

**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 2014 y
2013 e Informe de los auditores
independientes del 27 de febrero de 2015

Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (antes Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito)

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2014 y 2013

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	3
Estados de resultados	5
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

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (la “Arrendadora”), los cuales comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración 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 establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”), a través de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Organizaciones Auxiliares del Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas (las “Disposiciones”), así como del control interno que la Administración de la Arrendadora considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad de los auditores independientes

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes y de que están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de riesgos de error importante en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros por parte de la Arrendadora, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Arrendadora. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables efectuadas por la Administración de la Arrendadora, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Arrendadora Ve Por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y por los años que terminaron en dichas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

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

C.P.C. Rony García Dorantes
Registro en la Administración General
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 14409

25 de febrero de 2015

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, México, D.F.

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
(En miles de pesos)

Activo	2014	2013
Disponibilidades	\$ 13,110	\$ 11,969
Deudores por reportos	-	13,400
Cartera de arrendamiento vigente:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial	1,661,901	1,583,170
Entidades financieras	1,148	1,187
Entidades gubernamentales	16,071	1,437
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>7,379</u>	<u>1,560</u>
Total cartera de arrendamiento vigente	1,686,499	1,587,354
Cartera de arrendamiento vencida:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial	<u>55,051</u>	<u>51,063</u>
Total cartera de arrendamiento vencida	<u>55,051</u>	<u>51,063</u>
Total cartera de arrendamiento	1,741,550	1,638,417
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(82,824)</u>	<u>(76,547)</u>
Total de cartera de arrendamiento, neto	1,658,726	1,561,870
Otras cuentas por cobrar	7,173	40,899
Bienes adjudicados	5,716	5,206
Mobiliario y equipo, neto	541,620	688,729
Impuestos diferidos, neto	64,822	42,491
Otros activos, neto	<u>166,563</u>	<u>203,971</u>
Total activo	<u>\$ 2,457,730</u>	<u>\$ 2,568,535</u>

Pasivo y capital	2014	2013
Préstamos bancarios y de otros organismos:		
De corto plazo	\$ 1,026,080	\$ 1,091,242
De largo plazo	<u>380,320</u>	<u>491,917</u>
Total pasivo bancario	1,406,400	1,583,159
Otras cuentas por pagar:		
Impuesto a la utilidad por pagar	59,928	24,784
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	4,023	3,747
Acreedores por liquidación de operaciones	41,518	124,821
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>138,486</u>	<u>128,658</u>
Total pasivo por pagar	243,955	282,010
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>208,501</u>	<u>210,082</u>
Total pasivo	<u>1,858,856</u>	<u>2,075,251</u>
Capital contable:		
Capital contribuido:		
Capital social	<u>282,712</u>	<u>282,712</u>
Total capital contribuido	282,712	282,712
Capital ganado:		
Reservas de capital	35,229	24,875
Resultado de ejercicios anteriores	175,343	82,164
Resultado neto	<u>105,590</u>	<u>103,533</u>
Total capital ganado	316,162	210,572
Total capital contable	<u>598,874</u>	<u>493,284</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 2,457,730</u>	<u>\$ 2,568,535</u>

Cuentas de orden (ver nota 21)

	2014	2013
Bienes en fideicomiso	\$ 66,061	\$ -
Bienes en administración	96,351	-
Colaterales recibidos por la entidad	330,581	-
Ingreso financiero devengado no cobrado derivado de la cartera de arrendamiento vencida	5,222	3,282
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	35,562	37,897
Otras cuentas de registro	<u>3,969,543</u>	<u>3,535,298</u>
	<u>\$ 4,503,320</u>	<u>\$ 3,576,477</u>

El monto del capital social histórico al 31 de diciembre de 2014 y 2013 asciende a \$262,684 en ambos años.

El Índice de capitalización (Capital neto / activos en riesgos totales) al 31 de diciembre de 2014 y 2013 asciende a 27.22% y 21.92%, 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 Instituciones de Crédito, 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 bancarias 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.mx>, y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>

Alejandro Javier Gastelum Gutiérrez
Director General

José de Jesús Sotelo Lerma
Director General Adjunto de Operaciones y Finanzas

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

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, México, D.F.**

Estados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013
(En miles de pesos)

	2014	2013
Ingresos por intereses	\$ 304,819	\$ 281,711
Ingresos por arrendamiento operativo	328,343	164,335
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable	9,136	7,760
Gastos por intereses	(133,583)	(105,757)
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	<u>(179,996)</u>	<u>(120,813)</u>
Margen financiero	328,719	227,236
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(11,653)</u>	<u>(3,318)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	317,066	223,918
Comisiones y tarifas cobradas	3,258	3,842
Comisiones y tarifas pagadas	(1,217)	(1,873)
Otros ingresos (egresos) de la operación	13,120	30,645
Gastos de administración	<u>(193,419)</u>	<u>(126,611)</u>
	<u>(178,258)</u>	<u>(93,997)</u>
Resultado de la operación	138,808	129,921
Resultados antes de impuestos a la utilidad	138,808	129,921
Impuestos a la utilidad causados	55,549	19,375
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	<u>(22,331)</u>	<u>7,013</u>
	33,218	26,388
Resultado antes de operaciones discontinuadas	<u>105,590</u>	<u>103,533</u>
Resultado neto	<u>\$ 105,590</u>	<u>\$ 103,533</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 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 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.vepomas.com.mx> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>

Alejandro Javier Gastelum Gutiérrez
Director General

José de Jesús Sotelo Lerma
Director General Adjunto de Operaciones y Finanzas

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

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, México, D.F.

Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013
(En miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado		Total capital contable
	Capital social suscrito	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$ 210,028	\$ 21,734	\$ 95,165	\$ 62,824	\$ 389,751
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	3,141	59,683	(62,824)	-
Aportaciones de Capital	72,684	-	-	-	72,684
Pago de Dividendos	-	-	(72,684)	-	(72,684)
	<u>72,684</u>	<u>3,141</u>	<u>(13,001)</u>	<u>(62,824)</u>	<u>-</u>
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral					
Utilidad integral					
Resultado neto	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>103,533</u>	<u>103,533</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>103,533</u>	<u>103,533</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	282,712	24,875	82,164	103,533	493,284
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	10,354	93,179	(103,533)	-
	<u>-</u>	<u>10,354</u>	<u>93,179</u>	<u>(103,533)</u>	<u>-</u>
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral					
Utilidad integral					
Resultado neto	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>105,590</u>	<u>105,590</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>105,590</u>	<u>105,590</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>\$ 282,712</u>	<u>\$ 35,229</u>	<u>\$ 175,343</u>	<u>\$ 105,590</u>	<u>\$ 598,874</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.mx> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>

Alejandro Javier Gastelum Gutiérrez
Director General

José de Jesús Sotelo Lerma
Director General Adjunto de Operaciones y Finanzas

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

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, México, D.F.**

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013
(En miles de pesos)

	2014	2013
Resultado neto	\$ 105,590	\$ 103,533
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de inmueble, mobiliario y equipo	181,173	122,128
Amortización de activos intangibles	1,268	712
Provisiones	116,885	62,412
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>33,218</u>	<u>26,388</u>
	332,544	211,640
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	-	1,782
Cambio en deudores por reportos	13,400	(2,300)
Cambio en cartera de arrendamiento	(96,857)	(35,155)
Cambio en bienes adjudicados	(511)	(3,962)
Cambio en otros activos operativos	33,726	(32,875)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(176,759)	61,211
Cambio en otros pasivos operativos	(156,520)	45,843
Pagos de Impuestos a la utilidad	<u>(55,549)</u>	<u>(19,375)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(439,070)	15,169
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	398,964	477,692
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(433,027)	(709,816)
Pagos por adquisición de activos intangibles	15,599	(54,517)
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	<u>20,541</u>	<u>(34,037)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	2,077	(320,678)
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos en efectivo	-	(72,684)
Aportaciones de Capital	<u>-</u>	<u>72,684</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	-	-
Incremento neto de efectivo	1,141	9,664
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>11,969</u>	<u>2,305</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 13,110</u>	<u>\$ 11,969</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 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 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.mx> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>

Alejandro Javier Gastelum Gutiérrez
Director General

José de Jesús Sotelo Lerma
Director General Adjunto de Operaciones y Finanzas

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

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 (antes Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito)
Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco
C.P. 02230, México, D.F.

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013
(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”) (antes Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito), 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 (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.

2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- b. **Utilidad 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 periodo, las cuales se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Las otras partidas del resultado integral están representadas por los efectos de conversión de operaciones extranjeras. Al momento de realizarse los activos y pasivos que originaron los otros resultados integrales, estos últimos se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el resultado integral está conformado únicamente por el resultado neto.

- c. **Clasificación de costos y gastos** - Se presentan atendiendo a su naturaleza debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Arrendadora.

3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que sigue la Arrendadora, están de acuerdo con los criterios contables establecidos por la Comisión en las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades Financieras Especializadas” (las “Disposiciones”), los cuales requieren que la Arrendadora efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para algunas de las partidas de los estados financieros y puede efectuar las revelaciones que se requieren valorar en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración de la Arrendadora aplicando el juicio profesional considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el Criterio Contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Arrendadora se ajustará a las Normas de Información Financiera (“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.

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

A partir del 1 de enero de 2014, la Arrendadora adoptó las siguientes nuevas NIF:

NIF B-12, Compensación de activos financieros y pasivos financieros
NIF C-11, Capital contable
NIF C-12, Instrumentos financieros con características de pasivo, de capital o de ambos
NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros
Mejoras a las Normas de Información Financiera 2014

Algunos de los principales cambios que establecen estas normas, son:

NIF B-12, *Compensación de activos financieros y pasivos financieros* – Establece las normas de presentación y revelación de la compensación de activos y pasivos financieros en el estado de posición financiera, indicando que ésta solo debe proceder cuando: a) se tiene un derecho y obligación legal de cobrar o pagar un importe compensado, y b) el monto resultante de compensar el activo con el pasivo financiero refleja los flujos de efectivo esperados de la entidad al liquidar dos o más instrumentos financieros.

Dado que la Arrendadora no tiene ningún acuerdo de compensación, la aplicación de esta NIF no tuvo ningún efecto significativo en las revelaciones o en los saldos reconocidos en los estados financieros consolidados.

NIF C-11, *Capital contable* – Establece las normas de presentación y revelación para que los anticipos para futuros aumentos de capital se presenten en el capital contable, debiendo: i) existir una resolución en asamblea de socios o propietarios, que se aplicarán para aumentos al capital social en el futuro; ii) establecerse un número fijo de acciones a emitir por dichos anticipos, iii) no tener un rendimiento fijo y iv) que no pueden reembolsarse antes de capitalizarse.

NIF C-12, *Instrumentos financieros con características de pasivo y de capital* – Establece que: i) la principal característica para que un instrumento financiero califique como instrumento de capital es que el tenedor del mismo esté expuesto a los riesgos y beneficios, en lugar de tener derecho a cobrar un monto fijo de la entidad; ii) la clasificación como capital contable de un instrumento de capital redimible puede darse cuando se reúnen ciertas condiciones, entre las que destacan que el ejercicio de la redención se puede ejercer sólo hasta la liquidación de la sociedad, en tanto no exista otra obligación ineludible de pago a favor del tenedor; iii) incorpora el concepto de subordinación, elemento crucial en esta norma, pues si un instrumento financiero tiene una prelación de pago o reembolso ante otros instrumentos califica como pasivo, por la obligación que existe de liquidarlo; iv) permite clasificar como capital un instrumento con una opción para emitir un número fijo de acciones en un precio fijo establecido en una moneda diferente a la moneda funcional de la emisora, siempre y cuando la opción la tengan todos los propietarios de la misma clase de instrumentos de capital, en proporción a su tenencia.

NIF C-14, *Transferencia y baja de activos financieros* – Establece las normas relativas al reconocimiento contable de las transferencias y bajas de activos financieros distintos del efectivo y equivalentes de efectivo, tales como instrumentos financieros por cobrar o negociables, así como la presentación en los estados financieros de dichas transferencias y las revelaciones relativas. Para que una transferencia califique también como baja, debe haber una cesión completa de los riesgos y beneficios del activo financiero.

El transferente del activo financiero lo dará de baja de su balance general hasta el momento en que ya no tenga un beneficio o pérdida futura con respecto al mismo. De manera inversa, el receptor asumirá los riesgos inherentes a dicho activo financiero adquirido y tendrá un rendimiento adicional si los flujos de efectivo originados por el mismo son superiores a los originalmente estimados o una pérdida, si los flujos recibidos fueran inferiores.

Mejoras a las NIF 2014 – Se emitieron las siguientes mejoras que provocaron cambios contables:

NIF C-5, *Pagos anticipados* – Define que los montos pagados en moneda extranjera deben reconocerse al tipo de cambio de la fecha de la transacción y no deben modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias.

NIF C-5, *Pagos anticipados* y NIF C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición* – Señalan que las pérdidas por deterioro, así como sus reversiones, deben presentarse formando parte de la utilidad o pérdida neta del periodo en el rubro que se considere conveniente de acuerdo con el juicio profesional. En ningún caso permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizados en el valor de algún activo.

NIF C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición* – Se precisa que, en el caso de activos de larga duración para venta, una ampliación del periodo de un año para completar la venta no impide que el activo sea clasificado como mantenido para la venta. Además, los activos y pasivos identificados con la discontinuación de una operación, en términos generales deben presentarse en el balance general agrupados en un solo renglón de activos y otro de pasivos clasificados en el corto plazo y no deben reformularse los balances generales de periodos anteriores por esta reclasificación.

NIF B-3, *Estado de resultado integral*, NIF B-16, *Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos*, NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo*, NIF C-8, *Activos intangibles*, Boletín C-9, *Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos*, NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – Se define que no se requiere la presentación de los rubros de otros ingresos y otros gastos en el estado de resultado integral, por lo que se elimina la referencia a estos rubros en estas NIF.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Arrendadora no tuvo efectos importantes 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. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** – La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es 11.80% y 12.26%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013 fueron 4.08% y 3.97%, respectivamente.

A partir del 1 de enero de 2008, la Arrendadora suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

- b. **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.
- c. **Inversiones en valores** – El registro y la valuación de las inversiones en valores se sujetan a los siguientes lineamientos:
Títulos para negociar

Estos títulos atienden a las posiciones propias de la Arrendadora que se adquieren con la intención de enajenarlos, obteniendo ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de las operaciones de compraventa en el corto plazo, que con los mismos realicen como participantes del mercado.

Al momento de su adquisición, se reconocen inicialmente a su valor razonable, el cual corresponde al precio pactado, y posteriormente se valúan aplicando valores de mercado proporcionados por el proveedor de precios, autorizado por la Comisión; el efecto contable de esta valuación se registra en los resultados del ejercicio, en el rubro de “Resultado por intermediación” El valor razonable incluye, en el caso de títulos de deuda, tanto el componente de capital como los intereses devengados de los títulos.

En la fecha de su enajenación, se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre su valor en libros y la suma de las contraprestaciones recibidas dentro de Comisiones y tarifas cobradas dentro del resultado neto de Ingresos y egresos de la operación.

Los intereses devengados se registran directamente en resultados, en tanto que los dividendos cobrados en efectivo de los instrumentos de patrimonio neto se reconocen en los resultados del ejercicio en el momento en que se genere el derecho a recibir el pago de los mismos.

Títulos conservados a vencimiento

Son aquellos títulos de deuda con pagos determinables y plazo conocido adquiridos con la intención de la Administración de mantenerlos hasta su vencimiento. Se registran inicialmente a su costo de adquisición afectando los resultados del ejercicio por devengamiento de intereses, así como el descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición.

Los criterios contables de la Comisión permiten reclasificar títulos de “conservados a vencimiento” hacia la categoría de “títulos disponibles para la venta”, siempre y cuando no se cuente con la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento. Asimismo, permiten efectuar reclasificaciones de títulos para negociar hacia disponibles para la venta, previa autorización expresa de la Comisión.

- d. ***Deterioro en el valor de un título*** - Es la condición existente cuando el valor en libros de las inversiones en valores excede el monto recuperable de dichos valores.

La Arrendadora deberá evaluar si a la fecha del balance general existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado.

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean.

La evidencia objetiva de que un título está deteriorado, incluye información observable, entre otros, sobre los siguientes eventos:

- a) dificultades financieras significativas del emisor del título;
- b) es probable que el emisor del valor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera;
- c) incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como incumplimiento de pago de intereses o principal;
- d) la desaparición de un mercado activo para el título en cuestión debido a dificultades financieras,

- e) que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo, incluyendo:
- cambios adversos en el estatus de pago de los emisores en el grupo, o
 - condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionan con incumplimientos en los valores del grupo.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Administración de la Arrendadora no identificó que haya evidencia objetiva del deterioro en el valor de títulos.

- e. **Operaciones de reporto** – Las operaciones de reporto se registran como se indica a continuación:

En la fecha de contratación de la operación de reporto, actuando la Arrendadora como reportada, reconoce la entrada del efectivo o bien una cuenta liquidadora deudora, así como una cuenta por pagar a su valor razonable, inicialmente el precio pactado, lo cual representa la obligación de restituir dicho efectivo a la reportadora. La cuenta por pagar, se valorará posteriormente durante la vida del reporto a su costo amortizado mediante el reconocimiento del interés por reporto, de acuerdo al método de interés por reporto, de acuerdo al método de interés de efectivo en los resultados del ejercicio.

Con relación al colateral otorgado, la Arrendadora reclasificará el activo financiero en su balance general como restringido, valuándose conforme a los criterios de valuación, presentación y revelación de conformidad con el criterio de contabilidad correspondiente, hasta el vencimiento del reporto.

- f. **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 aquéllas 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 2014 y 2013 se originan por las operaciones de arrendamiento en general (avalúos, supervisión de obra, verificación de propiedades, contratación etc.) y se presentan como 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.

- g. **Cartera de arrendamiento** – En la realización de operaciones de arrendamiento la Arrendadora, se sujetará a las disposiciones emitidas por la Comisión, que deben observar las Instituciones de Crédito, contenidas en la Circular Única de Bancos, (“las Disposiciones”). La cartera de arrendamiento está conformada por arrendamiento financiero y puro y representa el monto de las rentas pendientes de cobro (capital e intereses) menos la carga financiera no devengada (intereses por devengar). La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internos de la Arrendadora.

Arrendamiento Financiero

La Arrendadora se obliga a adquirir el bien que desea el arrendatario, el bien es registrado como activo del arrendatario con derecho de depreciarlo. El tratamiento de este contrato es similar a un financiamiento.

Arrendamiento Puro

La Arrendadora se compromete a adquirir el bien que desea el arrendatario y este paga por el uso del bien productivo durante el tiempo pactado en el contrato, obteniendo el derecho de primera opción para la compra del bien al vencimiento.

Plazos

Los plazos varían según el tipo de bien a arrendar y son de acuerdo a la vida comercial del mismo. En ningún caso menor a 12 meses.

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

- Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente a los 90 días de vencido.

La cartera de arrendamiento vencida se mantiene como tal hasta el momento en que exista evidencia de pago sostenido por parte del acreditado, es decir, cuando la Arrendadora recibe la totalidad de los saldos pendientes de pago o cuando cumplan con el pago sostenido del contrato.

Los intereses derivados de contratos de arrendamiento financiero se registran al inicio de la operación, y se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida, y se reconocen en ingresos cuando son cobrados.

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se registra en cuentas de orden. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de “Ingresos por intereses”.

Los intereses moratorios se reconocen en resultados en el momento en que son efectivamente cobrados.

Las comisiones por otorgamiento de crédito se devengan en el plazo del contrato de arrendamiento de acuerdo con lo pactado en el contrato respectivo.

En el arrendamiento financiero se reconoce como un ingreso la opción de compra en el momento en que se ejerce y ésta es facturada.

- h. ***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, que deben observar las Instituciones de Crédito, contenidas en la Circular Única de Bancos, (“las Disposiciones”).

La Arrendadora reconoce las reservas preventivas para cubrir riesgos crediticios con base en lo siguiente:

Cartera comercial

La Arrendadora califica la cartera crediticia comercial bajo el método general y en su caso bajo los esquemas señalados en el anexo 18 y 20 de las Disposiciones. 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.

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

El 24 de junio de 2013 a través del Diario Oficial de la Federación, la Comisión emitió una Resolución que modifica las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito”, por medio de la cual modifica la metodología establecida en las Disposiciones hasta esa fecha para la cartera comercial, la cual está basada en el modelo de pérdida esperada tomando en cuenta los siguientes parámetros: a) probabilidad de incumplimiento, b) severidad de la pérdida y c) exposición al incumplimiento, así como que la clasificación de la cartera comercial será en esos distintos grupos, a los cuales se le aplican 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.

Al cierre de diciembre de 2013, la Arrendadora reconoció el efecto financiero derivado de la aplicación del cambio de metodología de calificación para la cartera crediticia comercial reconociendo el efecto en los resultados del ejercicio debido a que contaba con un monto de reservas adicionales que ascendió a \$16,485, siendo necesario liberar dichas reservas registradas en el balance general, dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

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 o “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 las reservas preventivas 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 las reservas preventivas de cada crédito es el resultado de aplicar la siguiente expresión:

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

En donde:

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.

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

a. *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:

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

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

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, las Instituciones identifican en quién recae el riesgo de crédito, para tales efectos se considera al factorado que transmite a la Arrendadora los derechos de crédito que tenga a su favor a la propia Arrendadora 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 la Arrendadora; siempre y cuando se demuestre que realiza un seguimiento constante de la situación financiera del prestatario y que sus sistemas de control interno permiten cancelar la línea ante muestras de deterioro de la calidad crediticia del prestatario.

$$EI_i = S_i$$

- 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 la Arrendadora tenga al menos 99% de su capital social, se determinarán multiplicando la Exposición al Incumplimiento conforme a las Disposiciones por 0.5 por ciento.

Cartera comercial (Metodología previo al cambio al 30 de noviembre de 2013)

- a. Método individual - Para acreditados con saldos iguales o mayores a 4,000,000 de Unidades de Inversión ("UDIS"), evaluando:
 - La calidad crediticia del deudor, de acuerdo al resultado que se obtenga de calificar, según corresponda, 1) la Probabilidad de Impago del acreditado, acorde a la metodología propietaria autorizada por la Comisión para este efecto, o 2) la aplicación de la metodología estándar, calificando en forma específica e independiente, los aspectos de riesgo país, riesgo financiero, riesgo industria y experiencia de pago, de acuerdo a lo establecido en dichas disposiciones.

La cobertura del crédito en relación con el valor de las garantías, se distingue entre las garantías personales y reales y se estima una probable pérdida. Como resultado del análisis de las garantías reales se separarán los créditos en función del valor descontado de la garantía en dos grupos: a) créditos totalmente cubiertos y b) créditos con porción expuesta.

- b. Método no individualizado - Para acreditados con saldos menores a 4,000,000 de UDIS:
 - Mediante el cálculo paramétrico de la provisión en función a su historial de pagos por los últimos 12 meses, así como su comportamiento crediticio.

La Arrendadora estratifica la totalidad de la cartera comercial en función al número de períodos que reporten incumplimiento de pago total o parcial a la fecha de la calificación, utilizando los datos de por lo menos los doce meses anteriores a dicha fecha y en el caso de cartera nueva, los disponibles en el momento de la calificación clasificándola conforme a lo siguiente:

- Cartera 1** La Cartera Crediticia que no ha sido sujeta de una reestructuración como resultado del emprobleamiento de la misma, se provisionará con base en los porcentajes correspondientes de la columna que se identifica como "Cartera 1" conforme a la tabla prevista en el numeral II de este Anexo.
- Cartera 2** Tratándose de créditos que han sido reestructurados con motivo del emprobleamiento de la cartera, se provisionarán utilizando los porcentajes de la columna que se identifica como "Cartera 2" conforme a la tabla prevista en el numeral II de este Anexo.

Para efectos de lo anterior, se entenderá como cartera emproblemada, a aquélla a la que se refiere el criterio B-6 "Cartera de crédito" de la serie B de las Disposiciones, y que ha sido calificada para el cálculo de la estimación preventiva con calificación C, D y E.

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%
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:

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

- III. La Severidad de la Pérdida (SPi) 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 18^a de la CUB:

- 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:

Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)				Grados de riesgo
Fitch	Hr ratings	Moody's	S & p	
AAA	AAA	Aaa	AAA	A1
AA+	AA+	Aa1	AA+	
AA	AA	Aa2	AA	
AA-	AA-	Aa3	AA-	A2
A+	A+	A1	A+	

Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)				Grados de riesgo
Fitch	Hr ratings	Moody's	S & p	
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 2014 y 2013, 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 \$15,151 y \$11,533 respectivamente.

- i. **Otras cuentas por cobrar** - 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.
- j. **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 erogan 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 como 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 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 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 2014 y 2013, la Arrendadora reconoció bienes inmuebles adjudicados por un valor de \$5,716 y \$5,206, respectivamente.

- k. **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 2014 y 2013, el cargo a resultados por concepto de depreciación ascendió a \$ 179,996 y \$ 120,813, 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.

- l. **Mobiliario y equipo** - 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 INPC hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos, como sigue:

	Tasa
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%

- m. **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 2014 y 2013, el saldo correspondiente a la Arrendadora, se presenta en el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”.

- n. **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 2014 y 2013, la Administración de la Arrendadora no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

- o. **Crédito mercantil** - Corresponde al exceso del costo sobre el valor contable pagado en la adquisición del negocio que se menciona en la Nota 11, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro, las 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”.
- p. **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.

- q. **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.
- r. **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:

- **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 PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
- **Beneficios a los empleados por terminación, al retiro y otras** - 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.

- **Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)** - 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 Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) corriente y diferida se presenta en el rubro de “Gastos de administración y promoción”.

- s. **Impuestos a la utilidad.**- El impuesto sobre la renta (“ISR”) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU) se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Arrendadora causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse. Todas las partidas antes indicadas se presentan netas en el balance general bajo el rubro de “Impuestos diferidos neto”.
- t. **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 a la fecha de los Estados Financieros.

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

- u. **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.

- v. **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.

- w. **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.

- x. **Cuentas de orden (ver nota 21)**

- *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, se integra como sigue:

	2014	2013
Efectivo	\$ 2	\$ 2
Depósitos bancarios	<u>13,108</u>	<u>11,967</u>
	<u>\$ 13,110</u>	<u>\$ 11,969</u>

5. Deudores por reporto

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

Deudores por reporto	2014	2013
Bondes	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,400</u>

Los instrumentos gubernamentales son adquiridos por la Arrendadora mediante la celebración de operaciones de reporto con Banco Nacional de Mexico, S.A.

Los intereses reconocidos en el estado de resultados por reportos al 31 de diciembre de 2014 y 2013, fueron por \$667 y \$751, respectivamente.

Los plazos de vencimiento de las inversiones por reporto de 2013 son de uno y tres días.

6. Cartera de arrendamiento

a) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
Cartera de arrendamiento (1) (2)		
Cartera vigente	\$ 1,686,499	\$ 1,587,354
Cartera vencida	<u>55,051</u>	<u>51,063</u>
	1,741,550	1,638,417
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(82,824)</u>	<u>(76,547)</u>
Total cartera de arrendamiento	<u>\$ 1,658,726</u>	<u>\$ 1,561,870</u>

(1) Incluye 129 y 65 dólares estadounidenses en 2014 y 2013, respectivamente.

(2) Los montos por opciones de compra reconocidos en los resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, ascienden a \$9,136 y \$7,760, respectivamente.

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

Concepto	2014	2013
Ingresos por cartera vigente	\$ 240,288	\$ 250,514
Intereses por cartera vencida	8,570	9,030
Intereses por inversiones y reportos	667	751
Intereses de disponibilidades	2,503	208
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	21,003	18,865
Utilidad en cambios por valorización	<u>31,788</u>	<u>2,343</u>
	<u>\$ 304,819</u>	<u>\$ 281,711</u>

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

Concepto	2014	2013
Intereses por préstamos bancarios	\$ (94,415)	\$ (97,407)
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	(7,672)	(6,090)
Pérdida en cambios por valorización	<u>(31,496)</u>	<u>(2,260)</u>
	<u>\$ (133,583)</u>	<u>\$ (105,757)</u>

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

	2014	%	2013	%
Cartera de arrendamiento comercial:				
Empresarial o comercial	\$ 1,716,952	98.59	\$ 1,634,233	99.74
Entidades financieras	1,148	0.07	1,187	0.07
Entidades gubernamentales	<u>16,071</u>	<u>0.92</u>	<u>1,437</u>	<u>0.09</u>
Subtotal	1,734,171	99.58	1,636,857	99.90
Cartera de arrendamiento al consumo:				
Consumo	<u>7,379</u>	<u>0.42</u>	<u>1,560</u>	<u>0.10</u>
Subtotal	<u>7,379</u>	<u>0.42</u>	<u>1,560</u>	<u>0.10</u>
Total	<u>\$ 1,741,550</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 1,638,417</u>	<u>100.00</u>

- e) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de crédito vencida corresponde únicamente al sector comercial y de acuerdo a su antigüedad se integra como sigue:

	2014	2013
Cartera vencida comercial		
1 a 180 días	\$ 12,920	\$ 15,105
181 a 365 días	9,924	4,538
366 días a 2 años	28,161	31,420
Más de 2 años	<u>4,046</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 55,051</u>	<u>\$ 51,063</u>

- f) Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se muestran a continuación:

	2014	2013
Saldos a principio de año:	\$ 51,063	\$ 39,424
Cartera traspasada a cartera vencida (capital vencido por anticipado)	95,637	76,451
Cobranza	(87,759)	(59,055)
Castigos	<u>(3,890)</u>	<u>(5,757)</u>
Saldos finales	<u>\$ 55,051</u>	<u>\$ 51,063</u>

Cobros futuros

- g) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el cobro futuro de cartera a recibir e ingresos financieros por devengar en los siguientes años, de contratos de arrendamiento:

Año	2014	
	Cobros a realizar (2)	Ingresos financieros por devengar
2015	\$ 923,591	\$ 191,362
2016	607,604	95,670
2017	322,130	34,374
Año	2014	
	Cobros a realizar (2)	Ingresos financieros por devengar
2018	101,435	6,567
2019 o más	<u>9,715</u>	<u>530</u>
Total	<u>\$ 1,964,475</u>	<u>\$ 328,503</u>
Año	2013	
	Cobros a realizar (2)	Ingresos financieros por devengar
2014	\$ 912,061	\$ 188,704
2015	598,621	96,453
2016	304,178	34,981
2017	99,541	6,909
2018 o más	<u>838</u>	<u>838</u>
Total	<u>\$ 1,915,239</u>	<u>\$ 327,885</u>

- (2) El cobro incluye intereses.

- h) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los cobros futuros de cartera a recibir por contratos de arrendamiento operativo se integra como sigue:

Año	2014	2013
2014	\$ -	\$ 298,751
2015	303,022	288,045
2016	256,648	241,430
2017	77,551	65,661
2018	48,842	22,181
2019 o más	<u>126,839</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 812,902</u>	<u>\$ 916,068</u>

7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

- a) La estimación preventiva para riesgos crediticios del ejercicio 2014 y 2013, por tipo de cartera, se muestra a continuación:

	2014	2013
Comercial	\$ 67,603	\$ 66,507
Servicios financieros	70	28
Entidades gubernamentales	-	12
Adicionales	<u>15,151</u>	<u>10,000</u>
Total	<u>\$ 82,824</u>	<u>\$ 76,547</u>

- b) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la calificación de la cartera total y las provisiones con base a esta se integran como sigue:

Categoría de riesgo	2014		
	Monto de la cartera	Monto reserva	
		Importe	% de Reserva
(A)	\$ 1,130,596	\$ (10,311)	12.45%
(B)	453,890	(11,301)	13.65%
(C)	66,327	(5,818)	7.02%
(D)	76,933	(26,439)	31.92%
(E)	13,804	(13,804)	16.67%
Reserva adicional	<u>-</u>	<u>(15,151)</u>	18.29%
	<u>\$ 1,741,550</u>	<u>\$ (82,824)</u>	100.00%
Categoría de riesgo	2013		
	Monto de la cartera	Monto reserva	
		Importe	% de Reserva
(A)	\$ 1,044,377	\$ (9,599)	12.54%
(B)	376,474	(9,579)	12.51%
(C)	82,406	(7,902)	10.32%
(D)	88,754	(27,635)	36.10%
(E)	10,299	(10,299)	13.45%
Reserva adicional	<u>-</u>	<u>(11,533)</u>	15.07%
	<u>\$ 1,602,310</u>	<u>\$ (76,547)</u>	<u>100.00%</u>

Al cierre del ejercicio las reservas preventivas que tiene la Arrendadora, contemplan 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 2014 y 2013, se muestran a continuación:

	2014	2013
Saldos a principio de año:	\$ (76,547)	\$ (95,471)
Cargada a resultados	(11,653)	(3,318)
Cancelación de reserva	1,486	16,485

	2014	2013
Aplicaciones del ejercicio (neto)	<u>3,890</u>	<u>5,757</u>
Saldos al final del año	<u>\$ (82,824)</u>	<u>\$ (76,547)</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 2014 y 2013, la Arrendadora ha registrado una estimación para créditos otorgados, la cual representa el 3.63% y 3.29% del total de la cartera, respectivamente.

Durante 2014 y 2013 la Arrendadora realizó quebrantos por un monto de \$3,890 y \$5,757, respectivamente.

8. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
IVA por acreditar	\$ 551	\$ 12,944
Impuestos a favor	570	25,248
Funcionarios y empleados	43	252
Otros deudores	<u>6,009</u>	<u>2,455</u>
	<u>\$ 7,173</u>	<u>\$ 40,899</u>

9. Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
Mobiliario y equipo propio		
Mobiliario y equipo	\$ 2,101	\$ 1,712
Equipo de cómputo	5,388	4,197
Equipo de transporte	<u>3,738</u>	<u>4,621</u>
	11,227	10,530
Menos - Depreciación acumulada	<u>(7,707)</u>	<u>(7,778)</u>
Subtotal mobiliario y equipo propio	<u>\$ 3,520</u>	<u>\$ 2,752</u>
Mobiliario y equipo en arrendamiento		
Mobiliario y equipo	-	670
Equipo de cómputo	17,032	15,119
Equipo de transporte	303,729	368,145
Equipo industrial	115,921	122,890
Equipo de otros	<u>453,676</u>	<u>433,966</u>
	890,358	940,790
Menos - Depreciación acumulada	<u>(352,258)</u>	<u>(254,813)</u>
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento	<u>\$ 538,100</u>	<u>\$ 685,977</u>
Total mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 541,620</u>	<u>\$ 688,729</u>

Los cargos a resultados por depreciaciones de equipo propio al 31 de diciembre de 2014 y 2013 ascienden a \$1,177 y \$1,315, respectivamente.

Los cargos a resultados por depreciaciones de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 ascienden a \$179,996 y \$120,813, respectivamente.

Durante los ejercicios de 2014 y 2013 se obtuvieron ingresos por rentas correspondientes a contratos de arrendamiento puro por \$328,343 y \$164,335, respectivamente.

10. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
Licencias	\$ 5,427	\$ 6,695
Comisiones pagadas diferidas	13,561	12,113
Gastos prepagados	33,899	50,946
Otros cargos diferidos		
Depósitos en garantía	307	267
Inversión para beneficios a los empleados	13,121	13,374
Impuestos pagados por anticipado	25,726	46,054
Crédito mercantil	<u>74,522</u>	<u>74,522</u>
	<u>\$ 166,563</u>	<u>\$ 203,971</u>

El rubro de licencias al 31 de diciembre de 2014, incluye la amortización acumulada que asciende a \$2,376.

11. Préstamos bancarios y otros organismos

El saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

a) Operaciones en Moneda Nacional:

Arrendadora	Tasa	Vencimiento Disposición	Monto de la línea	2014	2013
Porción a corto plazo:					
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 1.90 y 1.75	2015	\$ 610,000	\$ 380,000	\$ 294,000
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 1.25 a 2.0	2014 hasta 2021	185,747	38,696	38,603
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 4.00	2016	100,000	37,274	25,000
Banca Afirme, S.A.	TIIE + 1.75	2015	300,000	250,000	170,000
Banco del Bajío, S.A.	TIIE + 1.80	2014	300,000	-	5,347
BBVA Bancomer, S.A	TIIE + 1.68	2015	100,000	60,433	25,159
Banregio, S.A de C.V	TIIE + 2.00	2014	200,000	-	-
AF Banregio, S.A de C.V	TIIE + 1.80	2014	200,000	-	126,188
Banco Inbursa, S.A.	TIIE + 2.50	2013	250,000	-	-
Banco Ahorro Famsa, S.A	TIIE + 1.75	2015	200,000	50,449	184,224
Banco Mercantil del Norte, S.A.	TIIE + 2.00	2014	95,000	-	11,629
IXE Banco, S.A.	TIIE + 2.00	2014	95,000	-	1,667
Nacional Financiera, S.N.C.	TIIE desde flat hasta 1.95 y diversas tasas fijas	2014 hasta 2018	1,000,000	196,020	186,386

Arrendadora	Tasa	Vencimiento Disposición	Monto de la línea	2014	2013
Porción a corto plazo:					
Fideicomisos Instituidos con Relación a la Agricultura (FIRA)	TIIE FIRA y diversas tasas fijas	2014 hasta 2015	126,000	-	1,527
Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI)	TIIE + 1.55 y 1.65	2014 hasta 2017	140,073	11,435	15,603
Seguros Atlas, S.A.	TIIE + 2.00	2014	50,000	-	<u>3,877</u>
Total				1,024,307	1,089,210

Arrendadora	Tasa	Vencimiento Disposición	Monto de la línea	2014	2013
Porción a corto plazo:					
Porción a largo plazo:					
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 1.25 a 2.0	2014 hasta 2021	\$ 185,747	\$ 147,144	185,747
Banco Ve por Más, S.A.	TIIE + 4.00	2016	100,000	27,955	-
Nacional Financiera, S.N.C.	TIIE desde flat hasta 1.95. y diversas tasas fijas.	2014 hasta 2018	500,000	199,376	285,318
Fideicomisos Instituidos con Relación a la Agricultura (FIRA)	TIIE FIRA y diversas tasas fijas.	2014 hasta 2015	126,000	-	1,271
Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI)	TIIE + 1.55 y 1.65.	2013 hasta 2014	140,073	<u>5,845</u>	<u>18,835</u>
Total				<u>380,320</u>	<u>491,171</u>
Fideicomiso				<u>931</u>	<u>-</u>
Total corto y largo plazo en moneda nacional				<u>\$1,405,558</u>	<u>\$1,580,381</u>

b) Operaciones en Moneda Extranjera:

Arrendadora	Tasa	Vencim. Disposición	Monto de la línea	2014	2013
Porción a corto plazo:					
Nacional Financiera, S.N.C.	Libor +1.5 hasta 3.1	2014 hasta 2018	\$ 25,094	<u>\$ 842</u>	<u>\$ 2,032</u>
				<u>842</u>	<u>2,032</u>
Porción a largo plazo:					
Nacional Financiera, S.N.C.	Libor +1.5 hasta 3.1	2014 a 2018	\$ 25,094	<u>\$ -</u>	<u>\$ 746</u>
				<u>-</u>	<u>746</u>
Total corto y largo plazo en moneda extranjera				<u>842</u>	<u>2,778</u>

Arrendadora	Tasa	Vencim. Disposición	Monto de la línea	2014	2013
Porción a corto plazo:					
Total préstamos bancarios y otros organismos				<u>\$1,406,400</u>	<u>\$1,583,159</u>
				2014	2013
Documentos por pagar:					
Corto plazo				\$ 1,026,080	\$ 1,091,242
Largo plazo				<u>380,320</u>	<u>491,917</u>
				<u>\$ 1,406,400</u>	<u>\$ 1,583,159</u>

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

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se incluye dólares norteamericanos por 57 y 212, respectivamente. El tipo de cambio utilizado al cierre para la valuación fue de 14.7414 y 13.0843, respectivamente

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por préstamos bancarios y de otros organismos ascienden a \$94,415 y \$97,407, respectivamente.

12. 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 empresa. 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 \$1,381 y \$3,300 en 2014 y 2013, respectivamente.

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

El costo neto del período, se integra como sigue:

	2014	2013
Costo neto del período:		
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,411	\$ 1,464
Costo financiero	1,306	1,780
Costo laboral de servicios pasados	<u>(1,336)</u>	<u>56</u>
Costo neto del período	<u>\$ 1,381</u>	<u>\$ 3,300</u>

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

	2014	2013
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 24,443	\$ 31,286
Activos del plan a valor razonable	<u>927</u>	<u>2,506</u>
Situación financiera del fondo	(23,516)	(28,780)
(Ganancias) / Pérdidas actuariales acumuladas(**)	<u>(1,179)</u>	<u>7,493</u>
 Pasivo neto proyectado	 <u>\$ (24,695)</u>	 <u>\$ (21,287)</u>

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

	2014	2013
Descuento	6.62%	7.00%
Incremento de sueldos	3.75%	3.75%
Rendimiento de los activos del plan	8.00%	8.00%

Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (aplicable a beneficios al retiro) 11.92 y 17 años respectivamente.

13. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 38,674	\$ 34,205
Rentas por amortizar	<u>169,827</u>	<u>175,877</u>
	<u>\$ 208,501</u>	<u>\$ 210,082</u>

14. Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

	2014	2013
Activo:		
Depósito bancario a la vista con Banco Ve por Más, S.A.	4,459	619
Cartera de arrendamiento comercial	<u>34,264</u>	<u>39,726</u>
 Total	 <u>\$ 38,723</u>	 <u>\$ 40,345</u>
 Pasivo:		
Préstamo con Banco Ve por Más, S.A.	<u>631,067</u>	<u>543,349</u>
 Total	 <u>\$ 631,067</u>	 <u>\$ 543,349</u>
 Neto	 <u>\$ (592,344)</u>	 <u>\$ (503,004)</u>

Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

	2014	2013
Ingresos:		
Intereses y comisiones cobradas	\$ 3,405	\$ 3,977
Intereses cobrados por arrendamiento	<u>3,092</u>	<u>4,445</u>
Total	<u><u>6,497</u></u>	<u><u>8,442</u></u>
Egresos:		
Banco Ve por Más		
Servicios administrativos	10,193	10,445
Renta	1,036	1,036
Intereses pagados	32,575	32,951
Comisiones de crédito y otras	<u>790</u>	<u>631</u>
Subtotal	44,594	45,063
Grupo Financiero Ve por Más		
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	<u>4,139</u>	<u>4,139</u>
Subtotal	<u>4,139</u>	<u>4,139</u>
Total	<u><u>\$ 48,733</u></u>	<u><u>\$ 49,202</u></u>

15. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se tienen activos y pasivos en moneda extranjera (dólares estadounidenses), convertidos al tipo de cambio emitido por el Banco de México de \$14.7414 y \$13.0843 por dólar estadounidense, respectivamente, como sigue:

	Dólares estadounidenses	
	2014	2013
Activos:		
Bancos	\$ 199	\$ 226
Cuentas por cobrar	<u>139</u>	<u>65</u>
Total de activos	<u><u>338</u></u>	<u><u>291</u></u>

	Dólares estadounidenses	
	2014	2013
Pasivos:		
Reservas técnicas		
Préstamos bancarios y otros organismos	57	211
Cuentas por pagar	27	37
Acreedores diversos y otros	<u>26</u>	<u>23</u>
Total pasivos	<u><u>110</u></u>	<u><u>271</u></u>
Posición larga	<u><u>\$ 228</u></u>	<u><u>\$ 20</u></u>
Equivalente en pesos	<u><u>\$ 3,361</u></u>	<u><u>\$ 262</u></u>

16. Impuestos a la utilidad

La Arrendadora está sujeto al ISR y hasta 2013 al IETU, por lo tanto el impuesto a la utilidad causado es el ISR y el que resultó mayor entre el ISR y el IETU hasta 2013.

ISR – Conforme a la nueva Ley de ISR de 2014 (Ley 2014) la tasa para 2014 y 2013 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Respecto al reconocimiento contable de los temas incluidos en la Reforma Fiscal 2014, que están relacionados con los impuestos a la utilidad, el CINIF emitió la INIF 20 Efectos Contables de la Reforma Fiscal 2014, con vigencia a partir de diciembre 2013.

IETU – A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2013 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo, a la tasa del 17.5%. Debido a la abrogación del IETU, la Arrendadora canceló en 2013 el efecto diferido del IETU en los resultados del ejercicio.

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2014, la Arrendadora aplicó a las diferencias temporales las nuevas tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión. El cambio en la aplicación de la nueva tasa de ISR se presenta en el rubro de efecto de impuestos por modificación en tasas.

- a. La conciliación de la tasa legal de ISR y la tasa efectiva expresada como un porcentaje de la utilidad antes de ISR y PTU es:

	2014	2013
Tasa legal	30%	30%
Efectos de inflación	(11)%	(3)%
Efecto impuestos diferidos	(16)%	5%
Efectos de partidas no deducibles o no acumulables	<u>21%</u>	<u>(12)%</u>
Tasa efectiva	<u>24%</u>	<u>20%</u>

- b. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2014	2013
ISR		
Causado	\$ 55,549	\$ 19,375
Diferido	<u>(22,331)</u>	<u>7,013</u>
	<u>\$ 33,218</u>	<u>\$ 26,388</u>

- c. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el impuesto diferido se integra como sigue:

	2014	2013
ISR diferido activo:		
Estimación de cuentas incobrables	\$ 42,786	\$ 41,580
Provisión de gastos	22,463	8,409
PTU deducible	3,203	3,064
Activo fijo neto por deducir	137,108	89,166
Otras partidas	<u>10,515</u>	<u>(582)</u>
Base total activo	<u>216,075</u>	<u>141,637</u>
Impuesto diferido neto	<u>\$ 64,822</u>	<u>\$ 42,491</u>

La Arrendadora reconoció en resultados del ejercicio de 2014 y 2013 un ISR diferido por un monto de \$(22,331) y \$7,013, respectivamente. Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2013, la Arrendadora aplicó a las diferencias temporales las nuevas tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

17. Capital contable

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

	Número de acciones		Importe	
	2014	2013	2014	2013
Capital fijo Serie A	19,000,000	19,000,000	\$ 262,684	\$ 262,684
Actualización	-	-	20,028	20,028
Total	<u>19,000,000</u>	<u>19,000,000</u>	<u>\$ 282,712</u>	<u>\$ 282,712</u>

Al 31 de diciembre de 2014 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

En la Asamblea General de Accionistas del 30 de abril de 2014, se aprobaron 1) Los estados financieros dictaminados de la Arrendadora al 31 de diciembre de 2013, incluyendo el Informe Anual del Consejo de Administración y del Comisario; 2) La utilidad neta durante dicho ejercicio social de \$103,533; 3) La separación de la cantidad de \$10,354, equivalente al 10% para ser destinada a la cuenta de la “Reserva de Capital” y; 4) Que el remanente de la utilidad neta obtenida por la Arrendadora en el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2013, conforme a los estados financieros dictaminados, es decir, la cantidad de \$93,179, se registre en la cuenta de “Resultados Acumulados de la Arrendadora”.

En la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas del 20 de diciembre de 2013, se resuelve en este acto llevar a cabo un aumento a la parte variable del capital social por la cantidad de \$72,684, sin que lo anterior tenga como consecuencia la emisión de acciones, una vez formalizado el aumento del capital social antes referido, este quedara suscrito, pagado e integrado de la siguiente manera y distribuido entre los accionistas como se indica a continuación:

Porción	Serie	Número de Acciones	Monto
Fija	Serie A, Clase I	9,500,000	\$ 95,000
Variable	Serie A, Clase II	9,500,000	<u>\$ 167,684</u>
Total		19,000,000	<u>\$ 262,684</u>

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que cuando menos el 10% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva de capital hasta que ésta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

18. Reglas para requerimiento de capitalización (no auditada)

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:

Cómputo	2014	2013
Requerimiento de Capital Total	\$ 224,373	\$ 219,965
Capital Neto	479,879	406,920
Capital Básico	479,879	396,309
Capital Complementario	-	10,611
Sobrante o (faltante) de Capital	255,506	186,954
Activos Ponderados en Riesgo	2014	2013
Activos por Riesgo de Mercado	\$ 486,883	\$ 495,456
Activos por Riesgo de Crédito	1,958,846	1,877,088
Activos por Riesgo Operacional	358,931	377,050
Activos por Riesgo Totales	2,804,661	2,749,597
Coefficientes (porcentajes)	2014	2013
Capital Neto / Requerimiento de Capital total	2.14%	1.85%
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	24.50%	21.68%
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	17.11%	14.80%
Capital Básico / Requerimiento de Capital total	2.14%	1.80%
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	17.11%	14.41%
Capital Neto / Activos en Riesgo Totales más Activos por Riesgo Operacional	17.11%	14.80%
ICAP, Incluyendo activos por riesgo de crédito basado en Calificaciones internas, sin considerar el Art. 2 Bis67	17.11%	14.80%

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)

Aspectos cualitativos relacionados con 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 que está enfrentando.

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

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

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

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

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

Para el riesgo de liquidez, la mayor parte de la cartera está denominada en la misma tasa base que el fondeo por lo que las brechas de liquidez son poco significativos. Por lo que respecta a la diversificación de las fuentes de financiamiento, se cuenta con suficientes líneas de crédito para hacer frente a la operación de la 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 mapeo de los eventos adversos en los procesos operativos y en la identificación de las pérdidas por causa de estos eventos registradas en la información contable. Para el riesgo tecnológico, se evalúan las circunstancias que pudieran influir en la operación ordinaria y se realiza mediante el mapeo de los eventos adversos y en la puesta en marcha de adecuados procedimientos. Para el riesgo legal, se analiza la exposición tomando en cuenta las garantías otorgadas, las estimaciones de probabilidad de resolución favorable y un factor de riesgo legal sobre la calidad de los procesos judiciales.

Portafolios a los que se les aplica la metodología de riesgos

- Arrendamiento puro
- Arrendamiento financiero

Interpretación de los resultados de las cifras de riesgo

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

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

I. Información cuantitativa:

Riesgo de mercado

Riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2014

Portafolio	Exposición	VaR 99%	VaR de liquidez 99%
Portafolio global	11	0	0
Capitales	0	0	0
Divisas	0	0	0
Derivados	0	0	0
Posición Propia	11	0	0

Análisis de sensibilidad

Escenarios de sensibilidad	+ 1pb t + 1pb st	-10 centavos en tipo de cambio	+10 puntos IPC
Portafolio global	0	0	0
Capitales	0	0	0
Divisas	0	0	0
Derivados	0	0	0
Directo	0	0	0

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

Estadística descriptiva del riesgo de crédito o crediticio al 31 de diciembre de 2014

Exposición	Pérdida esperada	VaR de crédito 99%
2,630	68	85

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

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

Valores promedio de la exposición por tipo de riesgo, correspondientes al cuarto trimestre del 2014

Portafolio	Exposición	VaR al 99% promedio	VaR promedio /Capital neto al cierre del trimestre
Directo	0	0	0.00%
Directo (liquidez)	0	0	0.00%
Cartera crediticia total	2,603	108	23.32%

Riesgo operacional

Informe de las consecuencias y pérdidas que sobre el negocio generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados al cuarto trimestre de 2014.

Cuando la Arrendadora esté autorizada para calcular sus requerimientos de capital por riesgo operacional mediante modelos internos, se presentará el Informe de las consecuencias y pérdidas que sobre el negocio generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados.

20. Cuentas de orden (no auditado)

Al 31 de diciembre, la Arrendadora tiene los siguientes saldos en cuentas de orden:

Ingresos financieros devengados no cobrados	2014	2013
Saldos a principio de año:	\$ 3,282	\$ 1,919
Cartera traspasada a vencida (intereses vencido)	5,139	3,220
Intereses cobrados de clientes en cartera vencida	(3,199)	(1,857)
Saldos finales	<u>\$ 5,222</u>	<u>\$ 3,282</u>

Rentas devengadas no cobradas	2014	2013
Saldos a principio de año:	\$ 37,897	\$ 26,613
Rentas traspasada a vencida	472	17,276
Rentas cobradas de clientes en cartera vencida	<u>(2,807)</u>	<u>(5,992)</u>
Saldos finales	<u>\$ 35,562</u>	<u>\$ 37,897</u>
Bienes en fideicomiso	2014	2013
Saldos a principio de año:	\$ -	\$ -
Fideicomiso	<u>66,061</u>	<u>-</u>
Saldos finales	<u>\$ 66,061</u>	<u>\$ -</u>
Bienes en administración	2014	2013
Saldos a principio de año:	\$ -	\$ -
Administración de cartera	<u>96,351</u>	<u>-</u>
Saldos finales	<u>\$ 96,351</u>	<u>\$ -</u>
Colaterales recibidos por la entidad	2014	2013
Saldos a principio de año:	\$ -	\$ -
Garantías	<u>330,581</u>	<u>-</u>
Saldos finales	<u>\$ 330,581</u>	<u>\$ -</u>
Otras cuentas de registro	2014	2013
Otras cuentas de registro (no auditadas)	<u>\$ 3,969,543</u>	<u>\$ 3,535,298</u>

21. Calificaciones

Al 31 de diciembre las calificaciones de la Arrendadora son:

Tipo	HR Ratings	Moody's
	Calificación	
Riesgo de crédito (Contraparte)		
- Corto plazo	HR2	MX-2
- Largo plazo	HRA	A3.mx

22. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2014, en opinión de los asesores internos y externos de la Arrendadora, consideran que no existen demandas. Por tal motivo, la Arrendadora no tiene constituida una reserva sobre pasivos contingentes.

23. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2014, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Arrendadora.

- a. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2016

NIF D-3, Beneficios a empleados

- b. Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2018:

NIF C-3, Cuentas por cobrar

NIF C-20, Instrumentos de financiamiento por cobrar

NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

Se permite la aplicación anticipada de las NIF C-3 y C-20 a partir del 1 de enero 2016, siempre y cuando se apliquen conjuntamente.

Mejoras a las NIF 2015 – Se emitieron las siguientes mejoras con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2015, que provocan cambios contables:

NIF B-8, Estados financieros consolidados o combinados – Aclara los elementos a evaluar para identificar a una entidad de inversión, e indica que considerando que, por su actividad primaria, difícilmente se llega a ejercer control sobre las entidades en las que participa; debe llevarse a cabo el análisis, para concluir si existe o no control sobre ellas.

NIF B-16, Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos – La NIF B-16 no establecía como presentar los Otros resultados integrales (ORI) en los estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos, por lo que se decidió incluir en esta NIF su tratamiento, sin requerir su presentación en forma separada de los demás ingresos, costos y gastos en el estado de actividades.

Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos – Se precisa y modifica el tratamiento contable de los pasivos por anticipos de clientes denominados en moneda extranjera. Cuando una entidad recibe cobros anticipados por ventas o servicios denominados en moneda extranjera, las fluctuaciones cambiarias entre su moneda funcional y la moneda de pago no afectan el monto del cobro anticipado, por lo tanto, el saldo del rubro anticipos de clientes no debe modificarse ante dichas fluctuaciones cambiarias.

Se emitieron las siguientes mejoras que no provocan cambios contables:

NIF B-13, Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros y Boletín C-9, Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos – La NIF B-13 menciona en un pie de página las revelaciones en los estados financieros de una entidad, cuando éstos no se preparan sobre la base del negocio en marcha, requeridas por la NIF A-7, Presentación y revelación. Dicho requerimiento fue incluido como parte del texto normativo en la sección de normas de revelación de la NIF B-13, y como parte del Boletín C-9 para revelar las contingencias que se generan al no estar una entidad operando sobre la base del negocio en marcha. Consecuentemente, se deroga la Circular 57, Revelación suficiente derivada de la Ley de Concursos Mercantiles.

NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras – Se ajustó la definición de Operación extranjera, para aclarar que no solo se debe entender como una entidad jurídica o una unidad generadora de efectivo cuyas operaciones están basadas o se llevan a cabo en un entorno económico o moneda distintos a los de la entidad informante, sino también aquellas que, respecto de la entidad informante (su controladora o tenedora), deben ser calificadas como operación extranjera por operar con una moneda distinta de la entidad informante, a pesar de operar en el mismo país.

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.

24. Autorización de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos al 25 de febrero de 2015, 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.

* * * * *