

# Arrendadora Ve por Más S.A. de C.V.

Notas a los Estados Financieros

Período Julio – Septiembre de 2016



## 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 ( $PI_i$ ), 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 2016 son los siguientes:

Concepto	3er. T 2015	4to. T 2015	1er. T 2016	2do. T 2016	3er. T 2016
1) Índice de morosidad	2.63%	2.35%	2.54%	2.82%	3.24%
2) Índice de cobertura de cartera vencida	137.82%	141.57%	134.26%	123.03%	112.79%
3) Eficiencia operativa	7.35%	9.43%	7.39%	5.43%	7.01%
4) ROA	5.00%	6.58%	4.65%	3.68%	5.30%
5) ROE	20.27%	26.93%	18.21%	14.22%	23.73%
6) Liquidez	4.21%	0.76%	1.16%	3.60%	7.53%
7) MIN	13.35%	12.66%	7.03%	5.27%	6.82%

- 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 2016, el margen financiero desciende a \$49,618 representando un decremento del 6.02% respecto al trimestre anterior:

Miles MXN

Concepto	3T 2015	4T 2015	Acumulado 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	Acumulado 2016
Ingresos por intereses	66,850	69,433	261,990	69,375	69,670	68,058	207,103
Intereses por cartera vencida	1,714	1,898	7,699	1,862	1,962	2,074	5,898
Intereses por inversiones y reportos	0	0	0	0	0	0	0
Intereses de disponibilidades	599	608	3,126	536	422	464	1,422
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	6,747	7,188	25,896	7,103	7,269	12,460	26,832
Utilidad en cambios por valorización	24,252	6,840	49,918	139	24,363	25,021	49,523
<b>Total Ingresos</b>	<b>100,162</b>	<b>85,966</b>	<b>348,629</b>	<b>79,015</b>	<b>103,686</b>	<b>108,077</b>	<b>290,778</b>
Intereses por préstamos bancarios	20,383	21,297	80,907	24,284	25,330	29,192	78,806
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	1,570	1,557	6,531	1,454	1,381	4,274	7,109
Pérdida en cambios por valorización	24,142	6,813	49,602	173	24,180	24,993	49,346
<b>Total Egresos</b>	<b>46,095</b>	<b>29,667</b>	<b>137,039</b>	<b>25,911</b>	<b>50,891</b>	<b>58,459</b>	<b>135,261</b>
<b>Margen financiero</b>	<b>54,067</b>	<b>56,299</b>	<b>211,590</b>	<b>53,104</b>	<b>52,795</b>	<b>49,618</b>	<b>155,517</b>
% de crecimiento	5.34%	4.13%		-5.68%	-0.58%	-6.02%	



## IV. Resultados por Arrendamiento Operativo

Al cierre del 3er. Trimestre 2016, el resultado por arrendamiento operativo asciende a \$44,477 representando un incremento del 15.81% respecto al trimestre anterior:

Miles MXN

Concepto	3T 2015	4T 2015	Acumulado 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	Acumulado 2016
Ingresos por arrendamiento operativo	74,839	80,321	307,274	93,065	94,756	105,369	293,190
<b>Total Ingresos Arrend Operativo</b>	<b>74,839</b>	<b>80,321</b>	<b>307,274</b>	<b>93,065</b>	<b>94,756</b>	<b>105,369</b>	<b>293,190</b>
Depreciaciones por arrendamiento operativo	42,605	47,078	177,583	55,018	56,350	60,892	172,260
<b>Total Depreciacion Arrend Operativo</b>	<b>42,605</b>	<b>47,078</b>	<b>177,583</b>	<b>55,018</b>	<b>56,350</b>	<b>60,892</b>	<b>172,260</b>
<b>Resultado por Arrendamiento Operativo</b>	<b>32,234</b>	<b>33,243</b>	<b>129,691</b>	<b>38,047</b>	<b>38,406</b>	<b>44,477</b>	<b>120,930</b>
% de crecimiento	0.82%	3.13%		14.45%	0.94%	15.81%	

## V. Otros ingresos (egresos) de la operación



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

Miles MXN

Concepto	3T 2015	4T 2015	Acumulado 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	Acumulado 2016
Utilidad en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	409	38	1,099	229	0	17	246
Cancelación de excedente de estimación preventiva Para riesgos crediticios	293	1,594	2,417	0	82	0	82
Recuperaciones de cartera de crédito	509	2,325	3,499	219	6,173	3,164	9,556
Cancelación de otras cuentas de pasivos	0	0	1,855	6	0	0	6
Ingresos por opciones a compra a capitalizar	1,657	2,704	8,668	2,041	1,807	1,548	5,396
Otros	1,258	663	2,751	179	115	2,314	2,608
<b>Otros Gastos</b>							
Perdida en venta de inmuebles, mobiliario y equipo	0	0	0	0	18	0	18
Quebrantos	0	0	0	0	0	0	0
<b>Neto</b>	<b>4,126</b>	<b>7,324</b>	<b>20,289</b>	<b>2,674</b>	<b>8,195</b>	<b>7,043</b>	<b>17,913</b>



## VI. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos al cierre del 3er. Trimestre 2016 se integra de la siguiente forma:

Miles MXN

Concepto	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
Activo Fijo neto	-47,358	-50,663	-55,335	-59,281	-59,480
Estimación cuentas incobrables	-17,718	-15,714	-17,739	-18,504	-22,023
PTU Deducibles	-792	-1,002	-1,235	-1,458	-818
Provisión de gastos	-9,763	-10,372	-11,147	-12,101	-12,756
Otros activos	-5,910	-6,986	-9,153	-9,100	-8,681
<b>Impuesto diferido a (favor) a cargo del año</b>	<b>-81,541</b>	<b>-84,737</b>	<b>-94,609</b>	<b>-100,443</b>	<b>-103,758</b>



## VII. Índice de capitalización

Índice de Capitalización se compone:

Miles MXN

Computo	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
Requerimiento de Capital	257,585	249,672	250,008	249,342	229,416
Capital Neto	534,670	564,109	556,534	585,080	523,398
Capital Básico	534,670	564,109	556,534	585,080	523,398
Capital Complementario	0	0	0	0	0
Sobrante o (Faltante) de Capital	277,085	314,437	306,526	335,738	293,982
<b>Activos Ponderados en Riesgo</b>					
Activos por Riesgo de Mercado	626,738	401,240	383,684	335,372	364,511
Activos por Riesgo de Crédito	2,271,483	2,364,599	2,364,009	2,414,573	2,138,095
Activos por Riesgo Operacional	321,587	355,063	377,413	366,829	365,093
Activos por Faltantes de Capital en Filiales del Exterior	0	0	0	0	0
Activos por Riesgo Totales	3,219,808	3,120,902	3,125,106	3,116,774	2,867,699
<b>Coefficientes (porcentajes)</b>					
Capital Neto / Requerimiento de Capital	2.08	2.26	2.23	2.35	2.28
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	23.54	23.86	23.54	24.23	24.48
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	16.61	18.08	17.81	18.77	18.26
Capital Básico / Requerimiento de Capital Total	2.08	2.26	2.23	2.35	2.28
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	16.61	18.08	17.81	18.77	18.26
Capital Neto / Activos en Riesgo Totales mas Activos por Riesgo Operacional	16.61	18.08	17.81	18.77	18.26
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	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
Capital Básico	534,670	564,109	556,534	585,080	523,398
Capital Complementario	0	0	0	0	0
<b>Capital Neto</b>	<b>534,670</b>	<b>564,109</b>	<b>556,534</b>	<b>585,080</b>	<b>523,398</b>

## IX. Total cartera de crédito por moneda



La Cartera de Crédito Vigente se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
<b>Moneda Nacional</b>					
Cartera de Crédito Comercial					
Empresarial o comercial	1,895,374	1,922,742	1,938,688	1,974,397	1,731,354
Entidades financieras	7,938	7,121	7,322	6,589	5,787
Entidades gubernamentales	16,071	16,071	32,142	16,071	0
<b>Subtotal</b>	<b>1,919,383</b>	<b>1,945,934</b>	<b>1,978,152</b>	<b>1,997,057</b>	<b>1,737,141</b>
Cartera de Crédito al consumo					
Consumo	12,089	13,300	12,723	12,597	12,379
<b>Subtotal</b>	<b>12,089</b>	<b>13,300</b>	<b>12,723</b>	<b>12,597</b>	<b>12,379</b>
<b>Total Moneda Nacional</b>	<b>1,931,472</b>	<b>1,959,234</b>	<b>1,990,875</b>	<b>2,009,654</b>	<b>1,749,520</b>

Concepto	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
<b>Dólares</b>					
Cartera de Crédito Comercial					
Empresarial o comercial	1,326	1,216	865	656	398
<b>Subtotal</b>	<b>1,326</b>	<b>1,216</b>	<b>865</b>	<b>656</b>	<b>398</b>
Cartera de Crédito al consumo					
Consumo	0	0	0	0	0
<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Dólares</b>	<b>1,326</b>	<b>1,216</b>	<b>865</b>	<b>656</b>	<b>398</b>
<b>Total</b>	<b>1,932,799</b>	<b>1,960,449</b>	<b>1,991,740</b>	<b>2,010,310</b>	<b>1,749,917</b>



## 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

	3T 2015		4T 2015		1T 2016		2T 2016		3T 2016	
<b>Cartera de arrendamiento comercial:</b>										
Empresarial o comercial	1,963,054	98.19%	1,984,324	98.19%	2,008,285	97.47%	2,052,409	98.31%	1,821,728	99.01%
Entidades financieras	7,938	0.40%	7,121	0.35%	7,322	0.36%	6,589	0.32%	5,787	0.31%
Entidades gubernamentales	16,071	0.80%	16,071	0.80%	32,142	1.56%	16,071	0.77%	0	0.00%
Subtotal	1,987,063	99.40%	2,007,516	99.34%	2,047,749	99.38%	2,075,069	99.40%	1,827,515	99.33%
<b>Cartera de arrendamiento al consumo:</b>										
Consumo	12,089	0.60%	13,300	0.66%	12,723	0.62%	12,597	0.60%	12,379	0.67%
Subtotal	12,089	0.60%	13,300	0.66%	12,723	0.62%	12,597	0.60%	12,379	0.67%
<b>Total</b>	<b>1,999,152</b>	<b>100%</b>	<b>2,020,816</b>	<b>100%</b>	<b>2,060,472</b>	<b>100%</b>	<b>2,087,666</b>	<b>100%</b>	<b>1,839,894</b>	<b>100%</b>

## XI. Cartera de crédito vencida



La Cartera de Crédito Vencida se compone de la siguiente:

Miles MXN

Concepto	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
Saldo a principio de trimestre	58,789	66,353	60,367	68,732	77,356
Cartera traspasada de vigente a vencida	16,400	10,210	11,359	12,163	18,367
Cobranza	-8,836	-16,198	-2,994	-3,539	-5,746
Castigo	0	2	0	0	0
<b>Saldo final</b>	<b>66,353</b>	<b>60,367</b>	<b>68,732</b>	<b>77,356</b>	<b>89,977</b>

## XII. Mobiliario y equipo neto



Al cierre del 3er. Trimestre de 2016, se integra como sigue:

Miles MXN

Concepto	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
<b>Mobiliario y equipo propio</b>					
Mobiliario y equipo	2,187	2,199	2,081	2,066	2,066
Equipo de cómputo	5,916	6,077	6,180	5,012	5,021
Equipo de transporte	4,290	4,773	4,773	4,758	4,597
<b>Total historico</b>	<b>12,393</b>	<b>13,049</b>	<b>13,034</b>	<b>11,836</b>	<b>11,683</b>
Menos - Depreciación acumulada	-8,550	-8,718	-9,023	-7,821	-8,103
<b>Subtotal mobiliario y equipo propio</b>	<b>3,842</b>	<b>4,331</b>	<b>4,011</b>	<b>4,015</b>	<b>3,580</b>
<b>Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo</b>					
Mobiliario y equipo	-	9,654	12,056	18,992	18,991
Equipo de cómputo	13,463	14,128	14,349	14,349	14,349
Equipo de transporte	271,190	257,444	250,389	245,290	238,714
Equipo industrial	145,680	242,814	255,577	300,280	328,159
Equipo de otros	498,867	560,883	577,786	582,900	864,492
<b>Total historico</b>	<b>929,200</b>	<b>1,084,922</b>	<b>1,110,157</b>	<b>1,161,811</b>	<b>1,464,704</b>
Menos - Depreciación acumulada	-402,796	-429,216	-467,638	-502,574	-526,062
<b>Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento operativo</b>	<b>526,404</b>	<b>655,707</b>	<b>642,519</b>	<b>659,237</b>	<b>938,643</b>
<b>Total mobiliario y equipo, neto</b>	<b>530,246</b>	<b>660,037</b>	<b>646,530</b>	<b>663,252</b>	<b>942,223</b>



### XIII. Deudores que superan el 10% del capital básico

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

Miles MXN

3er. T 2016		
	Monto	% Capital Básico
Acreditado 1	465,093	88.86%
Acreditado 2	53,548	10.23%
<b>Total</b>	<b>518,641</b>	

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

3er. T 2016	Monto
Acreditado 1	465,093
Acreditado 2	53,548
<b>Total</b>	<b>518,641</b>

Nota: 1) El capital básico al mes de Septiembre es de \$523,398  
2) El 10% del capital básico asciende a \$52,340



## 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	6.25%	641		
Banca de Desarrollo	5.49%	602		



## XV. Operaciones con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas al 30 de Septiembre 2016 se muestran a continuación:

Miles MXN

Balance	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016
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.	30,587	1,479	4,265	12,125	20,689
Cartera de arrendamiento comercial	82,510	115,272	114,090	117,475	114,627
<b>Total</b>	<b>113,097</b>	<b>116,751</b>	<b>118,355</b>	<b>129,600</b>	<b>135,316</b>
Pasivo:					
Préstamo con Banco Ve por Más, S.A.	854,189	1,055,439	1,106,763	1,102,650	811,710
<b>Total</b>	<b>854,189</b>	<b>1,055,439</b>	<b>1,106,763</b>	<b>1,102,650</b>	<b>811,710</b>

## XV. Operaciones con partes relacionadas



Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

Miles MXN

Estado de Resultados	3T 2015	4T 2015	1T 2016	2T 2016	3T 2016	Acumulado 2016
<b>Ingresos:</b>						
Intereses y comisiones cobradas	479	434	448	441	1,118	2,007
Intereses cobrados por arrendamiento	1,490	1,570	2,655	3,040	3,058	8,754
<b>Total</b>	<b>1,969</b>	<b>2,004</b>	<b>3,103</b>	<b>3,482</b>	<b>4,176</b>	<b>10,761</b>
<b>Egresos:</b>						
Banco Ve por Más						
Servicios administrativos	2,675	2,676	2,676	2,676	2,676	8,028
Renta	272	272	272	272	272	816
<b>Subtotal</b>	<b>2,947</b>	<b>2,948</b>	<b>2,948</b>	<b>2,948</b>	<b>2,948</b>	<b>8,844</b>
Intereses pagados	10,571	12,087	15,012	16,089	16,199	47,300
Comisiones de crédito y otras	49	49	0	0	0	0
<b>Subtotal</b>	<b>10,620</b>	<b>12,136</b>	<b>15,012</b>	<b>16,089</b>	<b>16,199</b>	<b>47,300</b>
Grupo Financiero Ve por Más						
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	1,035	1,035	1,035	1,035	1,035	3,105
<b>Subtotal</b>	<b>1,035</b>	<b>1,035</b>	<b>1,035</b>	<b>1,035</b>	<b>1,035</b>	<b>3,105</b>
<b>Total</b>	<b>14,602</b>	<b>16,119</b>	<b>18,995</b>	<b>20,072</b>	<b>20,182</b>	<b>59,249</b>

## XVI. 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)



## 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. 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 2016

Al cierre de Septiembre 2016 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 2016 (cifras en millones de pesos):

Exposición	Pérdida esperada
2,796	92



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

Portafolio global	Pérdida esperada
0	0

## Riesgo operacional

Informe de las consecuencias y pérdidas por riesgos operativos al tercer trimestre de 2016.

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.