.

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.

d) Reestructuras y renovaciones

Toda renovación de crédito deberá realizarse de común acuerdo con el acreditado respectivo y tendrá que pasar por las distintas etapas del proceso de crédito como cualquier crédito.

Es importante observar que dada la problemática de cada caso, es probable que no se cuente con toda la documentación necesaria para evaluar la solicitud, sin embargo, deberá hacerse todo el esfuerzo posible para lograrlo.

En los contratos de arrendamiento financiero procede renovación o reestructura. Para los contratos de arrendamiento puro se podrán renovar o reestructurar a través de un lease-back o cambiarse a arrendamiento financiero.

Los plazos de las reestructuras serán determinados en función a la vida útil remanente del bien arrendado y no mayor a 60 meses adicionales al contrato. Para reestructurar plazos más largos deberá someterse al Consejo. Los funcionarios que proponen y autorizan serán responsables de la razonabilidad de la propuesta respecto a la vida útil del bien, garantía y plazo.

Los funcionarios facultados dentro del programa para la autorización de renovaciones o reestructuras son los establecidos para la autorización de créditos

Esquema de facultades. Los establecidos para la autorización de créditos.

La tasa de interés mínima a pactar bajo el esquema de renovaciones o reestructuras será igual a la del contrato original. Cualquier tasa que implique un menor margen deberá de ser autorizada por Dirección General de Arrendadora.

e) 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.

f) Calificación de Cartera

a. Metodología para determinar estimaciones preventivas

El 24 de junio de 2013, 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 aplicable a la calificación de cartera crediticia comercial.

La nueva metodología basada en el modelo de pérdida esperada toma en cuenta los siguientes parámetros: probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento, así como clasifica a la cartera comercial en distintos grupos, a los cuales les aplicarán variables diferentes para la estimación de la probabilidad de incumplimiento.

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:

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

Pli = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

Eli = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

b. La probabilidad de incumplimiento

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

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

Para efectos de lo anterior:

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

$$Puntaje\ Crediticio\ Total_i = \alpha \times (Puntaje\ Crediticio\ Cuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (Puntaje\ Crediticio\ Cualitativo_i)$$

c. Severidad de la Pérdida

La Severidad de la Pérdida (SPi) 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 SPi 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 SPi 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.

d. Exposición al Incumplimiento

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

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.

$$EI_i = S_i$$

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

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

II. Indicadores financieros

Los indicadores al cierre del 30 de Junio del 2015 son los siguientes:

Concepto	2do. T 2014	3er. T 2014	4to. T 2014	1er. T 2015	2do. T 2015
1) Índice de morosidad	2.78%	2.66%	2.41%	2.32%	2.45%
2) Índice de cobertura de cartera vencida	134.53%	142.50%	150.45%	153.59%	151.52%
3) Eficiencia operativa	7.94%	8.30%	7.87%	7.85%	7.75%
4) ROA	5.18%	5.40%	4.30%	5.63%	5.19%
5) ROE	23.06%	22.73%	17.63%	22.70%	20.54%
6) Liquidez	3.72%	2.55%	3.45%	4.20%	1.79%
7) MIN	14.19%	14.54%	14.32%	14.33%	14.00%

1) Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre / Saldo de la cartera total al cierre del trimestre

2) Saldo de la estimación preventiva para riesgo crediticio al cierre del trimestre / Saldo de la cartera de crédito vencida al cierre del trimestre

3) Gastos de administración y promoción del trimestre anualizado / Activo total promedio.

4) Utilidad neta del trimestre anualizada / Activo total.

5) Utilidad neta del trimestre anualizada / Capital contable.

6) Activos líquidos (Disponibilidades + Inversiones en valores) / Pasivos líquidos (Préstamos bancarios y de otros organismos de corto plazo)

7) Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios anualizado / Activos productivos promedio (Disponibilidades, Inversiones en Valores, Cartera de Crédito Vigente)

III. Margen financiero

Al cierre del 2do Trimestre 2015, el margen financiero asciende a \$85,418 representando un incremento del 1.29% respecto al trimestre anterior:

Miles MXN	Concepto	2T 2014	3T 2014	4T 2014	Acumulado 2014	1T 2015	2T 2015	Acumulado 2015
	Ingresos por intereses	58,215	59,717	62,925	240,288	62,036	63,672	125,708
	Intereses por cartera vencida	2,212	2,170	2,008	8,570	2,036	2,051	4,087
	Intereses por inversiones y reportos	240	264	36	667	0	0	0
	Intereses de disponibilidades	22	22	2,441	2,504	1,001	918	1,919
	Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	4,780	5,327	5,948	21,003	5,816	6,146	11,961
	Utilidad en cambios por valorización	1,230	4,597	25,611	31,788	10,438	8,388	18,826
	Ingresos por arrendamiento operativo	83,606	78,538	93,983	328,343	76,892	75,222	152,114
	Otros beneficio por arrendamiento capitalizable	2,412	1,932	2,524	9,136	2,189	2,118	4,307
	Total Ingresos	152,717	152,567	195,476	642,298	160,408	158,514	318,923
	Intereses por préstamos bancarios	21,961	18,852	31,022	94,415	19,374	19,853	39,227
	Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	1,713	2,162	2,134	7,672	1,732	1,672	3,404
	Pérdida en cambios por valorización	1,238	4,537	25,364	31,496	10,325	8,322	18,646
	Depreciaciones por arrendamiento operativo	45,232	45,628	51,191	179,996	44,650	43,250	87,900
	Total Egresos	70,144	71,178	109,711	313,578	76,081	73,097	149,178
	Margen financiero	82,573	81,389	85,764	328,720	84,327	85,418	169,745
	% de crecimiento	4.53%	-1.43%	5.38%		-1.68%	1.29%	

IV. Otros ingresos (egresos) de la operación



Otros ingresos (egresos) de la operación se componen de la siguiente forma:

Miles MXN

Concepto	2 T 2014	3T 2014	4T 2014	Acumulado 2014	1T 2015	2T 2015	Acumulado 2015
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	69	275	251	835	167	485	652
Cancelación de excedente de estimación preventiva							
Para riesgos crediticios	19	309	0	1,170	530	0	530
Recuperaciones de cartera de crédito	281	3,058	223	4,304	56	609	665
Cancelación de otras cuentas de pasivos	0	0	3,758	3,758	1,855	0	1,855
Otros	603	1,985	0	3,053	467	363	830
Otros Gastos							
Perdida en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0	0	0	0	0	0
Quebrantos	0	0	0	0	0	0	0
Neto	972	5,627	4,232	13,120	3,075	1,457	4,532

V. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos al cierre del 2do. Trimestre 2015 se integra de la siguiente forma:

Miles MXN

Concepto	2T 2014	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2 T 2015
Activo Fijo neto	-33,014	-36,034	-41,132	-47,677	-51,166
Estimación cuentas incobrables	-13,838	-13,588	-12,836	-15,508	-17,232
PTU Deducibles	-477	-718	-961	-1,191	-593
Provisión de gastos	-2,976	-4,955	-6,739	-8,000	-8,898
Otros activos	-992	-2,068	-3,154	-3,859	-4,813
Impuesto diferido a (favor) a cargo del año	-51,296	-57,363	-64,822	-76,234	-82,702

VI. Índice de capitalización

Índice de Capitalización se compone:

Miles MXN

Computo	2T 2014	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015
Requerimiento de Capital	205,905	213,067	224,373	232,665	240,838
Capital Neto	432,031	452,773	479,879	493,606	507,739
Capital Básico	432,031	452,773	479,879	493,606	507,739
Capital Complementario	0	0	0	0	0
Sobrante o (Faltante) de Capital	226,126	239,706	255,506	260,941	266,902
Activos Ponderados en Riesgo					
Activos por Riesgo de Mercado	443,764	458,235	486,883	493,892	586,595
Activos por Riesgo de Crédito	1,797,004	1,845,081	1,958,846	2,054,190	2,131,717
Activos por Riesgo Operacional	33,040	360,021	358,931	360,236	292,158
Activos por Faltantes de Capital en Filiales del Exterior	0	0	0	0	0
Activos por Riesgo Totales	2,573,809	2,663,337	2,804,661	2,908,318	3,010,471
Coefficientes (porcentajes)					
Capital Neto / Requerimiento de Capital	2.10	2.13	2.14	2.12	2.11
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	24.04	24.54	24.50	24.03	23.82
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	16.79	17.00	17.11	16.97	16.87
Capital Básico / Requerimiento de Capital Total	2.10	2.13	2.14	2.12	2.11
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	16.79	17.00	17.11	16.97	16.87
Capital Fundamental / Activos en Riesgo Totales mas Activos por Riesgo Operacional	16.79	17.00	17.11	16.97	16.87
ICAP, Incluye activos por riesgo de crédito basado en calificaciones internas, sin considerar el Art. 2 Bis67	16.79	17.00	17.11	16.97	0.00

VII. Capital Neto

El Capital Neto se conforma de la siguiente manera:

Miles MXN

Concepto	2T 2014	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015
Capital Básico	432,031	452,773	479,879	493,606	507,739
Capital Complementario	0	0	0	0	0
Capital Neto	432,031	452,773	479,879	493,606	507,739

VIII. Total cartera de crédito por moneda



La Cartera de Crédito Vigente se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	1T 2014	2T 2014	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015
Moneda Nacional						
Cartera de Crédito Comercial						
Empresarial o comercial	1,573,007	1,532,683	1,565,530	1,660,017	1,747,129	1,794,038
Entidades financieras	3,159	3,335	2,157	1,148	1,603	7,134
Entidades gubernamentales	0	0		16,071	32,142	32,143
Subtotal	1,576,166	1,536,018	1,567,687	1,677,236	1,780,874	1,833,315
Cartera de Crédito al consumo						
Consumo	1,136	814	3,756	7,379	9,367	11,640
Subtotal	1,136	814	3,756	7,379	9,367	11,640
Total Moneda Nacional	1,577,302	1,536,832	1,571,443	1,684,615	1,790,241	1,844,955

Concepto	1T 2014	2T 2014	3T 2014	3T 2014	1T 2015	2T 2015
Dólares						
Cartera de Crédito Comercial						
Empresarial o comercial	2,288	1,916	1,764	1,884	1,121	1,444
Subtotal	2,288	1,916	1,764	1,884	1,121	1,444
Cartera de Crédito al consumo						
Consumo	0	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0	0
Total Dólares	2,288	1,916	1,764	1,884	1,121	1,444
Total	1,579,590	1,538,748	1,573,207	1,686,499	1,791,362	1,846,399

IX. Total cartera de crédito por sector

El total de la cartera de crédito por sector y porcentaje se compone de la siguiente manera:

Miles MXN

	2T 2014		3T 2014		4T 2014		1T 2015		2T 2015	
Cartera de arrendamiento comercial:										
Empresarial o comercial	1,596,113	99.74%	1,625,900	99.64%	1,716,952	98.59%	1,802,776	97.66%	1,854,272	97.33%
Entidades financieras	3,335	0.21%	2,157	0.13%	1,148	0.07%	1,603	0.09%	7,134	0.37%
Entidades gubernamentales	-	0.00%	-	0.00%	16,071	0.92%	32,142	1.74%	32,142	1.69%
Subtotal	1,599,448	99.95%	1,628,057	99.77%	1,734,171	99.58%	1,836,521	99.49%	1,893,548	99.39%
Cartera de arrendamiento al consumo:										
Consumo	814	0.05%	3,756	0.23%	7,379	0.42%	9,367	0.51%	11,640	0.61%
Subtotal	814	0.05%	3,756	0.23%	7,379	0.42%	9,367	0.51%	11,640	0.61%
Total	1,600,262	100%	1,631,813	100%	1,741,550	100%	1,845,888	100%	1,905,188	100%

X. Cartera de crédito vencida

La Cartera de Crédito Vencida se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	2T 2014	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015
Saldo a principio de trimestre	55,215	61,514	58,606	55,051	54,526
Cartera traspasada de vigente a vencida	43,349	7,912	9,375	9,007	10,968
Cobranza	-37,050	-10,820	-9,040	-9,532	-6,705
Castigo	0	0	-3,890	0	0
Saldo final	61,514	58,606	55,051	54,526	58,789

XI. Mobiliario y equipo neto



Al cierre del 2do. Trimestre de 2015, se integra como sigue:

Miles MXN

	2T 2014	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015
Mobiliario y equipo propio					
Mobiliario y equipo	2,086	2,086	2,101	2,101	2,202
Equipo de cómputo	4,775	4,967	5,388	5,816	5,901
Equipo de transporte	4,208	4,077	3,738	3,905	3,952
Total historico	11,069	11,131	11,226	11,821	12,055
Menos - Depreciación acumulada	-7,531	-7,730	-7,706	-8,035	-8,264
Subtotal mobiliario y equipo propio	3,538	3,401	3,520	3,787	3,791
Mobiliario y equipo en arrendamiento					
Mobiliario y equipo	0	-	-	-	-
Equipo de cómputo	12,490	9,171	17,032	13,463	13,463
Equipo de transporte	337,679	325,094	303,729	299,114	289,994
Equipo industrial	123,275	120,270	115,921	106,228	119,482
Equipo de otros	428,607	442,472	453,676	461,876	475,006
Total historico	902,051	897,007	890,357	880,683	897,945
Menos - Depreciación acumulada	-291,846	-322,238	-352,258	-375,643	-406,340
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento	610,205	574,770	538,099	505,040	491,605
Total mobiliario y equipo, neto	613,743	578,171	541,619	508,827	495,395

XII. Deudores que superan el 10% del capital básico

Los principales deudores que rebasan el 10% del capital básico son:

Miles MXN

2do. T 2015	Monto	% Capital Básico
Acreditado 1	231,635	45.62%
Acreditado 2	93,007	18.32%
Total	324,642	

El monto máximo de financiamiento de sus dos mayores deudores son los siguientes:

2do. T 2015	Monto
Acreditado 1	231,635
Acreditado 2	93,007
Total	324,642

Nota: 1) El capital básico al mes de Junio es de \$507,739

2) El 10% del capital básico asciende a \$50,774

XIII. Tasas de interés promedio

Tasas de interés promedio de los préstamos interbancarios y de otros organismos

Concepto	Moneda Nacional		Dólares	
	Tasas de Intereses	Plazo promedio (días)	Tasas de Intereses	Plazo promedio (días)
Banca Comercial	5.15%	498		
Banca de Desarrollo	4.37%	360	3.18%	144

XIV. Operaciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas al 30 de Junio 2015 se muestran a continuación:

Miles MXN

<u>Balance</u>	2T 2014	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015
Activo:					
Inversiones en valores (reporto con instrumentos gubernamentales)	19,986	3,100	0	0	0
Depósito bancario a la vista con Banco Ve por Más, S.A.	824	482	4,459	29,737	7,485
Cartera de arrendamiento comercial	33,291	32,198	34,264	33,930	75,471
Total	54,101	35,780	38,723	63,667	82,956
Pasivo:					
Préstamo con Banco Ve por Más, S.A.	582,912	563,943	631,067	762,115	798,150
Total	582,912	563,943	631,067	762,115	798,150

XIV. Operaciones con partes relacionadas



Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

Miles MXN

<u>Estado de Resultados</u>	2T 2014	3T 2014	4T 2014	Acumulado 2014	1T 2015	2T 2015	Acumulado 2015
Ingresos:							
Intereses y comisiones cobradas	956	767	622	3,258	756	521	1,277
Intereses cobrados por arrendamiento	753	735	772	3,091	763	1,513	2,276
Total	1,709	1,502	1,394	6,349	1,519	2,034	3,553
Egresos:							
Banco Ve por Más							
Servicios administrativos	2,548	2,548	2,548	10,192	2,681	2,695	5,376
Renta	259	259	259	1,036	267	272	539
Subtotal	2,807	2,807	2,807	11,228	2,948	2,967	5,915
Intereses pagados	8,661	7,819	7,605	32,576	8,638	10,295	18,933
Comisiones de crédito y otras	192	163	195	791	58	49	107
Subtotal	8,853	7,982	7,800	33,367	8,696	10,344	19,040
Grupo Financiero Ve por Más							
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	1,035	1,035	1,035	4,140	1,035	1,035	2,070
Subtotal	1,035	1,035	1,035	4,140	1,035	1,035	2,070
Total	12,695	11,824	11,642	48,735	12,679	14,346	27,025

XV. CALIFICADORAS

Al 30 de Junio las calificaciones de la Arrendadora son:

Tipo de Riesgo de Crédito (Contraparte)	CALIFICACIÓN	
	HR RATINGS	MOODY'S
Corto Plazo	HR2	MX-2
Largo Plazo	HRA	A3.mx

XVI. Administración de riesgos

Aspectos cualitativos relacionados con la administración integral de riesgos

La Institución 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.

Elementos principales de las metodologías de administración de los riesgos de mercado, liquidez, crédito y operativo

Para el riesgo de mercado, las inversiones de los excedentes de tesorería se realizan en instrumentos gubernamentales de bajo riesgo, fundamentalmente de 1 a 3 días.

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

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 Institución 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.

Portafolios a los que se les aplica la metodología de riesgos

Arrendamiento puro

Arrendamiento financiero

Interpretación de los resultados de las cifras de riesgo

Riesgo de mercado: El VaR de mercado se calcula a través del método de simulación histórica con un nivel de confianza del 99% y horizonte de inversión de 1 día y se puede interpretar como la pérdida máxima que se pudiera experimentar con un 99% de probabilidad, en un día y bajo condiciones normales de mercado. El cambio de nivel de confianza al 99% (anterior 95%) fue autorizado por el Comité de Riesgos en la sesión del 22 de mayo 2012.

Riesgo de crédito: El VaR se calcula con un nivel de confianza del 99%. El horizonte es de un año. El VaR de crédito puede ser interpretado como la pérdida no esperada.

II. Información cuantitativa:

Riesgo de mercado

Riesgo de mercado al 30 de junio de 2015

- Al cierre de junio 2015 la Arrendadora no cuenta con posiciones sujetas a Riesgo de Mercado.

Análisis de sensibilidad

Para el análisis de sensibilidad, se asume que los movimientos en los factores de riesgos son lineales.

Estadística descriptiva del riesgo de crédito o crediticio al 30 de junio de 2015 (cifras en millones de pesos)

Exposición	Pérdida esperada	VaR de crédito 99%
2,397	79	98

Para el riesgo de crédito en instrumentos financieros, las cifras son:

Portafolio global	Pérdida esperada	VaR de crédito 99%
0	0	0

Valores promedio de la exposición por tipo de riesgo, correspondientes al 2do trimestre del 2015

Portafolio	Exposición	VaR al 99% promedio	VaR promedio /Capital neto al cierre del trimestre
Directo	0	0	0.00%
Directo (liquidez)	0	0	0.00%
Cartera crediticia total	2,374	96	18.81%

Riesgo operacional

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

Cuando la Institución 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.