

Arrendadora Ve por Más S.A. de C.V.

Notas a los Estados Financieros

Período Abril – Junio de 2017

Contenido

- I. Principales políticas y procesos**
- II. Indicadores financieros**
- III. Margen financiero**
- IV. Resultado por Arrendamiento Operativo**
- V. Otros ingresos (egresos) de la operación**
- VI. Impuestos diferidos**
- VII. Índice de capitalización**
- VIII. Capital neto**
- IX. Total cartera de crédito por moneda**
- X. Total cartera de crédito por sector**
- XI. Cartera de crédito vencida**
- XII. Mobiliario y equipo neto**
- XIII. Deudores que superan el 10% del capital básico**
- XIV. Tasa de interés promedio de los préstamos interbancarios y otros organismos**
- XV. Operaciones con partes relacionadas**
- XVI. Calificadoras**
- XVII. Administración integral 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 2017 son los siguientes:

Concepto	2do. T 2016	3er. T 2016	4to. T 2016	1er. T 2017	2do. T 2017
1) Índice de morosidad	2.82%	3.24%	3.16%	2.87%	2.62%
2) Índice de cobertura de cartera vencida	123.03%	112.79%	110.96%	115.34%	118.76%
3) Eficiencia operativa	5.43%	7.01%	6.63%	7.90%	6.49%
4) ROA	3.68%	5.30%	4.82%	4.60%	4.55%
5) ROE	14.22%	23.73%	22.38%	24.97%	23.79%
6) Liquidez	3.60%	7.53%	1.75%	5.82%	1.60%
7) MIN	5.27%	6.82%	5.77%	4.13%	3.68%

- 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 2017, el margen financiero asciende a \$27,955 representando un decremento del 7.61 % respecto al trimestre anterior:

Miles MXN

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	Acumulado 2016	1T 2017	2T 2017	Acumulado 2017
Ingresos por intereses	69,670	68,058	66,865	273,968	67,009	66,126	133,135
Intereses por cartera vencida	1,962	2,074	1,912	7,810	2,276	2,648	4,924
Intereses por inversiones y reportos	0	0	0	0	0		0
Intereses de disponibilidades	422	464	617	2,039	291	424	715
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	7,269	12,460	7,119	33,951	8,699	7,801	16,500
Utilidad en cambios por valorización	24,363	25,021	39,905	89,428	0	8	8
Total Ingresos	103,686	108,077	116,418	407,196	78,275	77,007	155,282
Intereses por préstamos bancarios	25,330	29,192	41,483	120,289	44,656	46,123	90,779
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	1,381	4,274	2,593	9,702	3,279	2,917	6,196
Pérdida en cambios por valorización	24,180	24,993	39,852	89,198	84	12	96
Total Egresos	50,891	58,459	83,928	219,189	48,019	49,052	97,071
Margen financiero	52,795	49,618	32,490	188,007	30,256	27,955	58,211
% de crecimiento	-0.58%	-6.02%	-34.52%		-6.88%	-7.61%	



IV. Resultados por Arrendamiento Operativo

Al cierre del 2do. Trimestre 2017, el resultado por arrendamiento operativo asciende a \$43,767 representando un decremento del 32.79% respecto al trimestre anterior:

Miles MXN

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	Acumulado 2016	1T 2017	2T 2017	Acumulado 2017
Ingresos por arrendamiento operativo	94,756	105,369	115,704	408,894	116,684	98,416	215,100
Total Ingresos Arrendamiento Operativo	94,756	105,369	115,704	408,894	116,684	98,416	215,100
Depreciaciones por arrendamiento operativo	56,350	60,892	54,505	226,765	51,569	54,649	106,218
Total Depreciación Arrendamiento Operativo	56,350	60,892	54,505	226,765	51,569	54,649	106,218
Resultado por Arrendamiento Operativo	38,406	44,477	61,199	182,129	65,115	43,767	108,882
% de crecimiento	0.94%	15.81%	37.60%		6.40%	-32.79%	

V. Otros ingresos (egresos) de la operación



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

Miles MXN

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	Acumulado 2016	1T 2017	2T 2017	Acumulado 2017
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	0	17	8	254	0	0	0
Cancelación de excedente de estimación preventiva Para riesgos crediticios	82	0	0	82	721	2,163	2,884
Recuperaciones de cartera de crédito	6,173	3,164	0	9,556	818	2,504	3,322
Cancelación de otras cuentas de pasivos	0	0	4	10	0	0	0
Ingresos por opciones a compra a capitalizar	1,807	1,548	2,153	7,549	1,555	1,988	3,543
Otros	115	2,314	0	2,608	12	1,818	1,830
Otros Gastos							
Perdida en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	18	0	0	18	-89	27	-62
Quebrantos	0	0	0	0	0	0	0
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados					-1,278	-1,465	-2,743
Neto	8,195	7,043	2,165	20,078	1,739	7,035	8,774



VI. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos al cierre del 2do. Trimestre 2017 se integra de la siguiente forma:

Miles MXN

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017
Activo Fijo neto	-59,281	-59,480	-58,941	-63,208	-59,249
Estimación cuentas incobrables	-18,504	-22,023	-24,419	-20,420	-25,957
PTU Deducibles	-1,458	-818	-1,049	-1,254	-672
Provisión de gastos	-12,101	-12,756	-18,247	-18,419	-18,958
Otros activos	-9,100	-8,681	-9,354	-9,808	-3,560
Impuesto diferido a (favor) a cargo del año	-100,443	-103,758	-112,010	-113,109	-108,395



VII. Índice de capitalización

Índice de Capitalización se compone:

Miles MXN

Computo	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017
Requerimiento de Capital	249,342	229,416	248,405	237,110	239,252
Capital Neto	585,080	523,398	542,777	407,884	442,780
Capital Básico	585,080	523,398	542,777	407,884	442,780
Capital Complementario	0	0	0	0	0
Sobrante o (Faltante) de Capital	335,738	293,982	294,373	170,774	203,528
Activos Ponderados en Riesgo					
Activos por Riesgo de Mercado	335,372	364,511	422,364	417,977	436,601
Activos por Riesgo de Crédito	2,414,573	2,138,095	2,327,927	2,220,065	2,257,965
Activos por Riesgo Operacional	366,829	365,093	354,766	325,828	296,080
Activos por Faltantes de Capital en Filiales del Exterior	0	0	0	0	0
Activos por Riesgo Totales	3,116,774	2,867,699	3,105,057	2,963,870	2,990,646
Coefficientes (porcentajes)					
Capital Neto / Requerimiento de Capital	2.35	2.28	2.19	1.72	1.85
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	24.23	24.48	23.32	18.37	19.61
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	18.77	18.26	17.48	13.76	14.81
Capital Básico / Requerimiento de Capital Total	2.35	2.28	2.19	1.72	1.85
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	18.77	18.26	17.48	13.76	14.81
Capital Neto / Activos en Riesgo Totales mas Activos por Riesgo Operacional	18.77	18.26	17.48	13.76	14.81
ICAP, Incluye activos por riesgo de crédito basado en calificaciones internas, sin considerar el Art. 2 Bis67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



VIII. Capital Neto

El Capital Neto se conforma de la siguiente manera:

Miles MXN

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017
Capital Básico	585,080	523,398	542,777	407,884	442,780
Capital Complementario	0	0	0	0	0
Capital Neto	585,080	523,398	542,777	407,884	442,780

IX. Total cartera de crédito por moneda



La Cartera de Crédito Vigente se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017
Moneda Nacional					
Cartera de Crédito Comercial					
Empresarial o comercial	1,974,397	1,731,354	1,831,232	1,749,740	1,789,111
Entidades financieras	6,589	5,787	4,903	4,145	3,401
Entidades gubernamentales	16,071	0	0	0	0
Subtotal	1,997,057	1,737,141	1,836,135	1,753,885	1,792,512
Cartera de Crédito al consumo					
Consumo	12,597	12,379	12,602	13,703	15,058
Subtotal	12,597	12,379	12,602	13,703	15,058
Total Moneda Nacional	2,009,654	1,749,520	1,848,737	1,767,588	1,807,570

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	1T 2017
Dólares					
Cartera de Crédito Comercial					
Empresarial o comercial	656	398	107	0	0
Subtotal	656	398	107	0	0
Cartera de Crédito al consumo					
Consumo	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0
Total Dólares	656	398	107	0	0
Total	2,010,310	1,749,917	1,848,844	1,767,588	1,807,570



X. 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 2016		3T 2016		4T 2016		1T 2016		2T 2017	
Cartera de arrendamiento comercial:										
Empresarial o comercial	2,052,409	98.31%	1,821,728	99.01%	1,925,620	99.10%	1,832,128	99.04%	1,865,717	99.02%
Entidades financieras	6,589	0.32%	5,787	0.31%	4,903	0.25%	4,145	0.22%	3,401	0.18%
Entidades gubernamentales	16,071	0.77%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Subtotal	2,075,069	99.40%	1,827,515	99.33%	1,930,523	99.35%	1,836,273	99.26%	1,869,118	99.20%
Cartera de arrendamiento al consumo:										
Consumo	12,597	0.60%	12,379	0.67%	12,602	0.65%	13,703	0.74%	15,131	0.80%
Subtotal	12,597	0.60%	12,379	0.67%	12,602	0.65%	13,703	0.74%	15,131	0.80%
Total	2,087,666	100%	1,839,894	100%	1,943,125	100%	1,849,976	100%	1,884,249	100%

XI. Cartera de crédito vencida



La Cartera de Crédito Vencida se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017
Saldo a principio de trimestre	68,732	77,356	89,977	94,281	82,388
Cartera traspasada de vigente a vencida	12,163	18,367	10,100	8,746	7,315
Cobranza	-3,539	-5,746	-6,909	-10,326	-6,216
Castigo	0	0	1,113	-10,313	-6,808
Saldo final	77,356	89,977	94,281	82,388	76,679

XII. Mobiliario y equipo neto



Al cierre del 2do. Trimestre de 2017, se integra como sigue:

Miles MXN

Concepto	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017
Mobiliario y equipo propio					
Mobiliario y equipo	2,066	2,066	2,067	1,346	2,369
Equipo de cómputo	5,012	5,021	5,573	5,573	7,945
Equipo de transporte	4,758	4,597	4,597	4,597	4,597
Otras adaptaciones					5,803
Total histórico	11,836	11,683	12,237	11,516	20,714
Menos - Depreciación acumulada	-7,821	-8,103	-8,543	-8,391	-8,879
Subtotal mobiliario y equipo propio	4,015	3,580	3,694	3,125	11,835
Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo					
Mobiliario y equipo	18,992	18,991	18,991	18,991	18,991
Equipo de cómputo	14,349	14,349	14,349	14,349	13,929
Equipo de transporte	245,290	238,714	582,549	587,891	393,716
Equipo industrial	300,280	328,159	337,462	352,595	392,107
Equipo de otros	582,900	864,492	650,476	653,390	650,476
Total histórico	1,161,811	1,464,704	1,603,827	1,627,216	1,469,219
Menos - Depreciación acumulada	-502,574	-526,062	-561,825	-603,411	-427,142
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento operativo	659,237	938,643	1,042,002	1,023,805	1,042,077
Total mobiliario y equipo, neto	663,252	942,223	1,045,696	1,026,930	1,053,912

XIII. Deudores que superan el 10% del capital básico

El principal deudor que rebasa el 10% del capital básico es:

Miles MXN

2do. T 2017		
	Monto	% Capital Básico
Acreditado 1	424,486	95.87%
Acreditado 2	90,814	20.51%
Acreditado 3	52,652	11.89%
Acreditado 4	45,029	10.17%
Total	612,980	

El monto máximo de financiamiento de su mayor deudor es el siguiente:

1er. T 2017	
	Monto
Acreditado 1	424,486
Acreditado 2	90,814
Acreditado 3	52,652
Acreditado 4	45,029
Total	612,980

Nota: 1) El capital básico al mes de Junio es de \$442,780

2) El 10% del capital básico asciende a \$44,278



XIV. 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	8.94%	652		
Banca de Desarrollo	8.01%	941		



XV. Operaciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas al 30 de Junio 2017 se muestran a continuación:

Miles MXN

Balance	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017
Activo:					
Inversiones en valores (reporto con instrumentos gubernamentales)	0	0	0	0	0
Depósito bancario a la vista con Banco Ve por Más, S.A.	12,125	20,689	14,862	17,664	33,556
Cartera de arrendamiento comercial	117,475	114,627	106,612	99,783	101,314
Total	129,600	135,316	121,474	117,447	134,870
Pasivo:					
Préstamo con Banco Ve por Más, S.A.	1,102,650	811,710	813,923	888,807	842,800
Total	1,102,650	811,710	813,923	888,807	842,800

XV. Operaciones con partes relacionadas



Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

Miles MXN

Estado de Resultados	2T 2016	3T 2016	4T 2016	1T 2017	2T 2017	Acumulado 2017
Ingresos:						
Intereses y comisiones cobradas	441	1,118	2,246	1,772	2,398	4,170
Intereses cobrados por arrendamiento	3,040	3,058	3,059	3,193	3,948	7,141
Total	3,482	4,176	5,305	4,965	6,346	11,311
Egresos:						
Banco Ve por Más						
Servicios administrativos	2,676	2,676	2,676	2,974	2,974	5,948
Renta	272	272	272	299	469	768
Subtotal	2,948	2,948	2,948	3,273	3,443	6,716
Intereses pagados	16,089	16,199	16,199	17,581	19,484	37,065
Comisiones de crédito y otras	0	0	1,360	168	0	168
Subtotal	16,089	16,199	17,559	17,749	19,484	37,233
Grupo Financiero Ve por Más						
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	1,035	1,035	1,035	1,138	1,138	2,276
Subtotal	1,035	1,035	1,035	1,138	1,138	2,276
Total	20,072	20,182	21,542	22,160	24,065	46,225

XVI. CALIFICADORAS



Al 30 de Junio las calificaciones de la Arrendadora son:

Tipo de Riesgo de Crédito (Contraparte)	CALIFICACIÓN	
	HR RATINGS	FITCH RATINGS
Corto Plazo	HR2	F1(mex)
Largo Plazo	HR A+	A(mex)



XVII. Administración integral 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 significativas. 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 análisis de procesos, la identificación, evaluación y comunicación de riesgos, la detección de eventos considerando los registros contables y su seguimiento. Para el riesgo tecnológico, se evalúan las circunstancias que pudieran influir en la operación ordinaria y se realiza a través del seguimiento de indicadores claves. 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. Asimismo, se consideran los riesgos que incurre la institución tanto como parte demandante como demandada.

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.

II. Información cuantitativa:

Riesgo de mercado

Riesgo de mercado al 30 de Junio de 2017

Al cierre de junio 2017 la Arrendadora no presenta posición de Inversiones o Negociación que implique 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 2017 (cifras en millones de pesos):

Exposición	Pérdida esperada
2,927	86.9



Riesgo operacional

Informe de las consecuencias y pérdidas por riesgos operativos al segundo trimestre de 2017.

En el periodo se presentaron eventos de pérdida ocasionados por riesgo operacional por los siguientes montos:

Multas:	0
Quebrantos:	<u>0</u>
Total	0

Cifras en M.N.

La Institución da seguimiento a los eventos de pérdida para establecer medidas de corrección y mitigación a estas incidencias.