

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

Estados financieros por los
años que terminaron el 31 de
diciembre de 2016 y 2015, e
Informe de los auditores
independientes del 28 de
febrero de 2017

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

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2016 y 2015

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	4
Estados de resultados	6
Estados de variaciones en el capital contable	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	10

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más (Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A de C.V.) (la "Arrendadora"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Arrendadora al 31 de diciembre de 2016 y 2015, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión"), a través de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades de Objeto Múltiple Reguladas " (los "Criterios Contables").

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más adelante en la sección de "*Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Arrendadora de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), así como con las disposiciones establecidas por la Comisión, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora en relación con los estados financieros

La Administración de la Arrendadora es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Criterios Contables y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Arrendadora de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Arrendadora en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Arrendadora o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Arrendadora.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección error material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Arrendadora.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Arrendadora para continuar como Arrendadora en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Arrendadora deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y la oportunidad planificados para la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora una declaración sobre que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes en relación con la independencia, y para comunicarles todas las relaciones y otras cuestiones que pueda pensarse razonablemente que influyan en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

C.P.C. Ernesto Pineda Fresán
Registro de la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 17044
Ciudad de México, México

28 de febrero de 2017

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

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En miles de pesos)

Activo	2016	2015	Pasivo y capital	2016	2015
Disponibilidades	\$ 10,482	\$ 8,341	Préstamos bancarios y de otros organismos:		
Cartera de arrendamiento vigente:			De corto plazo	\$ 597,908	\$ 1,091,403
Cartera de arrendamiento comercial:			De largo plazo	<u>1,381,281</u>	<u>604,179</u>
Actividad empresarial o comercial	1,831,339	1,923,957		1,979,189	1,695,582
Entidades financieras	4,903	7,121	Otras cuentas por pagar:		
Entidades gubernamentales	-	16,071	Impuesto a la utilidad por pagar	73,215	55,921
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>12,602</u>	<u>13,300</u>	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	4,430	4,273
Total cartera de arrendamiento vigente	1,848,844	1,960,449	Acreedores por liquidación de operaciones	-	39,460
Cartera de arrendamiento vencida:			Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	226,570	193,448
Cartera de arrendamiento comercial:			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>170,274</u>	<u>100,471</u>
Actividad empresarial o comercial	<u>94,281</u>	<u>60,367</u>		474,489	393,573
Total cartera de arrendamiento vencida	<u>94,281</u>	<u>60,367</u>	Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>87,733</u>	<u>95,012</u>
Total cartera de arrendamiento	1,943,125	2,020,816		<u>2,541,411</u>	<u>2,184,167</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(104,618)</u>	<u>(85,462)</u>	Total pasivo		
Total de cartera de arrendamiento, neto	1,838,507	1,935,354		<u>2,541,411</u>	<u>2,184,167</u>
Otras cuentas por cobrar, neto	66,013	32,233	Capital contable:		
Bienes adjudicados, neto	6,279	5,477	Capital contribuido:		
Mobiliario y equipo, neto	1,045,696	660,037	Capital social	<u>282,712</u>	<u>282,712</u>
Impuestos diferidos, neto	112,009	84,737		282,712	282,712
Otros activos, neto	<u>159,683</u>	<u>169,126</u>	Capital ganado:		
Total activo	<u>\$ 3,238,669</u>	<u>\$ 2,895,305</u>	Reservas de capital	57,014	45,788
			Resultado de ejercicios anteriores	241,412	270,374
			Resultado neto	<u>116,120</u>	<u>112,264</u>
				414,546	428,426
			Total capital contable	<u>697,258</u>	<u>711,138</u>
			Total pasivo y capital contable	<u>\$ 3,238,669</u>	<u>\$ 2,895,305</u>

Cuentas de orden (ver nota 20)

	2016	2015
Bienes en fideicomiso	\$ 6,205	\$ 37,865
Bienes en administración	310,277	88,690
Colaterales recibidos por la entidad	324,220	324,220
Ingreso financiero devengado no cobrado derivado de la cartera de arrendamiento vencida	10,808	6,440
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	33,235	37,915
Otras cuentas de registro	<u>5,163,765</u>	<u>4,238,783</u>
	<u>\$ 5,848,510</u>	<u>\$ 4,733,913</u>

“El monto del capital social histórico al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a \$262,684 en ambos años”.

“El Índice de capitalización (Capital neto / activos en riesgos totales), (Capital Neto/activos en riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a 17.48%, 23.32% y 18.08%, 23.86%, respectivamente”.

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

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

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

María del Carmen Suárez Cué
En funciones de Director General

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

José Jorge Muñoz Domínguez
Subdirector de Planeación y Contabilidad
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados de resultados

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En miles de pesos)

	2016	2015
Ingresos por intereses	\$ 407,196	\$ 348,629
Gastos por intereses	<u>(219,189)</u>	<u>(137,039)</u>
Margen financiero	188,007	211,590
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(21,274)</u>	<u>(12,591)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	166,733	198,999
Comisiones y tarifas cobradas	3,086	1,536
Comisiones y tarifas pagadas	(1,113)	(1,108)
Resultado por arrendamiento operativo	182,129	129,691
Otros ingresos de la operación	20,078	20,289
Gastos de administración	<u>(214,865)</u>	<u>(205,752)</u>
	<u>(10,685)</u>	<u>(55,344)</u>
Resultados antes de impuestos a la utilidad	156,048	143,655
Impuestos a la utilidad causados	67,200	51,306
Impuestos a la utilidad diferidos, neto	<u>(27,272)</u>	<u>(19,915)</u>
Resultado neto	<u>\$ 116,120</u>	<u>\$ 112,264</u>

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

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

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

María del Carmen Suárez Cué
En funciones de Director General

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

José Jorge Muñoz Domínguez
Subdirector de Planeación y Contabilidad
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En miles de pesos)

	Capital contribuido	Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 282,712	\$ 35,229	\$ 175,343	\$ 105,590	\$ 598,874
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	105,590	(105,590)	-
Constitución de reservas	-	10,559	(10,559)	-	-
Total	-	10,559	95,031	(105,590)	-
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral -					
Resultado neto	-	-	-	112,264	112,264
Total	-	-	-	112,264	112,264
Saldos al 31 de diciembre de 2015	282,712	45,788	270,374	112,264	711,138
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	112,264	(112,264)	-
Constitución de reservas	-	11,226	(11,226)	-	-
Pago de dividendos	-	-	(130,000)	-	(130,000)
Total	-	11,226	(28,962)	(112,264)	(130,000)
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral -					
Resultado neto	-	-	-	116,120	116,120
Total	-	-	-	116,120	116,120
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>\$ 282,712</u>	<u>\$ 57,014</u>	<u>\$ 241,412</u>	<u>\$ 116,120</u>	<u>\$ 697,258</u>

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

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

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

María del Carmen Suárez Cué
En funciones de Director General

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

José Jorge Muñoz Domínguez
Subdirector de Planeación y Contabilidad
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En miles de pesos)

	2016	2015
Resultado neto	\$ 116,120	\$ 112,264
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de inmueble, mobiliario y equipo	228,401	178,979
Amortización de activos intangibles	1,416	1,301
Provisiones	167,568	125,666
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>39,928</u>	<u>31,391</u>
	437,313	337,337
Actividades de operación:		
Cambio en cartera de arrendamiento, neto	96,847	(276,628)
Cambio en bienes adjudicados	(802)	239
Cambio en otros activos operativos	(23,670)	(25,060)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	283,607	289,182
Cambio en otros pasivos operativos	(93,931)	(76,416)
Pagos de Impuestos a la utilidad	<u>(67,200)</u>	<u>(51,306)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	194,851	(139,989)
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	772,296	449,922
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(1,386,356)	(747,319)
Pagos por adquisición de activos intangibles	<u>(2,083)</u>	<u>(16,984)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(616,143)	(314,381)
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos en efectivo	<u>(130,000)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(130,000)	-
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	2,141	(4,769)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>8,341</u>	<u>13,110</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 10,482</u>	<u>\$ 8,341</u>

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

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

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

María del Carmen Suarez Cué
En funciones de Director General

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

José Jorge Muñoz Domínguez
Subdirector de Planeación y Contabilidad
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015
(En miles de pesos)

1. Actividades

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

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

Eventos relevantes 2016-

Cesión de cartera - El 29 de agosto de 2016, la Arrendadora llegó a un acuerdo para enajenar a Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más (la “Institución”), un portafolio de arrendamiento financiero. El portafolio enajenado se compone de 896 arrendamientos, con un saldo total de \$246,387.

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

Eventos relevantes 2015 -

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

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

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

Resultado integral - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período por disposiciones específicas de algunos criterios contables emitidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el resultado integral está conformado únicamente por el resultado neto.

Las otras partidas del resultado integral están representadas por los efectos de conversión de operaciones extranjeras.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables de la Arrendadora, están de acuerdo con los criterios contables prescritos por la Comisión en las “Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” (las “Disposiciones”). Su preparación requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. La Administración de la Arrendadora, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias.

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

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

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

Cambios contables -

Cambios en las NIF emitidas por el CINIF aplicables a la Arrendadora

Mejoras a las NIF

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

A partir del 1 de enero de 2016, la Arrendadora adoptó las siguientes mejoras a las NIF 2016:

NIF D-3, *Beneficios a empleados* - Cuando exista una condición preexistente de pagos por término de la relación laboral, dichos pagos se tienen que valorar como beneficios post-empleo. Adicionalmente, se reconocen en resultados inmediatamente el costo de servicio pasado, las modificaciones al plan, las reducciones de personal, y las ganancias y pérdidas por liquidaciones anticipadas como las indemnizaciones que califican como beneficios por terminación. En contraste las ganancias y pérdidas actuariales resultantes de las remediciones deben reconocerse en otros resultados integrales (ORI) y reciclarse al estado de resultados (integral) en la vida laboral promedio. Dichas remediciones resultan de la comparación de la obligación por beneficios definidos y de los activos del plan determinados al cierre del ejercicio contra los importes que se proyectaron al inicio del periodo para el año en curso. Otro cambio relevante consiste en identificar la tasa de descuento de la obligación por beneficios con una tasa basada en bonos corporativos de alta calidad y en un mercado profundo y en su defecto utilizar tasas de bonos gubernamentales. Esta misma tasa se usará para calcular la proyección de los activos del plan (tasa neta). Los cambios se reconocen retrospectivamente.

Que genera cambio contable:

NIF C-7, *Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes* - Se establece que en caso de aportaciones en especie, éstas deben reconocerse al valor razonable que fue negociado entre los propietarios o accionistas, a menos que sean consecuencia de la capitalización de una deuda, en cuyo caso, deben reconocerse por el monto capitalizado.

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

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

- a. **Uso de estimaciones** - La preparación de los estados financieros requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. La Arrendadora basó sus estimaciones en la información disponible cuando se formularon los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir modificaciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control de la Arrendadora. Dichos cambios se reflejan en las hipótesis cuando se producen.

Los supuestos clave utilizados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el importe en libros de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, es el de Beneficios a empleados.

- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** - A partir del 1 de enero de 2008, la Arrendadora al operar en un entorno no inflacionario, suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación. Hasta el 31 de diciembre de 2007, dicho reconocimiento resultó principalmente, en ganancias o pérdidas por inflación sobre partidas monetarias y no monetarias.

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

De acuerdo con lo establecido en la NIF B-10, Efectos de la inflación, un entorno económico no inflacionario es cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor que el 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja. El porcentaje de inflación acumulada de los últimos tres ejercicios anteriores, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es 12.08% y 11.87%, respectivamente. El porcentaje de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y 2014 aplicando factores derivados de las UDIS es 3.38%, 2.10% y 4.18%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios.

- c. **Disponibilidades** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en valor se reconocen en el resultado de la operación del ejercicio.
- d. **Comisiones cobradas y costos y gastos asociados** - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de los créditos se registran como un crédito diferido dentro del rubro de “Créditos diferidos y cobros anticipados”, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio en el rubro “Ingreso por intereses”, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito.

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

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

Las comisiones y tarifas cobradas y pagadas durante 2016 y 2015 se originan por las operaciones de arrendamiento en general (avalúos, supervisión de obra, verificación de propiedades, contratación etc.) y se presentan en el estado de resultados en el rubro de “Otros ingresos y egresos de la operación”.

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

- e. **Cartera de arrendamiento** - La actividad de la Arrendadora está orientada al otorgamiento de arrendamiento financiero, teniendo principalmente como clientes a empresas medianas, medianas grandes y grandes.

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.

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.

Dentro de la administración de la cartera la Arrendadora observa las políticas siguientes:

La cartera representa los importes efectivamente entregados a los arrendatarios más los intereses devengados no cobrados menos los intereses cobrados por anticipado, y se registran a su valor de acuerdo con la Ley. 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.

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

- a. Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- b. Sus amortizaciones no hayan sido totalmente liquidadas en los términos pactados originalmente y considerando las particularidades establecidas por la Comisión conforme a lo siguiente:
 - Si los adeudos consisten en arrendamientos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
 - Si los adeudos se refieren a con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal.
 - Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, incluyendo los créditos a la vivienda y presentan 90 ó más días naturales de vencidos.

Los sobregiros en las cuentas de cheques de los clientes, así como los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 “Disponibilidades”, serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

- c. Los arrendamientos vencidos que se reestructuren o renueven permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los arrendamientos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los arrendamientos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuren durante el plazo del arrendamiento o se renueven en cualquier momento serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del arrendamiento, o en caso de arrendamientos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los criterios contables de la Comisión. Cuando se trate de arrendamientos vigentes que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del arrendamiento, éstos se considerarán vigentes únicamente cuando el acreditado hubiere:

- Liquidado la totalidad de los intereses devengados;
- Cubierto la totalidad del monto original del arrendamiento que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- Cubierto el 60% del monto original del arrendamiento.

En caso de no cumplirse todas las condiciones descritas en el párrafo anterior serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren o renueven, y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende en el momento en que los arrendamientos se traspasan a cartera vencida, y se reconocen en ingresos cuando son efectivamente cobrados.

Por los intereses ordinarios devengados no cobrados, correspondientes a los arrendamientos que se traspasan a cartera vencida, se crea una estimación equivalente al monto total de sus intereses, existente al momento de su traspaso.

Los intereses moratorios se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se cobran.

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.

- f. **Estimación preventiva para riesgos crediticios** - La Arrendadora sigue enteramente las Disposiciones aplicables respecto a la metodología para la calificación de la cartera crediticia emitida por la Comisión.

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

Cartera comercial

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

Se efectúa trimestralmente y se presenta a la Comisión en los treinta días siguientes a la fecha que está referida la calificación. El registro de la estimación se realiza considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual.

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

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

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito es el resultado de aplicar la siguiente expresión:

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

En donde:

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

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

EL_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

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:

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

En donde:

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

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

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

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

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

- a. La metodología que corresponda a los créditos subyacentes, cuando el patrimonio del fideicomiso se constituya con créditos en los que el fideicomiso pueda proporcionar a la Arrendadora la información suficiente para que calcule la PI_i de cada crédito de conformidad con las presentes Disposiciones;
- b. La metodología contenida en el Anexo 21 de las Disposiciones, cuando no se cumplan los supuestos del inciso a) anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Severidad de la pérdida- La Severidad de la Pérdida (SP_i) es de 45 por ciento para los créditos de la Cartera Crediticia Comercial que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito. Asimismo, le corresponde una SP_i del 75 por ciento a los créditos subordinados; en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.

Le corresponde una SP_i del 100 por ciento a los créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

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

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

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

$$EI_i = S_i$$

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

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

Para efectos del presente artículo, se entenderá por:

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

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

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

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

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

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

Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas

Grado de riesgo	Inferior	Intermedio	Superior
A-1	0.50%	0.5%	0.50%
A-2	0.99%	0.99%	0.99%
B-1	1.0%	3.0%	4.99%

Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas

Grado de riesgo	Inferior	Intermedio	Superior
B-2	5.0%	7.0%	9.99%
B-3	10.0%	15.0%	19.99%
C-1	20.0%	30.0%	39.99%
C-2	40.0%	50.0%	59.99%
D	60.0%	75%	89.99%
E	100%	100%	100%

Metodología para cartera de Estados, Municipios y de Organismos Descentralizados

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

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

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

En donde:

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

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i -ésimo crédito.

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

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i -ésimo crédito.

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

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

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

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

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

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

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

$$EI_i = S_i$$

- b) Para líneas de crédito irrevocables:

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

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

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

- Los créditos cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente en moneda nacional a novecientas mil UDIs a la fecha de la calificación, se deberán calificar individualmente utilizando el procedimiento siguiente:

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

Fitch	Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)			S & p	Grados de riesgo
	Hr ratings	Moody's			
AAA	AAA	Aaa	AAA		
AA+	AA+	Aa1	AA+		A1
AA	AA	Aa2	AA		
AA-	AA-	Aa3	AA-		A2
A+	A+	A1	A+		
A	A	A2	A		B1
A-	A-	A3	A-		
BBB+	BBB+	Baa1	BBB+		B2
BBB	BBB	Baa2	BBB		
BBB-	BBB-	Baa3	BBB-		B3
BB+	BB+	Ba1	BB+		
BB	BB	Ba2	BB		C1
BB-	BB-	Ba3	BB-		
B+	B+	B1	B+		
B	B	B2	B		C2
B-	B-	B3	B-		
CCC	C+	Caa (1,2,3)	CCC		D
CC	C	Ca	CC		
C	C-	C	C		E
D/E	D		D		

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

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

**Tabla de reservas preventivas
(porcentajes)**

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

Reservas adicionales de cartera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Arrendadora tiene registrada una estimación preventiva para riesgos crediticios adicional a los requerimientos mínimos de acuerdo al modelo estándar de la Comisión, la cual considera las reservas constituidas, para cartera comercial, el total de las provisiones adicionales, ascienden a un importe de \$4,538 y \$8,674, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Arrendadora reconoció bienes inmuebles adjudicados por un valor de \$6,279 y \$5,477, respectivamente.

- i. **Bienes para arrendamiento puro** - Se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en el período de vigencia de los contratos de arrendamiento, el cual es menor a la vida útil remanente del bien arrendado. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el cargo a resultados por concepto de depreciación ascendió a \$226,765 y \$177,583, respectivamente.

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

- j. **Mobiliario y equipo, neto** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos aplicando las tasas detalladas a continuación:

	Tasa	Vida útil (Años promedio)
Mobiliario y equipo de oficina	10%	10
Equipo de cómputo	30%	3
Equipo de transporte	25%	4

- k. **Impuesto a la utilidad** - El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta en el balance general disminuido de los anticipos efectuados durante el mismo y el saldo neto se presenta como un activo o pasivo a corto plazo.

La Arrendadora determina el impuesto a la utilidad diferido con base en el método de activos y pasivos. Bajo este método, se determinan todas las diferencias que existen entre los valores contables y fiscales, a las cuales se les aplica la tasa del ISR, vigente a la fecha del balance general, o bien, aquellas tasas promulgadas y establecidas en las disposiciones fiscales a esa fecha y que estarán vigentes al momento en que se estima que los activos y pasivos por impuesto diferido se recuperarán o liquidarán, respectivamente.

Los activos por impuesto a la utilidad diferido se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

Otros activos - Se encuentran representados principalmente por las comisiones pagadas por apertura de crédito, las cuales se amortizan en línea recta conforme a la vida del crédito, adicionalmente se consideran los gastos de instalación. La amortización de los gastos de instalación se calcula bajo el método de línea recta a la tasa del 5%. Asimismo, dentro del rubro de otros activos se registran las inversiones en valores de la prima de antigüedad de la Arrendadora. Las inversiones en valores adquiridas para cubrir las obligaciones laborales, se registran a su valor de mercado de acuerdo al valor razonable.

Para efectos de presentación en los estados financieros, en caso de que las inversiones en valores adquiridas para cubrir la prima de antigüedad sean mayores al pasivo reconocido, éste excedente se presentará en el rubro de “Otros activos”. En caso de ser menor, dicho saldo se presentará reduciendo el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo correspondiente a la Arrendadora, se presenta en el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Administración de la Arrendadora no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

- m. **Crédito mercantil** - Corresponde al exceso del costo sobre el valor contable pagado en la adquisición del negocio que se menciona en la Nota 9, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro, la cuales se reconoce en el resultado del ejercicio, de acuerdo a la NIF C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición”.
- n. **Préstamos bancarios y de otros organismos** - Representan principalmente las disposiciones de efectivo destinadas a contratos de apertura de créditos, se registran al valor contractual del préstamo más los intereses devengados, determinados en línea recta por los días transcurridos al cierre de cada mes, los cuales se cargan en los resultados del ejercicio conforme se devengan.
- o. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- p. **Beneficios a los Empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
 - i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”) por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. **Beneficios post-empleo** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. **Beneficios a los empleados por terminación** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Por lo tanto, se está reconociendo el pasivo que a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en la Arrendadora.

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

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

La PTU corriente se presenta en los resultados del ejercicio en el rubro de “Gastos de administración y promoción”.

- q. **Transacciones en moneda extranjera** - Las transacciones en divisas extranjeras se registran al tipo de cambio vigente en la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en divisa extranjera, se valúan en moneda nacional a los tipos de cambio vigente al cierre del período, determinados por Banco de México (“Banxico”).

Los ingresos y egresos derivados de operaciones en moneda extranjera, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de operación.

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

- r. **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.

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

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

- t. **Estado de flujos de efectivo** - El estado de flujo de efectivo presenta la capacidad de la Arrendadora para generar el efectivo y los equivalentes, así como la forma en que la Arrendadora utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades. La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el criterio D-4, *Estados de flujos de efectivo, de la Comisión*.

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

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

u. **Cuentas de orden (ver nota 20)**

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

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016	2015
Caja	\$ 2	\$ 2
Bancos	<u>10,480</u>	<u>8,339</u>
	<u>\$ 10,482</u>	<u>\$ 8,341</u>

5. Cartera de arrendamiento

a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de arrendamiento (vigente y vencida) se integra como sigue:

Tipo de crédito	2016			
	Vigente	Vencida	Reservas	Total
Empresarial o comercial (1)	\$ 1,831,339	\$ 94,281	\$ (98,786)	\$ 1,826,834
Entidades financieras	4,903	-	(107)	4,796
Consumo	12,602	-	(1,187)	11,415
Reservas adicionales	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,538)</u>	<u>(4,538)</u>
Total cartera de crédito, neta (2)	<u>\$ 1,848,844</u>	<u>\$ 94,281</u>	<u>\$ (104,618)</u>	<u>\$ 1,838,507</u>

Tipo de crédito	2015			
	Vigente	Vencida	Reservas	Total
Empresarial o comercial (1)	\$ 1,923,957	\$ 60,367	\$ (75,846)	\$ 1,908,478
Entidades financieras	7,121	-	(942)	6,179
Entidades gubernamentales	16,071	-	-	16,071
Consumo	13,300	-	-	13,300
Reservas adicionales	-	-	(8,674)	(8,674)
Total cartera de crédito, neta (2)	\$ 1,960,449	\$ 60,367	\$ (85,462)	\$ 1,935,354

(1) Incluye 5 dólares estadounidenses en 2016 y 2015, respectivamente.

(2) Los montos por opciones de compra reconocidos en los resultados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascienden a \$7,808 y \$8,668, respectivamente.

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

Concepto	2016	2015
Ingresos por cartera vigente	\$ 273,968	\$ 261,990
Intereses por cartera vencida	7,810	7,699
Intereses de disponibilidades	2,039	3,126
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	33,951	25,896
Utilidad en cambios por valorización	89,428	49,918
	<u>\$ 407,196</u>	<u>\$ 348,629</u>

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

Concepto	2016	2015
Intereses por préstamos bancarios	\$ (120,288)	\$ (80,907)
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	(9,702)	(6,531)
Pérdida en cambios por valorización	(89,199)	(49,601)
	<u>\$ (219,189)</u>	<u>\$ (137,039)</u>

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

	2016	%	2015	%
Cartera de arrendamiento comercial:				
Empresarial o comercial	\$ 1,925,620	99.10	\$ 1,984,324	98.19
Entidades financieras	4,903	0.25	7,121	0.35
Entidades gubernamentales	-	-	16,071	0.80
Subtotal	<u>1,930,523</u>	<u>99.35</u>	<u>2,007,516</u>	<u>99.34</u>

	2016	%	2015	%
Cartera de arrendamiento al consumo:				
Consumo	<u>12,602</u>	<u>0.65</u>	<u>13,300</u>	<u>0.66</u>
Subtotal	<u>12,602</u>	<u>0.65</u>	<u>13,300</u>	<u>0.66</u>
Total	<u>\$ 1,943,125</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 2,020,816</u>	<u>100.00</u>

- e) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cartera de crédito vencida corresponde únicamente al sector comercial y de acuerdo a su antigüedad se integra como sigue:

	2016	2015
Cartera vencida comercial		
1 a 180 días	\$ 14,643	\$ 8,939
181 a 365 días	21,077	20,459
366 días a 2 años	34,494	12,533
Más de 2 años	<u>24,067</u>	<u>18,436</u>
Total	<u>\$ 94,281</u>	<u>\$ 60,367</u>

- f) Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	2016	2015
Saldos a principio de año:	\$ 60,367	\$ 55,051
Cartera traspasada a cartera vencida (capital vencido por anticipado)	51,988	46,586
Cobranza	(16,961)	(30,888)
Castigos	<u>(1,113)</u>	<u>(10,382)</u>
Saldos finales	<u>\$ 94,281</u>	<u>\$ 60,367</u>

Cobros futuros

- g) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el cobro futuro de cartera a recibir e ingresos financieros por devengar en los siguientes años, de contratos de arrendamiento:

Año	2016	
	Cobros a realizar (1)	Ingresos financieros por devengar
2017	\$ 972,312	\$ 201,617
2018	678,320	105,334
2019	373,747	40,612
2020	134,257	8,670
2021 o más	<u>15,571</u>	<u>1,134</u>
Total	<u>\$ 2,174,207</u>	<u>\$ 357,367</u>

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

(1) El cobro incluye intereses.

6. Estimación preventiva para riesgos crediticios

- a) La estimación preventiva para riesgos crediticios del ejercicio 2016 y 2015, por tipo de cartera, se muestra a continuación:

	2016	2015
Cartera de arrendamiento:		
Empresarial o comercial	\$ 98,786	\$ 75,846
Entidades Financieras	107	942
Consumo	1,187	-
Adicionales	<u>4,538</u>	<u>8,674</u>
Total	<u>\$ 104,618</u>	<u>\$ 85,462</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la calificación de la cartera total y las provisiones con base a esta se integran como sigue:

Categoría de riesgo	Monto de la cartera	2016	
		Importe	Monto reserva % de reserva
A (1)	\$ 1,396,520	\$ 12,156	11.62%
B	362,207	8,992	8.60%
C	58,921	4,427	4.23%
D	80,392	29,420	28.12%
E	45,085	45,085	43.09%
Reserva adicional	<u>-</u>	<u>4,538</u>	<u>4.34%</u>
	<u>\$ 1,943,125</u>	<u>\$ 104,618</u>	<u>100.00%</u>

- (1) Los créditos en dólares se encuentran incluidos dentro del riesgo A \$107 y les corresponde reserva de \$1.

Al cierre del ejercicio y de acuerdo a la calificación de la cartera, las reservas preventivas que la Arrendadora debería de constituir ascienden a \$100,080; no obstante, se tiene un saldo de reservas por \$104,618, lo que representa un 4.34% de reservas adicionales, que se asocian a riesgos no cuantificables derivados de eventos imprevistos para los que no se puede conformar una base estadística que permita cuantificar las posibles pérdidas, esto último con base en lo estipulado en el párrafo 48 del Boletín B-6, Cartera de Arrendamiento.

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

Categoría de riesgo	Monto de la cartera	2015	
		Importe	Monto reserva % de Reserva
A	\$ 1,362,051	\$ (12,057)	14.11%
B (2)	503,161	(12,351)	14.45%
C	55,521	(4,548)	5.32%
D	78,514	(26,070)	30.51%
E	21,569	(21,762)	25.46%
Reserva adicional	-	(8,674)	10.15%
	<u>\$ 2,020,816</u>	<u>\$ (85,462)</u>	<u>100.00%</u>

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

Al cierre del ejercicio y de acuerdo a la calificación de la cartera, las reservas preventivas que la Arrendadora debería de constituir ascienden a \$78,788; no obstante, se tiene un saldo de reservas por \$85,462, lo que representa un 10.15% de reservas adicionales, que se asocian a riesgos no cuantificables derivados de eventos imprevistos para los que no se puede conformar una base estadística que permita cuantificar las posibles pérdidas, esto último con base en lo estipulado en el párrafo 48 del Boletín B-6, Cartera de Arrendamiento.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	2016	2015
Saldos a principio de año:	\$ (85,462)	\$ (82,824)
Cargada a resultados	(21,274)	(12,591)
Cancelación de reserva	1,005	(429)
Aplicaciones del ejercicio (neto)	<u>1,113</u>	<u>10,382</u>
Saldos al final del año	<u>\$ (104,618)</u>	<u>\$ (85,462)</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Arrendadora determinó, tomar como mínimo el resultado de la calificación de cartera, la estimación preventiva para riesgos crediticios, aplicándose la reserva principalmente para cubrir a los créditos vencidos, los cuales se están recuperando por la vía judicial y extrajudicial.

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

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

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

Descripción general de las condiciones de los contratos de arrendamiento operativo

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

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

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

- De 12 a 36 meses: Cómputo
- De 12 a 48 meses: Transporte
- De 24 a 60 meses: Comercial y de oficina, Industrial, Construcción, Inmuebles
- De 60 hasta 144 meses: Transporte marítimo, Otros

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

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

Límites de riesgo para la Arrendadora

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Arrendadora ha registrado una estimación para créditos otorgados, la cual representa el 3.50% y 3.19% del total de la cartera, respectivamente.

Durante 2016 y 2015, la Arrendadora realizó quebrantos por un monto de \$1,113 y \$10,382, respectivamente.

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016	2015
Rentas en arrendamiento operativo	\$ 33,548	\$ -
IVA por acreditar	1,901	26,085
Impuestos a favor	21,057	2,673
Funcionarios y empleados	33	25
Otros deudores	<u>9,474</u>	<u>3,450</u>
	<u>\$ 66,013</u>	<u>\$ 32,233</u>

8. Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016	2015
Mobiliario y equipo propio		
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 2,067	\$ 2,199
Equipo de cómputo	5,573	6,077
Equipo de transporte	<u>4,597</u>	<u>4,773</u>
	12,237	13,049
Menos - Depreciación acumulada	<u>(8,543)</u>	<u>(8,718)</u>
Subtotal mobiliario y equipo propio	3,694	4,331
Mobiliario y equipo en arrendamiento		
Mobiliario y equipo	18,991	9,654
Equipo de cómputo	14,349	14,128
Equipo de transporte	582,549	257,444
Equipo industrial	337,462	242,814
Equipo de otros	<u>650,476</u>	<u>560,882</u>
	1,603,827	1,084,922
Menos - Depreciación acumulada	<u>(561,825)</u>	<u>(429,216)</u>
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento	<u>1,042,002</u>	<u>655,706</u>
Total mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 1,045,696</u>	<u>\$ 660,037</u>

Los cargos a resultados por depreciaciones de equipo propio al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascienden a \$1,636 y \$1,396, respectivamente.

Los cargos a resultados por depreciaciones de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascienden a \$226,765 y \$177,583, respectivamente.

Durante los ejercicios de 2016 y 2015, se obtuvieron ingresos por rentas correspondientes a contratos de arrendamiento puro por \$408,894 y \$307,274, respectivamente.

Cobros futuros por arrendamiento operativo

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los cobros futuros de cartera a recibir por contratos de arrendamiento operativo se integran como sigue:

Año	2016	2015
2016	\$ -	\$ 330,525
2017	299,948	151,309
2018	271,960	118,560
2019	238,162	182,560
2020	143,979	47,531
2021 o más	<u>246,216</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 1,200,265</u>	<u>\$ 830,485</u>

9. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016	2015
Licencias (a)	\$ 5,308	\$ 4,641
Comisiones pagadas diferidas	21,154	18,775
Gastos prepagados	2,637	17,176
Otros cargos diferidos:		
Depósitos en garantía	273	273
Impuestos pagados por anticipado	55,789	53,739
Crédito mercantil (b)	<u>74,522</u>	<u>74,522</u>
	<u>\$ 159,683</u>	<u>\$ 169,126</u>

- (a) Los cargos a resultados por amortizaciones de licencias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ascienden a \$1,416 y \$1,301, respectivamente.
- (b) La adquisición de ING implicó el reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de \$74,522 conforme al valor contable y el precio pagado.

10. Préstamos bancarios y de otros organismos

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	Tasa de Interés	Vencimiento disposición	2016	2015
<i>Porción a corto plazo:</i>				
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 1.70	2016 hasta 2021	\$ 173,459	\$ 880,314
	TIIE + 1.25 a			
Banco Ve por Más, S.A.	2.0	2015 hasta 2021	39,308	19,301
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 4.00	2016	-	18,636
Banca Afirme, S.A.	TIIE + 1.75	2016	70,000	-
BBVA Bancomer, S.A	TIIE + 1.76	2016	75,016	-
	TIIE desde 0.75			
	hasta 1.95 y			
	diversas tasas			
Nacional Financiera, S.N.C.	fijas	2015 hasta 2019	218,810	168,486
Fideicomisos Instituidos en	TIIE más 0.50 y			
Relación con la Agricultura	diversas tasas			
("FIRA")	fijas	2015 hasta 2021	13,919	-
Fideicomiso de Fomento Minero	TIIE + 1.55 y			
("FIFOMI")	1.65	2015 hasta 2017	<u>1,182</u>	<u>4,666</u>
			591,694	1,091,403
Fideicomiso			<u>6,214</u>	<u>-</u>
Total			<u>\$ 597,908</u>	<u>\$ 1,091,403</u>

	Tasa de interés	Vencimiento disposición	2016	2015
<i>Porción a largo plazo:</i>				
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 1.25 a 2.0	2015 hasta 2021	\$ 73,156	\$ 137,161
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 1.70	2016 hasta 2021	528,000	-
Nacional Financiera, S.N.C.	TIIE desde flat hasta 1.95 y diversas tasas fijas.	2015 hasta 2019	742,818	462,290
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA)	TIIE más 0.50 y diversas tasas fijas	2015 hasta 2021	37,307	1,179
Fideicomiso			-	3,549
Total			<u>1,381,281</u>	<u>604,179</u>
Total corto y largo plazo en moneda nacional			<u>\$ 1,979,189</u>	<u>\$ 1,695,582</u>

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

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, por préstamos bancarios y de otros organismos ascienden a \$120,289 y \$80,907, respectivamente.

11. Beneficios a empleados

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

El costo neto del período por las obligaciones derivadas del plan de pensiones y primas de antigüedad, ascendió a \$3,403, y \$2,588 en 2016 y 2015, respectivamente.

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

El costo neto del período, se integra como sigue:

	2016	2015
Costo neto del período:		
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,264	\$ 1,411
Costo financiero	1,202	1,306
Costo laboral de servicios pasados	<u>937</u>	<u>(129)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 3,403</u>	<u>\$ 2,588</u>

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

	2016	2015
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ (17,209)	\$ (17,808)
Activos del plan a valor razonable	<u>968</u>	<u>949</u>
Situación financiera del fondo	(16,241)	(16,859)
(Ganancias) / Pérdidas actuariales acumuladas(**)	<u>(11,243)</u>	<u>(12,649)</u>
 Pasivo neto proyectado	 <u>\$ (27,848)</u>	 <u>\$ (29,508)</u>

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

	2016	2015
Descuento	8.01%	7.33%
Incremento de sueldos	3.75%	3.75%
Rendimiento de los activos del plan	8.01%	7.33%

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

Al 31 de diciembre de 2016, las reservas para obligaciones laborales netas de las inversiones en el fondo, se presentan en el balance general dentro del rubro de "Acreedores diversos, neto".

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial	\$ 16,860	\$ 22,666
Pago por beneficios	-	(62)
Provisión del año	3,403	2,496
Reciclaje de la remediciones del PNBD	(3,594)	-
Aportación del año	<u>(428)</u>	<u>-</u>
 Pasivo neto proyectado	 <u>\$ 16,241</u>	 <u>\$ 25,100</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el movimiento del fondo fue como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial	\$ 11,248	\$ 9,294
Aportaciones	1,862	1,934
Rendimiento real del fondo	363	257
Pagos efectuados	<u>1,042</u>	<u>(237)</u>
 Saldo final	 <u>\$ 12,431</u>	 <u>\$ 11,248</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos:

	2016	2015
Valor presente de la obligación por beneficios definidos al 1° de enero de 2016 y 2015	\$ 17,808	\$ 23,359
Costo laboral del servicio actual	1,264	1,299
Costo financiero	1,261	1,252
Pérdida actuarial sobre la obligación	<u>(3,124)</u>	<u>(11,223)</u>
 Valor presente de la obligación por beneficios definidos	 <u>\$ 17,209</u>	 <u>\$ 14,687</u>

12. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016	2015
Inversión de pensiones de personal y primas de antigüedad	\$ (15,082)	\$ (14,531)
Provisión para obligaciones de carácter laboral	<u>15,082</u>	<u>14,531</u>
Pasivo neto proyectado	-	-
Otros impuestos por pagar	15,950	9,946
Provisiones para obligaciones diversas	78,402	59,798
Otros acreedores diversos	<u>75,922</u>	<u>30,727</u>
	<u>\$ 170,274</u>	<u>\$ 100,471</u>

13. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	2016	2015
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 51,554	\$ 48,601
Depósitos en garantía	<u>36,179</u>	<u>46,411</u>
	<u>\$ 87,733</u>	<u>\$ 95,012</u>

14. Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

	2016	2015
Activo:		
Depósito bancario a la vista con Banco Ve por Más, S.A.	\$ 14,862	\$ 1,479
Cartera de arrendamiento comercial	<u>106,612</u>	<u>115,272</u>
Total	<u>\$ 121,474</u>	<u>\$ 116,751</u>
Pasivo:		
Préstamo con Banco Ve por Más, S.A.	<u>\$ (813,923)</u>	<u>\$ (1,055,439)</u>
Neto	<u>\$ (692,449)</u>	<u>\$ (938,688)</u>

Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

	2016	2015
Ingresos:		
Intereses y comisiones cobradas	\$ 4,253	\$ 2,188
Intereses cobrados por arrendamiento	<u>11,813</u>	<u>5,336</u>
Total	<u>\$ 16,066</u>	<u>\$ 7,524</u>

	2016	2015
Egresos:		
Banco Ve por Más		
Servicios administrativos	\$ 10,704	\$ 10,728
Renta	1,088	1,083
Intereses pagados	63,499	41,592
Comisiones de crédito y otras	<u>1,360</u>	<u>206</u>
Subtotal	76,651	53,609
Grupo Financiero Ve por Más		
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	<u>4,140</u>	<u>4,139</u>
Subtotal	<u>4,140</u>	<u>4,139</u>
Total	<u>\$ 80,791</u>	<u>\$ 57,748</u>

15. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se tienen activos y pasivos en moneda extranjera (dólares estadounidenses), convertidos al tipo de cambio emitido por el Banco de México de \$20.6194 y \$17.2487 por dólar estadounidense, respectivamente, como sigue:

	Dólares estadounidenses	
	2016	2015
Activos:		
Bancos	43	9
Cuentas por cobrar	<u>5</u>	<u>67</u>
Total de activos	48	76
Pasivos:		
Acreedores diversos y otros	<u>6</u>	<u>16</u>
Total pasivos	<u>6</u>	<u>16</u>
Posición larga	<u>42</u>	<u>60</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ 866</u>	<u>\$ 1,035</u>

16. Impuestos a la utilidad

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

a. *Impuesto Sobre la Renta*

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

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

	2016	2015
ISR		
Causado	\$ 67,200	\$ 51,306
Diferido	<u>(27,272)</u>	<u>(19,915)</u>
	<u>\$ 39,928</u>	<u>\$ 31,391</u>

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

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2016, la Arrendadora aplicó a las diferencias temporales la tasa correspondiente de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

b. **Impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce ISR diferido se integra como sigue:

	2016	2015
ISR diferido activo:		
Estimación de cuentas incobrables	\$ 81,398	\$ 52,380
Provisión de gastos	60,824	34,573
PTU deducible	3,497	3,339
Activo fijo neto por deducir	196,466	168,878
Otras partidas	<u>31,180</u>	<u>23,287</u>
Base total activo, neto	<u>373,365</u>	<u>282,457</u>
Impuesto diferido neto	<u>\$ 112,009</u>	<u>\$ 84,737</u>

La Arrendadora reconoció en resultados del ejercicio de 2016 y 2015, un ISR diferido por un monto de (\$27,272) y (\$19,915), respectivamente.

c. **Tasa efectiva del impuesto**

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva como por ciento de la utilidad antes de impuestos a la utilidad por el periodo de 2016 y 2015, se integran a continuación:

	2016	2015
Tasa legal	30%	30%
Efectos de inflación	(2)%	(9)%
Efecto impuestos diferidos	(17)%	(14)%
Efectos de partidas no deducibles o no acumulables	<u>15%</u>	<u>15%</u>
Tasa efectiva	<u>26%</u>	<u>22%</u>

17. **Capital contable**

El capital social a valor nominal, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integra como sigue:

	<u>2016 y 2015</u>	
	Número de acciones	Importe
Capital fijo Serie A	19,000,000	\$ 262,684
Actualización	<u>-</u>	<u>20,028</u>
Total	<u>19,000,000</u>	<u>\$ 282,712</u>

a. **Capital social**

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social autorizado de la Arrendadora se encuentra representado por diecinueve millones de acciones ordinarias nominativas sin valor nominal, de las cuales diecinueve millones de acciones se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por un valor de \$262,684.

b. **Acuerdos corporativos**

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas del 29 de abril de 2016, se acordó que toda vez que los estados financieros aprobados por dicha acta reflejan una utilidad neta en el ejercicio social de 2015, por la cantidad de \$ 112,264 se efectuará su aplicación a la cuenta de “Resultados de ejercicios anteriores”.

c. **Disponibilidad de utilidades**

El 29 de abril de 2016, se llevó a cabo la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas, donde se acordó que los \$ 112,264 de utilidad obtenida en el ejercicio 2015, se separe la cantidad de \$11,226 para ser destinada a la cuenta de “Reserva de capital”.

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de septiembre de 2016 se aprobó un decreto de dividendos por \$130,000 con cargo a la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta a razón de \$6.842 por acción. El dividendo decretado deriva de utilidades generadas por la Arrendadora en ejercicios sociales 2015 y anteriores, tomándose en un primer orden las utilidades más antiguas y las más recientes en orden posterior.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Arrendadora a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Arrendadora.

18. Reglas para requerimiento de capitalización (no auditado)

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

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

Cifras en miles de pesos al 31 de diciembre del 2016

Cómputo	2016	2015
Requerimiento de Capital Total	\$ 248,405	\$ 249,672
Capital Neto	542,777	564,109
Capital Básico	542,777	564,109
Capital Complementario	-	-
Sobrante o (faltante) de Capital	294,373	314,437

Activos Ponderados en Riesgo	2016	2015
Activos por Riesgo de Mercado	\$ 33,789	\$ 32,099
Activos por Riesgo de Crédito	186,234	189,168
Activos por Riesgo Operacional	28,381	28,405
Activos por Riesgo Totales	248,405	249,672
Coefficientes (porcentajes)	2016	2015
Capital Neto / Requerimiento de Capital total	2.19%	2.26%
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	23.32%	23.86%
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	17.48%	18.08%
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	17.48%	18.08%
Capital Básico / Capital Requerido Total	2.19%	2.26%

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

19. Administración integral de riesgos (no auditado)

Estructura y organización de la función para la administración integral de riesgos

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

El Consejo de Administración es el responsable de aprobar los objetivos, límites, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos así como los mecanismos para la realización de acciones correctivas.

El Consejo de Administración constituyó el Comité de Administración Integral de Riesgos (“CADIR”) el cual se integra cuando menos por dos miembros propietarios del Consejo de Administración, el Director General, el responsable de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos, el Auditor Interno y las personas que sean invitadas al efecto.

El Comité de Riesgos se apoya en la Unidad de Administración Integral de Riesgos (“UAIR”), cuyo objetivo es identificar, medir, vigilar e informar los riesgos cuantificables que enfrenta la Arrendadora en sus operaciones.

Aspectos cualitativos relacionados con la administración integral de riesgos

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

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

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

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

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

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

Para el riesgo operacional, se persigue la creación de una cultura de control y prevención de los riesgos. La administración de riesgos se efectúa a través del 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 Arrendadora tanto como parte demandante como demandada.

Para el riesgo operacional, se realiza el cálculo del requerimiento de capital a través del Método de Indicador Básico.

La Arrendadora establece medidas de control con el objetivo de mitigar la exposición al riesgo operacional, estas medidas son llevadas a cabo por las diferentes funciones de la Arrendadora.

El seguimiento y resultado a los objetivos, lineamientos y políticas para la Administración Integral de Riesgos al cierre del 2016 está dentro de los parámetros establecidos, el resultado es presentado y aprobado en el Comité de Riesgos.

Informe de la auditoría de Administración Integral de Riesgos

En cumplimiento con el Artículo 72 numeral VI de las Disposiciones de carácter general aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas en materia de Administración Integral de Riesgos Financieros y por el Artículo 76 de la Circular Única de Bancos, emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por el periodo comprendido del 1 de octubre de 2015 al 7 de octubre de 2016, practicada por el despacho Analítica Consultores S.A. de C.V., se concluyó lo siguiente:

Los elementos proporcionados por Arrendadora Ve por Más, S.A. cumplen, en lo sustantivo, de forma satisfactoria con un marco organizacional, de políticas y procedimientos y de sistemas que permite el desarrollo de la función de administración integral de riesgos, acorde a los lineamientos prudenciales definidos por las Disposiciones.

I. Información cuantitativa:

Riesgo de mercado

En el periodo que se reporta, la Arrendadora no presenta posición de Inversiones o Negociación que implique Riesgo de Mercado

Riesgo de crédito

Estadística descriptiva del riesgo de crédito al 31 de diciembre de 2016.
(Cifras en Millones de pesos)

Exposición	Pérdida esperada
3,019	100

En cumplimiento con el Art. 88 II.b, presentamos los desgloses de la exposición con riesgo de crédito por tipo de cartera, distribución geográfica, y sector económico. Adicionalmente, no se tiene cartera con marca de emprobleamiento, por lo que se prescinde de hacer un desglose de cartera y reservas con cambios en este sentido.

Portafolio por Tipo de Arrendamiento al cierre de diciembre 2016.

Tipo	Saldo	Reserva	Saldo Promedio
Financiero	\$ 1,938	\$ 103	0.26
Puro	1,067	-	1.19

Portafolio por Entidad Federativa al cierre de diciembre 2016.

Estado	Saldo	Reserva	Saldo Promedio
Ciudad de Mexico	\$ 813	\$ 3	1.35
Nuevo Leon	371	19	0.33
Estado de Mexico	203	17	0.57
Jalisco	165	10	0.22
Yucatan	152	5	0.24
San Luis Potosi	136	3	0.20
Sinaloa	115	8	0.31
Aguascalientes	97	2	0.25
Guanajuato	95	1	0.29
Sonora	78	5	0.29
Otros	779	31	0.31

Portafolio Actividad Económico al cierre de diciembre 2016

Actividad económica	Saldo	Reserva	Saldo Promedio
Servicios	\$ 1,678	\$ 45	0.41
Comercio	761	29	0.30
Manufacturas	410	25	0.33
Agricultura	43	2	0.28
Sector público	33	-	5.49
Minería	28	-	0.63
Maquinaria y equipo	19	1	0.76
Derivados del petróleo	15	-	1.91
Ganadería	11	-	0.22
Otras	7	-	0.23

Riesgo operacional

Informe de las consecuencias y pérdidas que sobre el negocio generaría la materialización de los riesgos operativos identificados al cierre de 2016.

En el periodo de Enero a Diciembre 2016 se presentaron eventos de pérdida ocasionados por riesgo operacional por los siguientes montos:

Multas:	\$ -
Quebrantos:	<u>-</u>
Total	<u>\$ -</u>

Cifras en M.N.

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

20. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se integran como sigue:

Bienes en fideicomiso (no auditado)	2016	2015
Saldos a principio de año:	\$ 37,865	\$ 66,061
Fideicomiso	<u>(31,660)</u>	<u>(28,196)</u>
Saldos finales	<u>\$ 6,205</u>	<u>\$ 37,865</u>
Bienes en administración (no auditado)	2016	2015
Saldos a principio de año:	\$ 88,690	\$ 96,351
Venta Cartera	246,386	-
Administración de cartera	<u>(24,799)</u>	<u>(7,661)</u>
Saldos finales	<u>\$ 310,277</u>	<u>\$ 88,690</u>
Colaterales recibidos por la entidad (no auditado)	2016	2015
Saldos a principio de año:	\$ 324,220	\$ 330,581
Garantías	<u>-</u>	<u>(6,361)</u>
Saldos finales	<u>\$ 324,220</u>	<u>\$ 324,220</u>
Ingresos financieros devengados no cobrados	2016	2015
Saldos a principio de año:	\$ 6,440	\$ 5,222
Cartera traspasada a vencida (intereses vencido)	5,403	4,427
Intereses cobrados de clientes en cartera vencida	<u>(1,035)</u>	<u>(3,209)</u>
Saldos finales	<u>\$ 10,808</u>	<u>\$ 6,440</u>
Rentas devengadas no cobradas	2016	2015
Saldos a principio de año:	\$ 37,915	\$ 35,562
Rentas traspasada a vencida	12,426	4,187
Rentas cobradas de clientes en cartera vencida	<u>(17,106)</u>	<u>(1,834)</u>
Saldos finales	<u>\$ 33,235</u>	<u>\$ 37,915</u>
Otras cuentas de registro (no auditado)	2016	2015
Otras cuentas de registro	<u>\$ 5,163,765</u>	<u>\$ 4,238,783</u>

21. Calificaciones

Al 31 de diciembre de 2016, las calificaciones de la Arrendadora son:

Tipo	HR Ratings	Fitch Ratings
	Calificación	
<i>Riesgo de crédito (Contraparte):</i>		
- Corto plazo	HR2	F1(mex)
- Largo plazo	HRA+	A(mex)

22. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, como consecuencia de las operaciones propias de su actividad, la Arrendadora en opinión de la Administración y de sus asesores legales, fiscales y laborales internos y externos considera que no ha recibido reclamos y no ha sido emplazada a diversos juicios. Por tal motivo, la Arrendadora no tiene constituida una reserva sobre pasivos contingentes.

23. Compromisos contraídos

La Entidad al 31 de diciembre de 2016 y 2015, cuenta con compromisos propios de la operación y los que se mencionan en la Nota 10 “Préstamos bancarios y de otros organismos”.

24. Nuevos pronunciamientos contables

NIF emitidas por el CINIF aplicables a la Arrendadora

Mejoras a las NIF 2017

- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2017:

Las Mejoras a las NIF que generan cambios contables son:

NIF B-13, *Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros* - Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016.

NIF C-11, *Capital contable* - Establece que los gastos de registro en una bolsa de valores de acciones de una entidad que a la fecha de dicho registro ya estaban en propiedad de inversionistas y por las que la entidad emisora ya había recibido los fondos correspondientes deben reconocerse en la utilidad o pérdida neta en el momento de su devengación, al considerar que no hubo una transacción de capital. Asimismo aclara que cualquier gasto incurrido en la recolocación de acciones recompradas debe reconocerse como una disminución del capital emitido y colocado.

NIF D-3, *Beneficios a los empleados* - *Se modifica* para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, se podría utilizar, en forma indistinta, ya sea la *tasa de mercado de bonos gubernamentales* o la *tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*, siempre que ésta última cumpla con los requisitos establecidos en el Apéndice B-Guías de aplicación, B1-Guía para la identificación de emisiones de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo. Se permite su aplicación anticipada.

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

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros
NIF C-3, Cuentas por cobrar
Boletín C-15, Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés

Las mejoras consisten en precisar los alcances y definiciones de estas NIF para indicar con mayor claridad su aplicación y tratamiento contable, consecuentemente no se estableció una fecha de entrada en vigor a estas mejoras.

b. Se han emitido las siguientes NIF con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF B-17, Determinación del valor razonable
NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros
NIF C-3, Cuentas por cobrar
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos
NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura
NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar
NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar
NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes
NIF D-2, Costos por contratos con clientes
NIF B-17, Determinación del valor razonable

NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros (IF)* - El principal cambio de esta norma es la clasificación de los IF en que se invierte. Se descarta el concepto de intención de adquisición y utilización de una inversión en un IF para determinar su clasificación; en su lugar, se adopta el concepto de modelo de negocio de la administración de las inversiones en IF para obtener flujos de efectivo, que puede ser el obtener un rendimiento contractual de un IF, por el cobro de rendimientos contractuales y/o venta o el obtener utilidades por su compraventa, con objeto de clasificar los diversos IF. Asimismo, no se permite la reclasificación de las inversiones en IF entre sus categorías (por cobrar, de deuda a valor razonable y negociables), a menos de que cambie el modelo de negocio, lo cual se considera infrecuente que pueda ocurrir.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* - Los principales cambios consisten en especificar que: a) las cuentas por cobrar se basan en un contrato representan un instrumento financiero; b) la estimación para incobrabilidad para cuentas comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas; c) desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse con base en dicho valor presente, y d) presentar un análisis del cambio entre saldos inicial y final de la estimación para incobrabilidad.

NIF C-9, *Provisiones, contingencias y compromisos* - Se ajustó en la definición de pasivo el término de *probable* eliminando el de *virtualmente ineludible*. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros de las entidades.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura - (sujeto a emisión de la NIF)

NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar (IFC) - Determinar cuándo y cómo deben reconocerse las pérdidas esperadas por deterioro de IFC, las cuales deben reconocerse cuando al haberse incrementado el riesgo de crédito se concluye que una parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará y propone que se reconozca la pérdida esperada con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los IFC, lo que implica que se deberán hacer estimaciones que debe ser ajustadas periódicamente con base en la experiencia obtenida. Asimismo, para los IFC que devengan intereses tiene que determinarse cuánto y cuando se estima recuperar ya que el monto recuperable debe estar a su valor presente.

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar - Se establece: a) la posibilidad de valuar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones excepcionales; b) valuar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial, considerando su valor en el tiempo cuando su plazo es mayor a un año o fuera de las condiciones normales de crédito, y c) al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.

NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar - Especifica la clasificación de los instrumentos financieros en el activo con base en el modelo de negocios: a) si es generar una utilidad a través de un rendimiento contractual, predeterminado en un contrato, se reconocen a su costo amortizado; b) si además se utilizan para generar una ganancia con base en su compraventa se reconocen con base en su valor razonable. No se separará el instrumento derivado implícito que modifique los flujos de principal e interés del instrumento anfitrión, sino que todo se valorará a su valor razonable, como si fuera un instrumento financiero negociable.

NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes - Previamente no existía un pronunciamiento normativo contable mexicano sobre el tema de reconocimiento de ingresos por lo que los principales cambios se enfocan en dar mayor consistencia en el reconocimiento de los ingresos y eliminar las debilidades en la normativa supletoria anterior. Los cambios más significativos consisten en establecer un modelo de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes pasos: a) la transferencia del control, base para la oportunidad del reconocimiento de los ingresos; b) la identificación de las diferentes obligaciones a cumplir en un contrato; c) la asignación del monto de la transacción entre las diferentes obligaciones a cumplir con base en los precios de venta independientes; d) la introducción del concepto de *cuenta por cobrar condicionada*, al satisfacerse una obligación a cumplir y generarse un derecho incondicional a la contraprestación porque sólo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de esa contraprestación sea exigible; e) el reconocimiento de derechos de cobro, que en algunos casos, se puede tener un derecho incondicional a la contraprestación antes de haber satisfecho una obligación a cumplir, y f) la valuación del ingreso considerando aspectos como el reconocimiento de componentes importantes de financiamiento, la contraprestación distinta del efectivo y la contraprestación pagadera a un cliente.

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

25. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron aprobados por el Lic. Omar Álvarez Cabrera, Director de Finanzas de la Arrendadora y por el C.P. José Jorge Muñoz Domínguez, Subdirector de Planeación y Contabilidad Financiera, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

* * * * *