

Arrendadora Ve por Más S.A. de C.V.

Notas a los Estados Financieros

Período Julio – Septiembre 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 Septiembre del 2015 son los siguientes:

Concepto	3er. T 2014	4to. T 2014	1er. T 2015	2do. T 2015	3er. T 2015
1) Índice de morosidad	2.66%	2.41%	2.32%	2.45%	2.63%
2) Índice de cobertura de cartera vencida	142.50%	150.45%	153.59%	151.52%	137.82%
3) Eficiencia operativa	8.30%	7.87%	7.85%	7.75%	7.35%
4) ROA	5.40%	4.30%	5.63%	5.19%	5.00%
5) ROE	22.73%	17.63%	22.70%	20.54%	20.27%
6) Liquidez	2.55%	3.45%	4.20%	1.79%	4.21%
7) MIN	14.54%	14.32%	14.33%	14.00%	13.35%

- 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 3er Trimestre 2015, el margen financiero asciende a \$87,958 representando un incremento del 2.97% respecto al trimestre anterior:

Miles MXN

Concepto	3T 2014	4T 2014	Acumulado 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015	Acumulado 2015
Ingresos por intereses	59,717	62,925	240,288	62,036	63,672	66,850	192,558
Intereses por cartera vencida	2,170	2,008	8,570	2,036	2,051	1,714	5,801
Intereses por inversiones y reportos	264	36	667	0	0	0	0
Intereses de disponibilidades	22	2,441	2,504	1,001	918	599	2,518
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	5,327	5,948	21,003	5,816	6,146	6,747	18,709
Utilidad en cambios por valorización	4,597	25,611	31,788	10,438	8,388	24,252	43,078
Ingresos por arrendamiento operativo	78,538	93,983	328,343	76,892	75,222	74,839	226,953
Otros beneficio por arrendamiento capitalizable	1,932	2,524	9,136	2,189	2,118	1,657	5,964
Total Ingresos	152,567	195,476	642,298	160,408	158,514	176,658	495,581
Intereses por préstamos bancarios	18,852	31,022	94,415	19,374	19,853	20,383	59,610
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	2,162	2,134	7,672	1,732	1,672	1,570	4,974
Pérdida en cambios por valorización	4,537	25,364	31,496	10,325	8,322	24,142	42,789
Depreciaciones por arrendamiento operativo	45,628	51,191	179,996	44,650	43,250	42,605	130,505
Total Egresos	71,178	109,711	313,578	76,081	73,097	88,700	237,878
Margen financiero	81,389	85,764	328,720	84,327	85,418	87,958	257,703
% de crecimiento	-1.43%	5.38%		-1.68%	1.29%	2.97%	

IV. Otros ingresos (egresos) de la operación



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

Miles MXN

Concepto	3T 2014	4T 2014	Acumulado 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015	Acumulado 2015
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	275	251	835	167	485	409	1,061
Cancelación de excedente de estimación preventiva							
Para riesgos crediticios	309	0	1,170	530	0	293	823
Recuperaciones de cartera de crédito	3,058	223	4,304	56	609	509	1,174
Cancelación de otras cuentas de pasivos	0	3,758	3,758	1,855	0	0	1,855
Otros	1,985	0	3,053	467	363	1,258	2,088
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	5,627	4,232	13,120	3,075	1,457	2,469	7,001

V. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos al cierre del 3er. Trimestre 2015 se integra de la siguiente forma:

Miles MXN

Concepto	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015
Activo Fijo neto	-36,034	-41,132	-47,677	-51,166	-47,358
Estimación cuentas incobrables	-13,588	-12,836	-15,508	-17,232	-17,718
PTU Deducibles	-718	-961	-1,191	-593	-792
Provisión de gastos	-4,955	-6,739	-8,000	-8,898	-9,763
Otros activos	-2,068	-3,154	-3,859	-4,813	-5,910
Impuesto diferido a (favor) a cargo del año	-57,363	-64,822	-76,234	-82,702	-81,541

VI. Índice de capitalización

Índice de Capitalización se compone:

Miles MXN

Computo	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015
Requerimiento de Capital	213,067	224,373	232,665	240,838	257,585
Capital Neto	452,773	479,879	493,606	507,739	534,670
Capital Básico	452,773	479,879	493,606	507,739	534,670
Capital Complementario	0	0	0	0	0
Sobrante o (Faltante) de Capital	239,706	255,506	260,941	266,902	277,085
Activos Ponderados en Riesgo					
Activos por Riesgo de Mercado	458,235	486,883	493,892	586,595	626,738
Activos por Riesgo de Crédito	1,845,081	1,958,846	2,054,190	2,131,717	2,271,483
Activos por Riesgo Operacional	360,021	358,931	360,236	292,158	321,587
Activos por Faltantes de Capital en Filiales del Exterior	0	0	0	0	0
Activos por Riesgo Totales	2,663,337	2,804,661	2,908,318	3,010,471	3,219,808
Coefficientes (porcentajes)					
Capital Neto / Requerimiento de Capital	2.13	2.14	2.12	2.11	2.08
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	24.54	24.50	24.03	23.82	23.54
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	17.00	17.11	16.97	16.87	16.61
Capital Básico / Requerimiento de Capital Total	2.13	2.14	2.12	2.11	2.08
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	17.00	17.11	16.97	16.87	16.61
Capital Neto / Activos en Riesgo Totales mas Activos por Riesgo Operacional	17.00	17.11	16.97	16.87	16.61
ICAP, Incluye activos por riesgo de crédito basado en calificaciones internas, sin considerar el Art. 2 Bis67	17.00	17.11	16.97	0.00	0.00

VII. Capital Neto

El Capital Neto se conforma de la siguiente manera:

Miles MXN

Concepto	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015
Capital Básico	452,773	479,879	493,606	507,739	534,670
Capital Complementario	0	0	0	0	0
Capital Neto	452,773	479,879	493,606	507,739	534,670

VIII. Total cartera de crédito por moneda



La Cartera de Crédito Vigente se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015
Moneda Nacional					
Cartera de Crédito Comercial					
Empresarial o comercial	1,565,530	1,660,017	1,747,129	1,794,038	1,895,374
Entidades financieras	2,157	1,148	1,603	7,134	7,938
Entidades gubernamentales		16,071	32,142	32,143	16,071
Subtotal	1,567,687	1,677,236	1,780,874	1,833,315	1,919,383
Cartera de Crédito al consumo					
Consumo	3,756	7,379	9,367	11,640	12,089
Subtotal	3,756	7,379	9,367	11,640	12,089
Total Moneda Nacional	1,571,443	1,684,615	1,790,241	1,844,955	1,931,472

Concepto	3T 2014	3T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015
Dólares					
Cartera de Crédito Comercial					
Empresarial o comercial	1,764	1,884	1,121	1,444	1,326
Subtotal	1,764	1,884	1,121	1,444	1,326
Cartera de Crédito al consumo					
Consumo	0	0	0	0	0
Subtotal	0	0	0	0	0
Total Dólares	1,764	1,884	1,121	1,444	1,326
Total	1,573,207	1,686,499	1,791,362	1,846,399	1,932,799

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

	3T 2014		4T 2014		1T 2015		2T 2015		3T 2015	
Cartera de arrendamiento comercial:										
Empresarial o comercial	1,625,900	99.64%	1,716,952	98.59%	1,802,776	97.66%	1,854,272	97.33%	1,963,054	98.19%
Entidades financieras	2,157	0.13%	1,148	0.07%	1,603	0.09%	7,134	0.37%	7,938	0.40%
Entidades gubernamentales	-	0.00%	16,071	0.92%	32,142	1.74%	32,142	1.69%	16,071	0.80%
Subtotal	1,628,057	99.77%	1,734,171	99.58%	1,836,521	99.49%	1,893,548	99.39%	1,987,063	99.40%
Cartera de arrendamiento al consumo:										
Consumo	3,756	0.23%	7,379	0.42%	9,367	0.51%	11,640	0.61%	12,089	0.60%
Subtotal	3,756	0.23%	7,379	0.42%	9,367	0.51%	11,640	0.61%	12,089	0.60%
Total	1,631,813	100%	1,741,550	100%	1,845,888	100%	1,905,188	100%	1,999,152	100%

X. Cartera de crédito vencida

La Cartera de Crédito Vencida se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015
Saldo a principio de trimestre	61,514	58,606	55,051	54,526	58,789
Cartera traspasada de vigente a vencida	7,912	9,375	9,007	10,968	16,400
Cobranza	-10,820	-9,040	-9,532	-6,705	-8,836
Castigo	0	-3,890	0	0	0
Saldo final	58,606	55,051	54,526	58,789	66,353

XI. Mobiliario y equipo neto



Al cierre del 3er. Trimestre de 2015, se integra como sigue:

Miles MXN

	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015
Mobiliario y equipo propio					
Mobiliario y equipo	2,086	2,101	2,101	2,202	2,187
Equipo de cómputo	4,967	5,388	5,816	5,901	5,916
Equipo de transporte	4,077	3,738	3,905	3,952	4,290
Total historico	11,131	11,226	11,821	12,055	12,393
Menos - Depreciación acumulada	-7,730	-7,706	-8,035	-8,264	-8,550
Subtotal mobiliario y equipo propio	3,401	3,520	3,787	3,791	3,842
Mobiliario y equipo en arrendamiento					
Mobiliario y equipo	-	-	-	-	-
Equipo de cómputo	9,171	17,032	13,463	13,463	13,463
Equipo de transporte	325,094	303,729	299,114	289,994	271,190
Equipo industrial	120,270	115,921	106,228	119,482	145,680
Equipo de otros	442,472	453,676	461,876	475,006	498,867
Total historico	897,007	890,357	880,683	897,945	929,200
Menos - Depreciación acumulada	-322,238	-352,258	-375,643	-406,340	-402,796
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento	574,770	538,099	505,040	491,605	526,404
Total mobiliario y equipo, neto	578,171	541,619	508,827	495,395	530,246

XII. Deudores que superan el 10% del capital básico

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

Miles MXN

3er. T 2015	Monto	% Capital Básico
Acreditado 1	224,342	41.96%
Acreditado 2	75,569	14.13%
Total	299,911	

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

3er. T 2015	Monto
Acreditado 1	224,342
Acreditado 2	75,569
Total	299,911

Nota: 1) El capital básico al mes de Septiembre es de \$534,670

2) El 10% del capital básico asciende a \$53,467

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	4.95%	374		
Banca de Desarrollo	4.31%	348	3.21%	52

XIV. Operaciones con partes relacionadas

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

Miles MXN

<u>Balance</u>	3T 2014	4T 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015
Activo:					
Inversiones en valores (reporto con instrumentos gubernamentales)	3,100	0	0	0	0
Depósito bancario a la vista con Banco Ve por Más, S.A.	482	4,459	29,737	7,485	30,587
Cartera de arrendamiento comercial	32,198	34,264	33,930	75,471	82,510
Total	35,780	38,723	63,667	82,956	113,097
Pasivo:					
Préstamo con Banco Ve por Más, S.A.	563,943	631,067	762,115	798,150	854,189
Total	563,943	631,067	762,115	798,150	854,189

XIV. Operaciones con partes relacionadas



Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

Miles MXN

<u>Estado de Resultados</u>	3T 2014	4T 2014	Acumulado 2014	1T 2015	2T 2015	3T 2015	Acumulado 2015
Ingresos:							
Intereses y comisiones cobradas	767	622	3,258	756	521	479	1,756
Intereses cobrados por arrendamiento	735	772	3,091	763	1,513	1,490	3,766
Total	1,502	1,394	6,349	1,519	2,034	1,969	5,522
Egresos:							
Banco Ve por Más							
Servicios administrativos	2,548	2,548	10,192	2,681	2,695	2,675	8,051
Renta	259	259	1,036	267	272	272	811
Subtotal	2,807	2,807	11,228	2,948	2,967	2,947	8,862
Intereses pagados	7,819	7,605	32,576	8,638	10,295	10,571	29,504
Comisiones de crédito y otras	163	195	791	58	49	49	156
Subtotal	7,982	7,800	33,367	8,696	10,344	10,620	29,660
Grupo Financiero Ve por Más							
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	1,035	1,035	4,140	1,035	1,035	1,035	3,105
Subtotal	1,035	1,035	4,140	1,035	1,035	1,035	3,105
Total	11,824	11,642	48,735	12,679	14,346	14,602	41,627

XV. CALIFICADORAS

Al 30 de Septiembre 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)

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 septiembre de 2015

Al cierre de septiembre 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 septiembre de 2015 (cifras en millones de pesos)

Exposición	Pérdida esperada	VaR de crédito 99%
2,524	83	105

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 tercer 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	2,481	101	18.80%

Riesgo operacional

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