

**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 2019 y 2018, e Informe de los
auditores independientes del 27 de
febrero de 2020

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

Informe de los auditores independientes y estados financieros 2019 y 2018

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	5
Estados de resultados	7
Estados de variaciones en el capital contable	8
Estados de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	11

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A de C.V.) (la "Arrendadora"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados de resultados, los estados de variaciones en el capital contable y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Arrendadora al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión"), en las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades de Objeto Múltiple Reguladas" (los "Criterios Contables").

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Arrendadora de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Estimación preventiva para riesgos crediticios (véase la Nota 3 g. y 6 a los estados financieros)

La Arrendadora constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de su cartera de crédito, con base en las reglas de calificación de cartera establecidas en los Criterios Contables emitidos por la Comisión, las cuales establecen metodologías de evaluación y constitución de reservas por tipo de crédito. La Arrendadora al calificar la cartera crediticia considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasifica a la citada cartera crediticia en distintos grupos y prevé variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento. Se ha considerado un asunto clave de auditoría debido a la importancia de la integridad y exactitud de la información utilizada para la determinación de los parámetros de riesgo y la actualización de los parámetros de riesgos en la determinación del cálculo.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este asunto clave de auditoría, incluyeron:

1. Hemos probado el diseño y la eficacia operativa de los controles relevantes y nos hemos centrado en los controles tipo revisión sobre los procesos de aprobación de créditos e identificación de créditos deteriorados, incluyendo controles sobre la consistencia de la aplicación de los modelos internos de estimación de riesgos crediticios para la cartera de crédito.
2. Hemos probado el diseño y eficacia operativa de la determinación del rating y/o score crediticio, determinado en función a los factores cuantitativos referentes a información financiera del acreditado, información de buró de crédito y factores cualitativos referentes a su entorno, comportamiento y desempeño.
3. Sobre una muestra de créditos al 31 de agosto y 31 de diciembre de 2019 evaluamos la razonabilidad de los criterios y consideraciones utilizadas para el cálculo de la estimación mediante un ejercicio independiente de cálculo; se realizó la comparación de los resultados contra los determinados por la Arrendadora con el fin de evaluar cualquier indicio de error o sesgo de la Administración.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría fueron razonables.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora una declaración sobre que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes en relación con la independencia, y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que influyen en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora, determinamos aquellas cuestiones que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estas cuestiones en nuestro informe salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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

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

27 de febrero de 2020

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 Alcaldía de Azeapotzalco
C.P. 02230, Ciudad de México, México

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Activo	2019	2018	Pasivo y capital	2019	2018
Disponibilidades	\$ 13,601	\$ 140,215	Préstamos bancarios y de otros organismos:		
Cartera de arrendamiento vigente:			De corto plazo	\$ 1,856,243	\$ 1,482,321
Cartera de arrendamiento comercial:			De largo plazo	<u>1,006,097</u>	<u>875,359</u>
Actividad empresarial o comercial	3,261,000	2,135,975	Otras cuentas por pagar:		
Entidades financieras	11,885	2,833	Impuesto a la utilidad por pagar	29,694	70,129
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>13,023</u>	<u>14,066</u>	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	5,389	5,011
Total cartera de arrendamiento vigente	<u>3,285,908</u>	<u>2,152,874</u>	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	283,976	237,207
Cartera de arrendamiento vencida:			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>200,759</u>	<u>254,054</u>
Cartera de arrendamiento comercial:	89,883	63,743		519,818	566,401
Actividad empresarial o comercial	<u>7</u>	<u>7</u>	Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>115,750</u>	<u>119,489</u>
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>89,890</u>	<u>63,750</u>	Total pasivo	<u>3,497,908</u>	<u>3,043,570</u>
Total cartera de arrendamiento vencida	<u>3,375,798</u>	<u>2,216,624</u>			
Total cartera de arrendamiento	<u>(97,344)</u>	<u>(85,781)</u>	Capital contable:		
(Menos) - Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>3,278,454</u>	<u>2,130,843</u>	Capital contribuido:		
Total de cartera de arrendamiento, neto	81,130	39,176	Capital social	282,712	282,712
Otras cuentas por cobrar, neto	19,562	4,682	Capital ganado:		
Bienes adjudicados, neto	546,637	1,208,498	Reservas de capital	87,965	78,168
Mobiliario y equipo, neto	153,665	136,098	Resultado de ejercicios anteriores	259,904	281,800
Impuesto diferido	<u>146,966</u>	<u>124,701</u>	Remediación por beneficios definidos a los empleados	(8,190)	-
Otros activos, neto			Resultado neto	<u>459,395</u>	<u>457,931</u>
Total activo	<u>\$ 4,240,015</u>	<u>\$ 3,784,213</u>	Total capital contable	<u>742,107</u>	<u>740,643</u>
			Total pasivo y capital contable	<u>\$ 4,240,015</u>	<u>\$ 3,784,213</u>

Cuentas de orden (ver nota 20)

	2019	2018
Bienes en administración	\$ 37,278	\$ 96,177
Colaterales recibidos por la entidad	4,449,290	399,849
Intereses financieros devengados no cobrados derivado de la cartera de arrendamiento vencida	9,139	5,849
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	71,211	48,374
Otras cuentas de registro	<u>7,863,692</u>	<u>5,197,320</u>
	<u>\$ 12,430,610</u>	<u>\$ 5,747,569</u>

"El monto del capital social histórico al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a \$262,684 en ambos años".

"El Índice de capitalización (Capital neto / activos en riesgos totales), (Capital Neto/activos en riesgo de crédito) al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a 11.45%, 12.97% y 16.73%, 22.37%, respectivamente".

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

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

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

Diego Zarroca Ybarz
Director General

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramirez
Director de Auditoría Interna

Luis Eduardo López Martínez
Director de Planeación y Contabilidad
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados de resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	2019	2018
Ingresos por intereses	\$ 456,220	\$ 352,135
Gastos por intereses	<u>(256,604)</u>	<u>(216,579)</u>
Margen financiero	199,616	135,556
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(24,176)</u>	<u>(41,322)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	175,440	94,234
Comisiones y tarifas cobradas	1,150	3,373
Comisiones y tarifas pagadas	(692)	(598)
Resultado por arrendamiento operativo	77,041	135,115
Otros ingresos de la operación	47,891	29,251
Gastos de administración	<u>(148,338)</u>	<u>(126,871)</u>
Resultados antes de impuestos a la utilidad	152,492	134,504
Impuestos a la utilidad causados	(50,343)	(60,639)
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>17,567</u>	<u>24,098</u>
Resultado neto	<u>\$ 119,716</u>	<u>\$ 97,963</u>

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

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

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

Diego Zarroca Ybarz
Director General

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Luis Eduardo López Martínez
Director de Planeación y Contabilidad
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	<u>Capital contribuido</u>					<u>Capital ganado</u>			Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Remedios por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto	Resultado neto	Resultado neto	Total capital contable	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 282,712	\$ 68,626	\$ 195,920	\$ -	\$ -	\$ 95,422	\$ -	\$ 642,680	
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-									
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	- 9,542	95,422	-	-	(95,422)	-	-	
Constitución de reservas	-	9,542	(9,542)	-	-	-	-	-	
Total	-	-	85,880	-	-	(95,422)	-	-	
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral -									
Resultado neto	-	-	-	-	-	97,963	-	97,963	
Total	-	-	-	-	-	97,963	-	97,963	
Saldos al 31 de diciembre de 2018	282,712	78,168	281,800	-	-	97,963	-	740,643	
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-									
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	- 9,797	97,963	-	-	(97,963)	-	-	
Constitución de reservas	-	9,797	(9,797)	-	-	-	-	-	
Decreto de dividendos	-	-	(110,062)	-	-	-	-	(110,062)	
Total	-	-	(21,896)	-	-	(97,963)	-	(110,062)	
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral -									
Resultado neto	-	-	-	-	-	119,716	-	119,716	
Remedios por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	(8,190)	-	-	(8,190)	(8,190)	
Total	-	-	-	(8,190)	-	119,716	-	111,526	
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 282,712	\$ 87,965	\$ 259,904	\$ (8,190)	\$ -	\$ 119,716	\$ -	\$ 742,107	

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

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

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

Diego Zamora Ybarz Director General	Omar Álvarez Cabrera Director de Finanzas	Yanette Trujillo Ramirez Director de Auditoría Interna	Luis Eduardo López Martínez Director de Planeación y Contabilidad Financiera
--	--	---	---

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	2019	2018
Resultado neto	\$ 119,716	\$ 97,963
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de mobiliario y equipo	235,539	297,868
Amortización de activos intangibles	1,804	1,946
Provisiones	123,442	165,578
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>32,776</u>	<u>36,541</u>
	513,277	599,896
Actividades de operación:		
Cambio en cartera de arrendamiento, neto	(1,147,611)	(203,937)
Cambio en bienes adjudicados, neto	(14,880)	2,832
Cambio en otros activos operativos	(65,533)	11,544
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	504,661	256,330
Cambio en otros pasivos operativos	(141,519)	(36,186)
Pagos de impuestos a la utilidad	<u>(90,778)</u>	<u>(60,639)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(955,660)	(30,056)
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de mobiliario y equipo	6,029,676	536,414
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo	(5,603,355)	(986,325)
Pagos por adquisición de activos intangibles	<u>(490)</u>	<u>(2,124)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	425,831	(452,035)
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos en efectivo	<u>(110,062)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(110,062)</u>	<u>-</u>
(Decremento) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(126,614)	117,805
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>140,215</u>	<u>22,410</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 13,601</u>	<u>\$ 140,215</u>

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

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

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

Diego Zarroca Ybarz
Director General

Omar Álvarez Cabrera
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Luis Eduardo López Martínez
Director de Planeación y Contabilidad
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

1. Actividades y entorno económico y regulatorio

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

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

Eventos relevantes 2019 -

Arrendamiento Operativo -

En el ejercicio anterior, los ingresos por arrendamiento operativo considerados como “Otros Ingresos”, conforme al artículo 87-B fracción II de la LGOAAC rebasaron el límite del 30% del total de ingresos; por lo que se implementó un plan de remediación. Conforme al plan, en junio de 2019 de manera mensual se logró reducir el nivel por debajo del 30%.

Derivado de la implementación se realizaron reclasificaciones de rentas por arrendamiento operativo a ingresos por intereses de los meses abril a junio 2019 por \$8,700, la cartera pasa del 1T de \$2,183 al 2T de \$3,011, y teniendo un impacto en la estimación preventiva por \$17,900.

Si bien ya existe un plan de remediación implementado, al cierre del 1T19 y 2T19, en términos de cifras acumuladas, la Arrendadora, sigue rebasando el límite a que se refiere artículo 87-B fracción II de la LGOAAC.”

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es 15.69% y 12.71 %, 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. La inflación acumulada por el período de tres años terminado el 31 de diciembre de 2019 fue 15.06%. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019, 2018 fueron 2.83% y 4.83%, respectivamente.

Resultado integral - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período por disposiciones específicas de algunos criterios contables emitidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el resultado integral está conformado por el resultado neto y las remediones por beneficios a los empleados.

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

3. Resumen de las principales políticas contables

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

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

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

De conformidad con los Criterios Contables, a falta de un criterio contable específico de la Comisión o en un contexto más amplio, de las NIF, se deberán aplicar las bases de supletoriedad establecidas en la NIF A-8, Supletoriedad en el orden siguiente: a) las NIF y b) las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) aprobadas y emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o IASB por sus siglas en inglés). Sólo en caso de que las NIIF no den solución al reconocimiento contable de alguna transacción, se podrá optar por aplicar en primera instancia los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) aplicables en Estados Unidos de América o, en su caso, de manera posterior, cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

Para poder aplicar las bases de supletoriedad descritas anteriormente, se deben cubrir los requisitos respecto a una norma supletoria, las reglas de supletoriedad y las normas de revelación contenidos en el Criterio Contable A-4, Aplicación supletoria a los Criterios de Contabilidad emitido por la Comisión.

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

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

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

Los supuestos claves utilizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el importe en libros de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, es el de Beneficios a empleados.

- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** - A partir del 1 de enero de 2008, la Arrendadora 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.
- c. **Disponibilidades** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques, los cuales se presentan a valor nominal, depósitos bancarios en moneda extranjera y equivalentes, se valúan al tipo de cambio emitido por Banco de México al cierre del ejercicio; las fluctuaciones en valor se reconocen en el resultado de la operación del ejercicio.
- d. **Cartera de arrendamiento** - La actividad de la Arrendadora está orientada al otorgamiento de arrendamiento financiero, teniendo principalmente como clientes a empresas medianas, medianas grandes y grandes.
- e. **Arrendamiento financiero** - La Arrendadora se obliga a adquirir el bien que desea el arrendatario, el bien es registrado como activo del arrendatario con derecho de depreciarlo. El tratamiento de este contrato es similar a un financiamiento.

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

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

La cartera representa los importes efectivamente entregados a los arrendatarios más los intereses devengados no cobrados menos los intereses cobrados por anticipado, y se registran a su valor de acuerdo con la Ley. La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internos de la Arrendadora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- f. **Clasificación de cartera de crédito** - Los créditos otorgados por la Arrendadora han sido a personas morales o personas físicas con actividad empresarial de giro comercial o financiero por lo que la Arrendadora clasifica su cartera como comercial.

A los créditos directos, incluyendo los de liquidez que no cuenten con garantía de inmuebles, otorgados a personas físicas, derivados de operaciones de créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero, que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con personas físicas, la Arrendadora los clasifica como créditos de consumo.

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

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

Cartera comercial

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

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

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

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

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

En donde:

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

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

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

Probabilidad de incumplimiento

La Arrendadora estima la probabilidad de incumplimiento de cada crédito (PI_i), utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - Puntaje\ Crediticio\ Total_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

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

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

En donde:

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

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

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

La PI_i de los créditos otorgados a organismos descentralizados federales, estatales, municipales y partidos políticos se calcula utilizando el Anexo 21 o 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 de Carácter General aplicables a las Instituciones de crédito;
- b. La metodología contenida en el Anexo 21 de las Disposiciones, cuando no se cumplan los supuestos del inciso a) anterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

Lo anterior no será aplicable para las obligaciones que no sean reconocidas por el cliente y respecto de las cuales exista un procedimiento de reclamación o aclaración, ni para aquellas cuyos montos sean menores al 5 por ciento del monto total de la deuda que el acreditado tenga con la Arrendadora al momento de la calificación.
- ii. Cuando sea probable que el deudor no cumpla la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Arrendadora, actualizándose tal supuesto cuando:
 - a) La Arrendadora determine que alguno de los créditos a cargo del deudor constituye una “cartera emproblemada” en los términos del criterio “B-6 Cartera de Crédito” de los Criterios Contables, o bien,
 - b) La Arrendadora haya demandado el concurso mercantil del deudor o bien este último lo haya solicitado.
- iii. Si la Arrendadora hubiere omitido durante tres meses consecutivos reportar a la sociedad de información crediticia algún crédito del acreditado o bien, cuando se encuentre desactualizada la información de algún crédito del acreditado relacionada con el saldo y el comportamiento del pago que deba enviarse a dicha sociedad.

- iv. Si existen diferencias entre los conceptos que la Arrendadora reporte a la sociedad de información crediticia y la información que obre en los expedientes de la propia Arrendadora, que reflejen atrasos en los pagos en la propia Arrendadora durante tres meses consecutivos.
- v. Tratándose de acreditados que sean entidades federativas y municipios, cuando la Arrendadora no hubiera reportado durante tres meses consecutivos a la sociedad de información crediticia el saldo de la deuda de la entidad federativa o municipio.
- vi. Si la Arrendadora hubiere tenido acceso a información que cumpla con los requerimientos de antigüedad máxima y definiciones contenidas dentro de los Anexos 18, 20, 21 y 22, para realizar la estimación de la probabilidad de incumplimiento, pero en su lugar hubiere utilizado los puntajes correspondientes al rango “Sin Información” de forma sistemática con el objetivo de obtener una probabilidad de incumplimiento inferior a la que hubiere sido estimada mediante la utilización de toda la información disponible.

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

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

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

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

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

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

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

$$EI_i = S_i$$

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

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

Para efectos del presente artículo, se entenderá por:

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

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

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

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

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

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

Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas			
Grado de riesgo	Inferior	Intermedio	Superior
A-1	0.50%	0.5%	0.50%
A-2	0.99%	0.99%	0.99%
B-1	1.0%	3.0%	4.99%
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:

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

- 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 18ª de la Circular Única de Bancos:

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

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

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

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

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%

Cartera de consumo

La Arrendadora al calificar la cartera crediticia de consumo determina a la fecha de la clasificación de los créditos las reservas preventivas correspondientes, considerando para tal efecto la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia de consumo en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento y se requiere que al modificarse lo relativo a la metodología, se actualicen diversas referencias para asegurar la consistencia entre el marco regulatorio de capitalización y el de calificación de cartera.

Se efectúa mensualmente y se realizan los envíos de forma bimestral a Banco de México en los catorce días hábiles 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, independientemente de que su esquema de pago sea semanal, quincenal o mensual, considerando los niveles de calificación de la cartera al último mes conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual.

Previo a la calificación de los créditos de su cartera crediticia de consumo, la Arrendadora clasifica cada uno de los créditos en alguno de los siguientes dos grupos: a) Cartera crediticia de consumo no revolvente y b) Cartera crediticia de consumo que se refiera a operaciones de tarjeta de crédito y otros créditos revolvente.

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

El monto de reservas será el resultado de multiplicar el porcentaje obtenido de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento (PI_i) por la Severidad de la Pérdida (SP_i) por la Exposición al Incumplimiento (EI_i).

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

En donde:

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

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito clasificado como “B, A, N, P u O”, respectivamente, conforme al presente artículo.

SP_i = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito clasificado como “B, A, N, P u O”, respectivamente, conforme al presente artículo.

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

X = Superíndice que indica si el tipo de crédito corresponde a ABCD (B), auto (A), nómina (N), personal (P) u otro (O).

Actualmente la Arrendadora solo cuenta con créditos Automotrices con esquemas de pago mensual.

Probabilidad de incumplimiento

Créditos de la cartera crediticia de consumo no revolvente clasificados

como “A”.

La Probabilidad de Incumplimiento de los créditos de la Cartera Crediticia de Consumo no Revolvente clasificados como “A”, deberá obtenerse conforme a lo siguiente:

- a) Si $ATR_i^A \geq 3$ o cuando el crédito se encuentre en cartera vencida entonces:

$$PI_i^A = 100\%$$

- b) Si $ATR_i^A < 3$ entonces:

$$PI_i^A = \frac{1}{1 + e^{-Z_i^A}}$$

En donde:

$$Z_i = \beta_0 + \sum_{j=1}^{11} \beta_j * Var_{ij}$$

Coficiente	Valor
β_{0P}	-1.2924
β_{1P}	0.8074
β_{2P}	-1.1984
β_{3P}	0.3155
β_{4P}	-0.8247
β_{5P}	0.4404
β_{6P}	0.0405
β_{7P}	-0.4809
β_{8P}	-0.0540

$Var_{i1}^A = ATR_i^A$ = número de Atrasos del i-ésimo crédito observados en la fecha de calificación.

$Var_{i2}^A = \%PAGO_i^A$ = Promedio simple de los cocientes de Pago Realizado entre el monto

Exigible en los últimos 4 Periodos de Facturación cuando la facturación sea mensual a la fecha de cálculo.

El promedio se debe obtener después de haber calculado el porcentaje que representa el Pago Realizado con respecto del Monto Exigible para cada uno de los Periodos de Facturación previos a la fecha de cálculo de reservas. En caso de que a la fecha de cálculo de las reservas hubieran transcurrido menos Periodos de Facturación de los indicados, el promedio se obtendrá con los porcentajes existentes.

$Var_{i3}^A = ALTO_i^A = 1$ Si el Endeudamiento del acreditado es mayor a 0.65 y la antigüedad del Acreditado con Instituciones es igual o menor a 54 meses.

O en cualquier otro caso.

$Var_{i4}^A = MEDIO_i^A = 1$ Si el Endeudamiento del acreditado es menor o igual a 0.65 y la Antigüedad del Acreditado con Instituciones es igual o menor a 54 meses, o si el Endeudamiento del acreditado es mayor a 0.65 y la Antigüedad del Acreditado con Instituciones es mayor a 54 meses.

$Var_{i5}^P = ALTO_i^P = 1$ Si $\%MTOSDO_i^P$ es mayor a 0.085 y Antigüedad del acreditado es menor o igual a 28 meses.

O en cualquier otro caso.

$Var_{i5}^A = BAJO_i^A = 1$ Si el Endeudamiento del acreditado es menor o igual a 0.65 y la Antigüedad del Acreditado con Instituciones mayor a 54 meses.

O en cualquier otro caso

$Var_{i6}^A = MESES^A$ = Meses transcurridos desde el último atraso, mayor a un día en los últimos trece meses, incluyendo el mes en el que se realiza la calificación del crédito correspondiente. Para determinar dichos meses, se deberá incluir todos los compromisos crediticios del acreditado registrados en las sociedades de información crediticia considerando solo acreedores pertenecientes al sector bancario.

En caso de que existan más de trece meses transcurridos desde el último atraso esta variable tomará el valor de trece.

Cuando no exista información del acreditado en las sociedades de información crediticia autorizadas, las Instituciones para realizar el cálculo de las variables $MESES^A$, $ALTOiA$, $MEDIOiA$ y $BAJOiA$, asignarán los valores de 13; 0; 1 y 0, respectivamente para dichas variables, siempre y cuando no se cuente con evidencia dentro de la Institución de que el acreditado tiene atrasos en alguno de los créditos con la propia Institución

Severidad de la Pérdida

Créditos de la cartera crediticia de consumo no revolvente clasificados como “A”.

La Severidad de la Pérdida de los créditos clasificados “A” para los créditos de la cartera crediticia de consumo no revolvente a la fecha de calificación se determinará de conforme a la tabla siguiente:

ACT i =	SP I =
(4 a 5)	77%
(5 a 6)	80%
(6 a 7)	82%
(7 a 8)	86%
(8 a 9)	90%
(9 a 10)	92%
(10 a 11)	96%
> 11	100%

(14,19]	99 %
> 19	100 %

Donde ATR_i^A corresponde al número de atrasos del i-ésimo crédito observado a la fecha de calificación.

Dentro de la Estimación de la SP_i y con la finalidad de disminuir las reservas preventivas derivadas de la calificación de cartera de créditos de consumo, el Banco podrá reconocer las garantías reales financiera, garantías mobiliarias inscritas en favor de la Institución en el registro único de garantías mobiliarias, así como las garantías personales y seguros de crédito, esto con base en Apartado E “De la cobertura de la Pérdida Esperada por riesgo de crédito” artículos 97 bis 6 al 97 bis 10 de la CUB.

Exposición al incumplimiento

La EI_i de cada crédito de la cartera crediticia de consumo no revolvente será igual al saldo del crédito (S_i).

Severidad de la Pérdida

Créditos de la Cartera Crediticia de Consumo no Revolvente clasificados como “O”.

Tratándose de créditos clasificados como “O”, la severidad de la pérdida a la fecha de calificación será conforme a la tabla siguiente:

ACT i =	SP I =
(0 a 4)	81%
(4 a 5)	83%
(5 a 6)	88%
(6 a 7)	91%
(7 a 8)	94%
(8 a 9)	95%
(9 a 10)	96%
(10 a 11)	97%
(11 a 14)	98%
(14 a 17)	99%
> 17	100%

Donde *ATRiO* corresponde al número de atrasos del i-ésimo crédito observado a la fecha de calificación.

Exposición al incumplimiento

La Exposición al Incumplimiento (E_i) de cada crédito de la Cartera Crediticia de Consumo no Revolvente será igual al Saldo del Crédito (S_i) al momento de la calificación de la cartera, conforme a la fórmula siguiente:

$$E_i = S_i.$$

- h. **Otras cuentas por cobrar, neto** - Representan importes en favor de la Arrendadora con antigüedad menor a 90 días desde su registro inicial. Aquellos saldos con antigüedad superior a 90 días se reservan en su totalidad contra resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación o del proceso de aclaración de los activos.
- i. **Arrendamiento operativo** - Por el importe de las amortizaciones que no hayan sido liquidadas en un plazo de 30 días naturales siguientes a la fecha de vencimiento del pago, el arrendador deberá crear la estimación correspondiente, suspendiendo la acumulación de rentas, llevando su control en cuentas de orden en el rubro de otras cuentas de registro
- j. **Bienes adjudicados, neto** - Se registran al costo de adjudicación o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor.

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

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

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

La Arrendadora deberá crear reservas para bienes adjudicados conforme a lo establecido en el artículo 132 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%

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 2019 y 2018, la Arrendadora reconoció bienes inmuebles adjudicados por un valor de \$19,562 y \$4,682, respectivamente.

- k. **Bienes para arrendamiento puro** - Se registran al costo de adquisición dentro del rubro de Mobiliario y Equipo, neto. 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 2019 y 2018, el cargo a resultados por concepto de depreciación ascendió a \$232,819 y \$295,122, 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, neto** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos aplicando las tasas detalladas a continuación:

	Tasa	Vida útil (Años promedio)
Adaptación y mejoras	5%	20
Mobiliario y equipo de oficina	10%	10
Equipo de cómputo	30%	3
Equipo de transporte	25%	4

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

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

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

- n. **Otros activos, neto** - 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 2019 y 2018, el saldo correspondiente a la Arrendadora, se presenta en el rubro de "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar".

- o. **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 2019 y 2018, la Administración de la Arrendadora no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

- p. **Crédito mercantil** - Corresponde al exceso del costo sobre el valor contable pagado en la adquisición del negocio que se menciona en la Nota 9, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro, 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".
- q. **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.
- r. **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.

- s. **Beneficios a los Empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
- i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”) por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
 - ii. **Beneficios post-empleo** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
 - iii. **Beneficios a los empleados por terminación** - El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Por lo tanto, se está reconociendo el pasivo que a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en la Arrendadora.

Asimismo, la Arrendadora tiene celebrado un fideicomiso donde se encuentran los activos constituidos para hacer frente a dichas obligaciones y están invertidos en sociedades de inversión, cuyo portafolio está constituido principalmente por valores de deuda emitidos por el Gobierno Federal.
 - iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades** - La PTU corriente se presenta en los resultados del ejercicio en el rubro de “Gastos de administración y promoción”.
- t. **Transacciones en moneda extranjera** - Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo que registran al tipo de cambio vigente en la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera, se valúan en moneda nacional a los tipos de cambio en vigor al cierre del periodo, determinados por Banco de México (“Banxico”) y publicados a través del proveedor de precios. Los ingresos y egresos derivados de operaciones en moneda extranjera, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de operación.

Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del período en que ocurren.
- u. **Reconocimiento de ingresos** - Los intereses derivados de los arrendamientos financieros otorgados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas, las cuales normalmente son ajustadas en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico; sin embargo, tal reconocimiento de intereses se suspende desde el momento en que el crédito se traspasa a cartera vencida.

Los intereses devengados durante el período en que el arrendamiento se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos en el momento en que se cobran.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del arrendamiento se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza como un ingreso por intereses o comisiones y tarifas cobradas, respectivamente, bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento. Cualquier otro tipo de comisiones se reconocen en la fecha en que se generen o se cobren en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”
- 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.

Los ingresos por intereses se integran por los rendimientos generados por la cartera de arrendamiento, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas, amortización de los intereses cobrados por anticipado, así como los premios o intereses por depósitos en entidades financieras y préstamos bancarios, al igual que las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito.

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.

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. Al 31 de diciembre, los conceptos que conforman el margen financiero son:

- a. Al 31 de diciembre, los conceptos que forman parte del margen financiero son:

Concepto	2019	2018
Ingresos por intereses:		
Ingresos por cartera vigente	\$ 407,246	\$ 307,945
Intereses por cartera vencida	8,527	9,163
Intereses de disponibilidades	1,941	1,669
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	34,630	31,557
Utilidad en cambios por valorización	<u>3,876</u>	<u>1,801</u>
Total ingresos por intereses	<u>\$ 456,220</u>	<u>\$ 352,135</u>
Gastos por intereses:		
Intereses por préstamos bancarios	\$ (240,485)	\$ (203,056)
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	(13,010)	(11,796)
Pérdida en cambios por valorización	<u>(3,109)</u>	<u>(1,727)</u>
Total gastos por intereses	<u>\$ (256,604)</u>	<u>\$ (216,579)</u>
Margen financiero	<u>\$ 199,616</u>	<u>\$ 135,556</u>

- w. **Comisiones y tarifas cobradas y pagadas** - Las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento inicial del arrendamiento, son aquellas en que se incurran como parte del mantenimiento de dichos arrendamientos, o las que se cobren con motivo del arrendamiento que no hayan sido colocados se reconocen en resultados en el momento que se generen.
- x. **Reconocimiento de rentas** - Las rentas derivadas de los arrendamiento operativos otorgados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y el valor de las rentas pactadas, las cuales normalmente son ajustadas en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico; sin embargo, tal reconocimiento de rentas se suspende a partir de que la primera renta cumple con 30 días naturales siguientes al de su vencimiento.

Las rentas devengadas durante el periodo en que la primera renta se considere vencida se reconocen como ingresos en el momento en que se cobran.

- y. **Gastos de administración** - Al 31 de diciembre, los principales conceptos que integran el saldo son:

	2019	2018
De personal	\$ 82,548	\$ 70,283
Administración	61,267	52,485
Depreciación y amortización	<u>4,523</u>	<u>4,103</u>
Total	<u>\$ 148,338</u>	<u>\$ 126,871</u>

Los gastos de administración durante el 2019 fueron \$148,338 representando un incremento del 16.92%, lo cual se explica principalmente el incremento en los gasto personal que representa un incremento del 17.45% durante el ejercicio 2019.

- z. **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.

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 flujo de efectivo, emitido por la Comisión.

- aa. **Cuentas de orden (ver nota 20)** -

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

4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Caja	\$ 2	\$ 2
Bancos	<u>13,599</u>	<u>140,213</u>
	<u>\$ 13,601</u>	<u>\$ 140,215</u>

5. Cartera de arrendamiento

a. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de arrendamiento se integra como sigue:

	2019	2018
Cartera de arrendamiento vigente:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial (i)	\$ 3,261,000	\$ 2,135,975
Entidades financieras	11,885	2,833
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>13,023</u>	<u>14,066</u>
Total cartera de arrendamiento vigente (ii)	3,285,908	2,152,874
Cartera de arrendamiento vencida:		
Cartera de arrendamiento comercial	89,883	63,743
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>7</u>	<u>7</u>
Total cartera de arrendamiento vencida	<u>89,890</u>	<u>63,750</u>
 Total cartera de arrendamiento	 3,375,798	 2,216,624
Menos-		
Estimación preventiva para riesgo crediticios (iii)	<u>(97,344)</u>	<u>(85,781)</u>
 Total de cartera de arrendamiento, neto	 <u>\$ 3,278,454</u>	 <u>\$ 2,130,843</u>

- i. Incluye 8,566 y 5 dólares estadounidenses en 2019 y 2018.
- ii. Los montos por opciones de compra reconocidos en los resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a \$8,873 y \$7,963, respectivamente.
- iii. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 \$2,699 y \$12,537, respectivamente.

b. Los contratos de arrendamiento financiero celebrados por sector económico, se muestran a continuación:

	2019	%	2018	%
Cartera de arrendamiento comercial:				
Empresarial o comercial	\$ 3,350,883	99.26	\$ 2,199,718	99.24
Entidades financieras	<u>11,885</u>	<u>0.35</u>	<u>2,833</u>	<u>0.13</u>
Subtotal	3,362,768	99.61	2,202,551	99.37
Cartera de arrendamiento al consumo:				
Consumo	<u>13,030</u>	<u>0.39</u>	<u>14,073</u>	<u>0.63</u>
Subtotal	<u>13,030</u>	<u>0.39</u>	<u>14,073</u>	<u>0.63</u>
 Total	 <u>\$ 3,375,798</u>	 <u>100.00</u>	 <u>\$ 2,216,624</u>	 <u>100.00</u>

c. Al 31 de diciembre de 2018 y 2019, la antigüedad de los saldos de la cartera vigente es la siguiente:

	2019			
	0 a 30	31 a 60	61 a 90	Total
Cartera comercial	\$ 3,252,309	\$ 5,930	\$ 2,761	\$ 3,261,000
Cartera financieras	11,885	-	-	11,885
Cartera de consumo	<u>13,004</u>	<u>17</u>	<u>2</u>	<u>13,023</u>
 Total	 <u>\$ 3,277,198</u>	 <u>\$ 5,947</u>	 <u>\$ 2,763</u>	 <u>\$ 3,285,908</u>

	2018			
	0 a 30	31 a 60	61 a 90	Total
Cartera comercial	\$ 2,126,114	\$ 6,051	\$ 3,810	\$ 2,135,975
Cartera financieras	2,833	-	-	2,833
Cartera de consumo	<u>14,034</u>	<u>26</u>	<u>6</u>	<u>14,066</u>
Total	<u>\$ 2,142,981</u>	<u>\$ 6,077</u>	<u>\$ 3,816</u>	<u>\$ 2,152,874</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	2019				
	01 a 180	181 a 365	366 a 2 años	2 años <	Total
Cartera comercial	\$ 13,212	\$ 20,080	\$ 37,218	\$ 19,373	\$ 89,883
Cartera de consumo	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>7</u>
Total	<u>\$ 13,212</u>	<u>\$ 20,080</u>	<u>\$ 37,225</u>	<u>\$ 19,373</u>	<u>\$ 89,890</u>
	2018				
	01 a 180	181 a 365	366 a 2 años	2 años <	Total
Cartera comercial	\$ 11,697	\$ 22,945	\$ 23,832	\$ 5,269	\$ 63,743
Cartera de consumo	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7</u>
Total	<u>\$ 11,704</u>	<u>\$ 22,945</u>	<u>\$ 23,832</u>	<u>\$ 5,269</u>	<u>\$ 63,750</u>

d. Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	2019	2018
Saldos a principio de año	\$ 63,750	\$ 64,416
Cartera traspasada a cartera vencida (capital vencido por anticipado)	55,520	45,017
Cobranza	(29,380)	(15,661)
Eliminaciones	-	(23,039)
Castigos	<u>-</u>	<u>(6,983)</u>
Saldos finales	<u>\$ 89,890</u>	<u>\$ 63,750</u>

e. **Cobros futuros** - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el cobro futuro de cartera a recibir e ingresos financieros por devengar en los siguientes años, de contratos de arrendamiento:

Año	2019	
	Cobros a realizar (1)	Ingresos financieros por devengar
2020	\$ 1,631,879	\$ 364,692
2021	1,176,707	204,481
2022	656,877	90,899
2023	266,629	30,718
2024 o más	<u>149,503</u>	<u>19,681</u>
Total	<u>\$ 3,881,595</u>	<u>\$ 710,471</u>

Año	2018	
	Cobros a realizar (1)	Ingresos financieros por devengar
2019	\$ 1,123,846	\$ 259,652
2020	811,448	141,983
2021	472,179	56,342
2022	155,224	11,892
2023 o más	<u>17,438</u>	<u>1,192</u>
Total	<u>\$ 2,580,135</u>	<u>\$ 471,061</u>

(1) El cobro incluye intereses.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los intereses cobrados por cartera en arrendamiento ascienden a \$456,220 y \$352,135, respectivamente

6. Estimación preventiva para riesgos crediticios

- a) La estimación preventiva para riesgos crediticios del ejercicio 2019 y 2018, por tipo de cartera, se muestra a continuación:

	2019	2018
Cartera de arrendamiento:		
Empresarial o comercial	\$ 94,242	\$ 72,967
Entidades Financieras	236	84
Consumo	167	192
Adicionales	<u>2,699</u>	<u>12,538</u>
Total	<u>\$ 97,344</u>	<u>\$ 85,781</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la calificación de la cartera total y las provisiones con base a esta se integran como sigue:

Categoría de riesgo	2019		
	Monto de la cartera	Importe	% de reserva
A	\$ 2,718,552	\$ 18,411	\$ 18.91%
B	386,807	9,398	9.65%
C	143,062	12,970	13.32%
D	94,153	31,340	32.20%
E	33,224	22,526	23.14%
Reserva adicional (1)	<u> </u>	<u>2,699</u>	<u>2.78%</u>
	<u>\$ 3,375,798</u>	<u>\$ 97,344</u>	<u>\$ 100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la calificación de la cartera total y las provisiones con base a esta se integran como sigue:

Categoría de riesgo	2018		
	Monto de la cartera	Importe	Monto reserva % de reserva
A	\$ 1,709,004	\$ 15,308	17.84%
B	361,960	9,122	10.63%
C	50,586	4,356	5.08%
D	83,438	33,041	38.52%
E	11,636	11,416	13.31%
Reserva adicional (1)	-	12,538	14.62%
	<u>\$ 2,216,624</u>	<u>\$ 85,781</u>	<u>100.00%</u>

- (1) La reserva adicional se constituye para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, de acuerdo a lo establecido en el Criterio Contable B-6, emitido por la Comisión.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las reservas preventivas ascienden a \$94,645 y \$73,243; no obstante, se tiene un saldo de reservas por \$97,344 y \$85,781, lo que representa un 2% y 14.62% de reservas adicionales, respectivamente.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	2019	2018
Saldos a principio de año:	\$ (85,781)	\$ (77,747)
Cargada a resultados	(24,176)	(41,322)
Cancelación de reserva	12,613	4,853
Aplicaciones del ejercicio neto	-	28,435
Saldos al final del año	<u>\$ (97,344)</u>	<u>\$ (85,781)</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 para las Operaciones de Crédito (“Manual”), 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 Manual de Procedimientos para las Operaciones de Crédito 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.

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 2019 y 2018, la Arrendadora ha registrado una estimación para créditos otorgados, la cual representa el 2.88% y 3.87% del total de la cartera, respectivamente.

Durante 2019 y 2018, la Arrendadora realizó quebrantos por un monto de \$0 y \$30,022, respectivamente.

7. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Rentas en arrendamiento operativo	\$ 6,001	\$ 7,353
Impuesto al Valor Agregado por acreditar	8,184	15,867
Impuesto al Valor Agregado a favor	49,474	4,638
Funcionarios y empleados	12	12
Otros deudores	<u>22,568</u>	<u>14,302</u>
	86,239	42,172
(Menos) - Estimación de cuentas incobrables	<u>(5,109)</u>	<u>(2,996)</u>
Total	<u>\$ 81,130</u>	<u>\$ 39,176</u>

8. Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Mobiliario y equipo propio		
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 2,437	\$ 2,423
Equipo de cómputo	9,869	9,095
Equipo de transporte	5,835	5,216
Adaptaciones y mejoras	<u>6,108</u>	<u>5,927</u>
	24,249	22,661
Menos - Depreciación acumulada	<u>(15,245)</u>	<u>(12,414)</u>
Subtotal mobiliario y equipo propio	9,004	10,247

	2019	2018
Mobiliario y equipo en arrendamiento		
Mobiliario y equipo de oficina	12,103	21,757
Equipo de cómputo	20,413	13,955
Equipo de transporte	24,678	571,830
Equipo industrial	815,686	596,915
Equipo de otros	<u>43,754</u>	<u>715,347</u>
	916,634	1,919,804
Menos - Depreciación acumulada	<u>(379,001)</u>	<u>(721,553)</u>
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento	<u>537,633</u>	<u>1,198,251</u>
Total mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 546,637</u>	<u>\$ 1,208,498</u>

Los cargos a resultados por depreciaciones de equipo propio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a \$2,719 y \$2,746, respectivamente. El monto de la amortización cargada a resultados en el ejercicio ascendió en 2019 y 2018 \$608 y 590, respectivamente.

Los cargos a resultados por depreciaciones de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a \$232,820 y \$295,122, respectivamente.

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.

Durante los ejercicios de 2019 y 2018, se obtuvieron ingresos por rentas correspondientes a contratos de arrendamiento puro por \$309,861 y \$430,237, respectivamente.

Cobros futuros por arrendamiento operativo - Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los cobros futuros de cartera a recibir por contratos de arrendamiento operativo se integran como sigue:

Año	2019	2018
2019	\$ -	\$ 515,158
2020	245,201	427,188
2021	190,943	323,414
2022	125,809	136,079
2023	44,671	184,776
2024 o más	<u>8,039</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 614,663</u>	<u>\$ 1,586,615</u>

9. Otros activos, neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Licencias (a)	\$ 12,740	\$ 14,054
Comisiones pagadas diferidas	16,749	28,998
Gastos prepagados	3,384	9,738
Otros cargos diferidos:		
Depósitos en garantía	246	256
Impuestos pagados por anticipado	45,994	111,289
Crédito mercantil (b)	<u>74,522</u>	<u>74,522</u>
(Menos) - Amortización:	(6,669)	(114,156)
Neto	<u>\$ 146,966</u>	<u>\$ 124,701</u>

(a) Los cargos a resultados por amortizaciones de licencias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a \$1,804 y \$1,946, respectivamente.

(b) La adquisición de ING implicó el reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de \$74,522 conforme al valor contable y el precio pagado.

10. Préstamos bancarios y de otros organismos

El saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

a) Operaciones en Moneda Nacional:

	2019	2018
Porción a corto plazo:		
Banco Ve por Más, S.A.	\$ 599,557	\$ 462,974
Banco Ve por Más, S.A.	9,207	20,790
Banco BBVA Bancomer, S.A.	130,224	-
Banca Afirme, S.A.	250,000	415,057
Banco del Bajío, S.A.	130,000	-
Banco Regional de Monterrey, S.A.	20,067	20,224
Nacional Financiera, S.N.C.	623,862	533,044
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	<u>40,924</u>	<u>30,232</u>
Total	<u>\$ 1,803,841</u>	<u>\$ 1,482,321</u>
Porción a largo plazo:		
Banco Ve por Más, S.A.	\$ 169,528	\$ 318,403
Banco Ve por Más, S.A.	1,342	10,546
Nacional Financiera, S.N.C.	586,111	490,278
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	<u>67,246</u>	<u>56,132</u>
Total	<u>824,227</u>	<u>875,359</u>
Total corto y largo plazo en moneda nacional	<u>\$ 2,628,068</u>	<u>\$ 2,357,680</u>

b) Operaciones en Moneda Extranjera:

	Tasa de THE más puntos porcentuales	Fecha de vencimiento	2019	2018
Porción a corto plazo:				
Banco Ve por Más, S.A. [1]	tasa fija	2020	\$ 52,402	\$ -
Total			<u>52,402</u>	<u>-</u>
Porción a largo plazo:				
Banco Ve por Más, S.A. [1]	tasa fija	2024	\$ 181,870	\$ -
Total			<u>181,870</u>	<u>-</u>
Total corto y largo plazo en moneda extranjera			\$ 234,272	\$ -
Total préstamos bancarios y otros organismos			<u>2,862,340</u>	<u>2,357,680</u>

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

Actualmente, Arrendadora cuenta con líneas de crédito por \$4,406 millones de pesos con diferentes instituciones bancarias y fondo de fomento; de éstos se encontraban ejercidos \$2,855 millones de pesos, teniendo disponibles \$1,551 millones de pesos, los cuales se consideraran suficientes para el crecimiento esperado en 2019

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, por préstamos bancarios y de otros organismos ascienden a \$256,604 y \$203,056, respectivamente.

[1] Corresponden a las operaciones en moneda extranjera a corto y largo plazo las cuales ascienden a \$2,778 y \$9,641 dólares, respectivamente, el tipo de cambio utilizado al 31 de diciembre de 2019 es de \$18.8642 pesos.

11. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Provisiones para obligaciones diversas (a)	\$ 104,627	\$ 94,016
Otros impuestos por pagar	10,572	16,960
Financiamiento proveedores	<u>85,560</u>	<u>143,078</u>
	\$ <u>200,759</u>	\$ <u>254,054</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el pasivo neto proyectado, asciende a \$25,706 y \$15,375, 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 Arrendadora. La prima de antigüedad se paga bajo las siguientes condiciones: 1) muerte o invalidez total, desde el primer año de servicios. 2) despido, desde el primer año de servicios y 3) separación voluntaria y jubilación, a partir de 15 años de servicios prestados.

El costo neto del período por las obligaciones derivadas del plan de pensiones y primas de antigüedad, ascendió a \$431 y \$1,784 en 2019 y 2018, respectivamente. Los efectos en los beneficios al retiro se pueden observar en la siguiente información:

Al 31 de diciembre, los saldos y movimientos de las obligaciones laborales derivadas de los planes de beneficios definidos de la Arrendadora, se muestran como sigue:

	2019	2018
Importe de las obligaciones por beneficios adquiridos (OBD)	\$ 26,717	\$ 16,672
Activos del plan a valor razonable	<u>(1,011)</u>	<u>(1,297)</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 25,706</u>	<u>\$ 15,375</u>

El costo neto del período, se integra como sigue:

	2019	2018
Costo neto del período:		
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,544	\$ 1,282
Costo financiero	1,621	1,448
Costo laboral de servicios pasados	<u>(2,734)</u>	<u>(946)</u>
Costo neto del período	<u>\$ 431</u>	<u>\$ 1,784</u>

Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2019	2018
Descuento	7.31%	9.36%
Incremento de sueldos	4.50%	4.65%
Rendimiento de los activos del plan	3.50%	9.36%

Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (aplicable a beneficios al retiro) 10 y 43 años respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

	2019	2018
Pasivo por beneficios definidos neto al inicio del periodo	\$ 15,375	\$ 19,811
Costo neto del período	431	1,784
Aportaciones realizadas	(1,855)	(156)
Pagos con cargos a la reserva	3,565	-
Reciclaje de las remediones	<u>8,190</u>	<u>(6,064)</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 25,706</u>	<u>\$ 15,375</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las reservas para obligaciones laborales netas de las inversiones en el fondo, se presentan en el balance general dentro del rubro de “Acreedores diversos, neto”.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos:

	2019	2018
Valor presente de la obligación por beneficios definidos al 1° de enero de 2019 y 2018	\$ 16,672	\$ 19,811
Costo del servicio	1,544	1,283
Costo por interés	1,730	1,520
(Ganancias) pérdidas actuariales	<u>6,771</u>	<u>(5,942)</u>
Valor presente de la obligación por beneficios definidos	<u>\$ 26,717</u>	<u>\$ 16,672</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el movimiento del fondo fue como sigue:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 1,297	\$ 1,889
Aportaciones	-	2,861
Rendimiento real del fondo	109	784
Pagos efectuados	<u>(395)</u>	<u>(4,237)</u>
Saldo final	<u>\$ 1,011</u>	<u>\$ 1,297</u>

13. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	2019	2018
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 67,589	\$ 58,892
Depósitos en garantía	<u>48,160</u>	<u>60,597</u>
	<u>\$ 115,749</u>	<u>\$ 119,489</u>

14. Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

	2019	2018
Activo:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Bancos	\$ 7,645	\$ 137,583
Total	<u>\$ 7,645</u>	<u>\$ 137,583</u>
Pasivo:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Préstamo bancario	<u>\$ (1,013,906)</u>	<u>\$ (812,713)</u>
Neto	<u>\$ (1,006,260)</u>	<u>\$ (675,130)</u>

Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

	2019	2018
Ingresos:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Intereses y comisiones cobradas	\$ 3,486	\$ 4,872
Rentas cobradas	100	100
Rentas en arrendamiento operativo	<u>1,905</u>	<u>345</u>
Subtotal	<u>\$ 5,491</u>	<u>\$ 5,317</u>
Casa de Bolsa Ve por Más, S.A., Intereses y comisiones cobradas	\$ 43	\$ -
Rentas en arrendamiento operativo	<u>51</u>	<u>57</u>
Subtotal	<u>\$ 94</u>	<u>\$ 57</u>
Seguros Ve por Más, S.A.		
Comisión por seguros	<u>\$ 2,742</u>	<u>\$ 273</u>
Subtotal	<u>\$ 2,742</u>	<u>\$ 273</u>
Total	<u>\$ 8,327</u>	<u>\$ 5,647</u>
Egresos:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Servicios administrativos	\$ 12,341	\$ 11,803
Renta de inmueble	1,254	1,196
Intereses pagados	85,296	87,466
Comisiones de crédito y otras	<u>693</u>	<u>170</u>
Subtotal	<u>99,584</u>	<u>100,635</u>
Seguros Ve por más, S.A		
Emisión de primas	<u>\$ 4,227</u>	<u>\$ 3,582</u>
Subtotal	<u>4,227</u>	<u>3,582</u>
Casa de Bolsa Ve por más, S.A de C.V		
Renta de inmueble	<u>\$ 2,126</u>	<u>\$ 2,036</u>
Subtotal	<u>2,126</u>	<u>2,036</u>
Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.		
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	<u>\$ 4,773</u>	<u>\$ 4,533</u>
Subtotal	<u>4,773</u>	<u>4,533</u>
Total	<u>\$ 110,710</u>	<u>\$ 110,786</u>

15. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen activos y pasivos en moneda extranjera (dólares estadounidenses), convertidos al tipo de cambio emitido por el Banco de México de \$18.8642 y \$19.6512 por dólar estadounidense, respectivamente, como sigue:

	Dólares estadounidenses	
	2019	2018
Activos:		
Bancos	\$ 62	\$ 376
Cuentas por cobrar	<u>10,298</u>	<u>8</u>
Total de activos	<u>10,360</u>	<u>384</u>

	Dólares estadounidenses	
	2019	2018
Pasivos:		
Reservas técnicas		
Préstamos bancarios y otros organismos	12,419	-
Cuentas por pagar	286	-
Acreeedores diversos y otros	300	-
Total pasivos	<u>13,005</u>	<u>-</u>
Posición larga	<u>\$ (2,645)</u>	<u>\$ 384</u>
Equivalente en pesos	<u>\$ (49,896)</u>	<u>\$ 7,546</u>

16. Impuestos a la utilidad

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

a. *Impuesto Sobre la Renta*

La tasa del ISR para los ejercicios 2019 y 2018 fue del 30%. La tasa del ISR será del 30% para el 2019 y continuará para posteriores ejercicios.

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

	2019	2018
ISR:		
Causado	\$ (50,343)	\$ (60,639)
Diferido	<u>17,567</u>	<u>24,098</u>
	<u>\$ (32,776)</u>	<u>\$ (36,541)</u>

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

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2019, la Arrendadora aplicó a las diferencias temporales la tasa correspondiente de acuerdo a su fecha estimada de reversión.

b. *Impuestos diferidos*

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce ISR diferido se integra como sigue:

	2019	2018
ISR diferido activo:		
Estimación de cuentas incobrables	\$ 69,535	\$ 61,351
Provisión de gastos	12,559	53,357
PTU deducible	5,389	5,011
Activo fijo neto por deducir	373,029	288,479
Otras partidas	<u>51,706</u>	<u>45,463</u>
Base total activo, neto	<u>512,218</u>	<u>453,661</u>
Impuesto diferido neto	<u>\$ 153,665</u>	<u>\$ 136,098</u>

La Arrendadora reconoció en resultados del ejercicio de 2019 y 2018, un ISR diferido por un monto de \$17,567 y \$24,098, respectivamente.

c. **Tasa efectiva del impuesto**

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva como por ciento de la utilidad antes de impuestos a la utilidad por el periodo de 2019 y 2018, se integran a continuación:

	2019	2018
Tasa legal	30%	30%
Efectos de inflación	(4%)	9%
Efectos de partidas no deducibles o no acumulables	<u>(5%)</u>	<u>(12%)</u>
Tasa efectiva	<u>21%</u>	<u>27%</u>

17. Capital contable

El capital social a valor nominal, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	<u>2019 y 2018</u>	
	Número de acciones	Importe
Capital fijo:		
Serie A	19,000,000	\$ 262,684
Actualización	<u>-</u>	<u>20,028</u>
Total	<u>19,000,000</u>	<u>\$ 282,712</u>

a. **Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social autorizado de la Arrendadora se encuentra representado por diecinueve millones de acciones ordinarias nominativas sin valor nominal, de las cuales se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por un valor de \$262,684.

b. **Acuerdos corporativos**

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas del 24 de abril de 2019, se acordó que toda vez que los estados financieros aprobados por dicha acta reflejan una utilidad neta en el ejercicio social de 2018, por la cantidad de \$97,963 se efectuará su aplicación a la cuenta de “Resultados de ejercicios anteriores”. Así mismo se acordó que los \$ 97,963 de utilidad obtenida en el ejercicio 2018, se separe la cantidad de \$9,797 para ser destinada a la cuenta de “Reserva de capital”.

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas del 7 de marzo de 2019, se acordó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Arrendadora equivalente a un total de \$110,062 a razón de \$5.792730 por cada acción en circulación.

c. **Disponibilidad de utilidades**

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

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

Los saldos de las cuentas fiscales de capital contable al 31 de diciembre son:

	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	\$ <u>368,526</u>	\$ <u>358,418</u>
Cuenta de utilidad fiscal neta	\$ <u>280,917</u>	\$ <u>251,284</u>

18. Reglas para requerimiento de capitalización (no auditado)

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

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

Cifras en miles de pesos al 31 de diciembre del 2019

Cómputo	2019	2018
Requerimiento de Capital Total	\$ 385,819	\$ 272,526
Capital Neto	552,415	569,950
Capital Básico	552,415	569,950
Capital Complementario	-	-
Sobrante o (faltante) de Capital	166,596	297,423
Requerimientos de Capital totales		
Activos por Riesgo de Mercado	\$ 22,599	\$ 45,557
Activos por Riesgo de Crédito	340,689	203,825
Activos por Riesgo Operacional	22,532	23,144
Activos por Riesgo Totales	385,819	272,526
Coefficientes (porcentajes)		
Capital Neto / Requerimiento de Capital total	1.43%	2.09%
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	12.97%	22.37%
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	11.45%	16.73%
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	11.45%	16.73%
Capital Básico / Capital Requerido Total	1.43%	2.09%

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

Estructura y organización

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 el responsable de que el Grupo cuente con un Marco adecuado y debidamente documentado para la gestión de los riesgos a los cuales están expuestas las entidades que lo integran, con el objetivo último de asegurar su solvencia y fortaleza financiera en términos de suficiencia de capital y liquidez.

Se asegura entonces que se desarrollen e implementen políticas, prácticas y procedimientos para la identificación, evaluación, seguimiento, control y mitigación de riesgos, que se establezcan límites apropiados y que el Comité de Administración Integral de Riesgos adopte las medidas necesarias para monitorear y controlar todos los riesgos significativos de manera consistente con la estrategia y políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

Es responsabilidad del Consejo de Administración, aprobar tanto la estructura organizativa para la gestión de los riesgos, como la estrategia general de Administración de Riesgos, enmarcada ésta en el Apetito de Riesgo del Grupo. Garantiza, a su vez, que la política de incentivos económicos al personal no esté en contraposición con la estrategia de riesgos adoptada.

El Consejo de Administración recibe regularmente información sobre la gestión que se lleva a cabo de los riesgos y específicamente ante situaciones excepcionales que ameriten su intervención.

El Consejo de Administración constituyó el Comité de Administración Integral de Riesgos (CADIR), y ha delegado en él la responsabilidad general de administrar los riesgos a que se encuentra expuesto el Grupo BX+, y cada una de las entidades que lo integran, y de vigilar que la realización de las operaciones se ajuste al Apetito de Riesgo, los objetivos, políticas y procedimientos para la Administración Integral de Riesgos, que hayan sido previamente aprobados por el Consejo de Administración.

Para esto, el CADIR decide, dentro del alcance de las resoluciones adoptadas por el Consejo de Administración, sobre la asignación de límites específicos para la gestión del riesgo de los distintos portafolios, actividades y líneas de negocio de las entidades que conforman el Grupo.

En el Grupo BX+, la función de Administración de Riesgos se encuentra a cargo de la Dirección General Adjunta de Riesgos, cuyo responsable reporta al Director General del Grupo.

El DGA de Riesgos tiene jurisdicción sobre temas relacionados a la planeación e implementación del plan y estrategia de negocios del Grupo, realizando una labor de asesoramiento y desafío a las líneas de negocio, y reporta el estado de la administración de riesgos al Consejo de Administración, al Comité de Administración Integral de Riesgos y al Director General del Grupo de forma regular.

La Unidad para la Administración Integral de Riesgos (UAIR), apoya a la DGA de Riesgos y al Comité de Administración Integral de Riesgos proveyendo supervisión independiente a través de análisis, medición, monitoreo y reporte de los riesgos, tanto cuantificables como no cuantificables, asociados a las actividades de negocio de cada una de las entidades que conforman al Grupo, así como a través de propuestas de políticas y lineamientos sobre su administración.

Como parte de la DGA de Riesgos, la UAIR es independiente de las unidades de negocios, a fin de evitar conflictos de interés y asegurar una adecuada separación de funciones.

El Comité de Activos y Pasivos (ALCO por sus siglas en inglés), como apoyo al Director General y al Comité de Administración Integral de Riesgos del Grupo, tiene como objetivo identificar, medir, vigilar e informar los riesgos estructurales del balance (incluyendo el de liquidez, el de tasa de interés y el de tipo de cambio) que enfrenta el Grupo y las entidades que lo conforman, así como adecuar las estrategias para mitigar los mismos, con el objetivo de garantizar su solvencia y fortaleza en términos de suficiencia de capital y liquidez.

El Comité de Inversiones supervisa que el propósito de las actividades de inversión y de negociación del Grupo se satisfaga de la forma más eficiente y que no existan desviaciones con respecto a los mercados objetivos y a la estrategia de riesgo aprobada por el Consejo de Administración.

Los Comités de Crédito tienen el objetivo común de mantener un portafolio de crédito balanceado, tomando en cuenta las directrices señaladas por el Consejo de Administración y el Comité de Administración Integral de Riesgos.

Para conseguir este objetivo, la principal responsabilidad de los Comités de Crédito es evaluar las operaciones de crédito y/o inversión, productos nuevos y programas de crédito, los modelos paramétricos y facultades individuales que se presenten a su consideración dentro de los límites, normas y políticas aprobadas por el Consejo de Administración y el Comité de Administración Integral de Riesgos, así como de las sanas prácticas de crédito.

El Comité de Auditoría es responsable de asegurar que la función de los objetivos y lineamientos aprobados se lleven a cabo en estricto apego al marco autorizado por el Consejo de Administración, y a la normatividad emitida en la materia.

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

Riesgo de mercado - Las inversiones de los excedentes de tesorería se realizan en instrumentos gubernamentales de bajo riesgo, fundamentalmente de 1 a 3 días, se extrae la información de los diversos aplicativos y sistemas con los que cuenta la Arrendadora, asimismo a través de sistemas especializados se realizan las estimaciones relativas al riesgo de mercado, tales como valor en riesgo y sensibilidades.

Para llevar a cabo la medición del Riesgo de Mercado, la Arrendadora utiliza el Sistema Integral de Gestión, Negociación y Administración de Riesgos (SIGNAR).

La metodología para estimar el Riesgo de Mercado, se basa en un modelo de Valor en Riesgo (VaR, por sus siglas en inglés).

Los modelos utilizados para la gestión del riesgo de mercado son revisados periódicamente; y de la misma manera se informa al Comité de Riesgos y al Consejo de Administración sobre el desempeño de los límites, así como de los indicadores en materia de Riesgo de Mercado. Es relevante mencionar que los límites aprobados por el Comité de Riesgos y Consejo de Administración se encuentran alineados con el Apetito de Riesgo de la Arrendadora.

La política de mitigación de riesgo de mercado para instrumentos financieros se refleja en la calificación por riesgo emisión que las calificadoras de valores proporcionan.

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.

Estrategia de Administración de Riesgo de Crédito

Al menos de forma anual, tomando como base el Apetito de Riesgo del Grupo determinado por el Consejo de Administración, la DGA de Riesgos desarrolla la propuesta de límites de concentración de cartera de crédito, la cual a su vez es la base de la estrategia de administración de riesgo de crédito, en la que se establece lo siguiente:

- El plan de colocación del Grupo con base en los segmentos de banca y productos definidos, sectores económicos, zonas geográficas y plazos.
- El nivel de diversificación/concentración dentro de cada segmento de crédito considerado en el mercado objetivo del Grupo.

La estrategia de administración de riesgo de crédito del Grupo BX+ consiste en establecer un nivel de tolerancia que garantice la rentabilidad de las operaciones de crédito sobre el capital y el sostenimiento del Grupo a través del tiempo mediante una adecuada gestión de los recursos económicos, y con la administración del riesgo de crédito, colaterales y garantías satisfactorias, así como adecuadas fuentes de pago.

Como parte de la administración del Portafolio de Crédito, se lleva a cabo la detección y medición oportuna y precisa del riesgo de crédito empleando diversas técnicas y procesos de medición de riesgo, y la implementación de apropiadas medidas de respuesta, previo a la materialización de algún factor externo que pudiera impactar a los portafolios de crédito y arrendamiento, o de inversión y negociación.

A través de la Administración del Portafolio de Crédito, la exposición total al riesgo de crédito se mantiene dentro de niveles apropiados y acordes al Apetito de Riesgo de Crédito del Grupo.

Con respecto a la Administración de Operaciones Crediticias, la exposición a pérdidas generadas por eventos de riesgo de crédito se limita a través de diversos procesos para la administración de operaciones individuales de crédito. Para mitigar el riesgo de crédito inherente a las exposiciones individuales, se utilizan diversas alternativas, como colaterales, garantías o avales.

Sistema de Calificación de Cartera y Cálculo de Reservas de la Arrendadora

En cuanto a la Arrendadora, el proceso de Calificación de Cartera y Cálculo de Reservas se encuentra montado en el sistema interno SCA (Sistema Central de Arrendamiento), que se alimenta de la información cualitativa y cuantitativa (financiera) de los clientes, capturada directamente por las sucursales, y que a su vez se concentra en la base de datos administrada por la Oficina Central de la Arrendadora.

Al cierre de mes, a través del SCA, se realizan automáticamente, por medio de un Robot, las consultas masivas de Buró de Crédito, almacenándose éstas en el mismo sistema. Asimismo, en el SCA se integra la información relativa a saldos y comportamiento interno, para así consolidar toda la información necesaria para el cálculo de las reservas crediticias.

A través del algoritmo programado en el SCA, se generan listados de estratificación de la cartera por saldos insolutos, estimaciones de reservas y estadísticas para análisis, cuyos resultados son almacenados en el mismo sistema.

Cálculo de Requerimientos de Capital

Si bien el Grupo BX+ ha iniciado los esfuerzos para el desarrollo de un sistema interno de calificación, los requerimientos de capital por Riesgo de Crédito se determinan bajo el Método Estándar para toda la cartera de crédito y arrendamiento.

Asignación de Calificaciones Externas

Con el objetivo de determinar los ponderadores por riesgo de crédito se emplean las calificaciones determinadas por las Agencias Calificadoras de Moody's, S&P, Fitch y HR Ratings.

En el caso de exposiciones que no cuenten con una calificación específica, se considera lo siguiente: Cuando se dispone de una calificación específica para otro crédito o título de deuda del mismo acreditado o emisor, se utiliza dicha calificación, cuando la operación no calificada se considera en todos sus aspectos como similar o preferente con respecto a la operación calificada.

Cuando no se dispone de una calificación específica para una operación ni de una calificación para el emisor, se aplica la ponderación de riesgo relativa a créditos no calificados indicada en las Disposiciones de la Comisión.

Cuando el acreditado o emisor se encuentra calificado, se aplica dicha calificación solamente en caso de las emisiones no calificadas en específico y en el de los créditos o títulos preferentes no calificados del emisor.

Las calificaciones de crédito para un acreditado o emisor perteneciente a un grupo financiero, no son empleadas para otro acreditado o emisor dentro del mismo grupo.

En ningún evento se usa la calificación de una emisión de corto plazo para determinar la ponderación por riesgo de una emisión de largo plazo.

Reconocimiento de Garantías

Tomando en consideración las garantías que cumplen con los requisitos cualitativos mínimos que están descritos en las Disposiciones de la CNBV, así como los factores de ajuste que deben de aplicarse a éstas (según las mismas Disposiciones), la exposición de crédito, neta de reservas y garantías, se pondera según los distintos niveles que marcan las mismas Disposiciones.

Apetito de Riesgo de Crédito

El Apetito de Riesgo de Crédito se define en términos de concentración respecto a la exposición al riesgo (límites a acreditados individuales, segmentos de banca y sectores industriales).

Exposición al Riesgo de Crédito

En lo que va de 2019, la cartera de crédito del Grupo ha mostrado un crecimiento sostenido, alcanzando un monto de 43,719 mdp al cierre de diciembre, con un incremento de 2,549 mdp (o 6%) respecto al cierre de diciembre 2018; la contribución positiva más significativa para el crecimiento anual fue de 6.2 compuesta por las carteras “Hipotecaria” y “Corporativo” y una contribución negativa de 1.8% de las carteras “Agro negocios” y “Gobierno y Organismos”. Por otro lado, hubo un aumento trimestral de 2,527 mdp (o 6%), donde las carteras “Hipotecario”, “Entidades Financieras” y “Agro negocios” contribuyeron 5.1% de forma positiva al crecimiento trimestral y las carteras “Empresarial” tuvo una contribución negativa de 1.4%.

Lo que se refiere a la cartera de Arrendadora BX+, ésta mostró un crecimiento sostenido, alcanzando un monto de 3,919 mdp al cierre de diciembre, con un incremento de 341 mdp (o 9.5%) respecto al cierre de diciembre 2018.

Si bien GBX+ mantiene importante concentración en el Sector Agropecuario, por medio de financiamiento tradicional, o a través de Agroprogramas, la cartera de crédito se ha diversificado, ampliando el financiamiento al Sector Empresarial e Hipotecario, manteniendo un equilibrio entre crecimiento y un enfoque conservador de colocación, congruente con el Apetito de Riesgo establecido, con una alta diversificación sectorial y geográfica.

Los tipos de activo donde mayormente está concentrado el portafolio de ABX+ son en Equipo de Transporte, Equipo Industrial y Comercial y finalmente Equipos de Construcción, representando entre los tres un 88% de la exposición total de la entidad.

Por otro lado, el 33% de la cartera de ABX+ tiene un plazo remanente de 3 a 5 años, otro 29% tiene un plazo remanente de 2 a 3 años y otro 21% tiene un plazo remanente de 1 a 2 años.

Como parte de la gestión y seguimiento a la adecuada diversificación del portafolio de crédito del GFBX+ a corto y mediano plazo, se da un seguimiento a las exposiciones, como la concentración en los 3 principales clientes de ABX+ (que representan el 50.5% del límite regulatorio) y por riesgo común consumiendo un 84% del límite regulatorio.

Diversificación de riesgos

De conformidad con las reglas generales para la diversificación de riesgos en la realización de operaciones activas y pasivas aplicables a las instituciones de crédito, publicadas en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de abril de 2003; se informa que se mantienen las siguientes operaciones de riesgo crediticio (cifras no auditadas):

Al 31 de diciembre de 2019, los créditos otorgados a partes relacionadas suman un total de \$121 mdp, los cuales han sido aprobados por el Consejo de Administración de la Institución de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito.

En cuanto a los sistemas de información, medición y reporte, la UAIR trabaja en un marco de almacenamiento, gestión y limpieza de datos.

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez en el Grupo BX+ es gestionado y controlado directamente por la Alta Dirección a través del Comité de Activos y Pasivos (ALCO), quien guía la gestión estructural del balance hacia: (i) el equilibrio entre los flujos financieros positivos y negativos a lo largo de un horizonte amplio de observación; (ii) la diversificación de usos y fuentes de financiamiento; y (iii) la protección de la capacidad del Grupo para financiar su crecimiento y hacer frente a sus obligaciones de pago, en la fecha y forma contractualmente establecidas a un costo razonable y sin afectar su reputación.

El Grupo BX+ procura diversificar sus fuentes de financiamiento y busca establecer y mantener relaciones con inversionistas particulares e institucionales para asegurar una estructura de fondeo estable.

Estrategia de Administración de Riesgo de Liquidez

El ALCO establece la Estrategia de Administración de Riesgo de Liquidez tanto a nivel Grupo Financiero, como a nivel de cada una de las entidades que lo integran, buscando procurar el objetivo de proteger la fortaleza financiera y liquidez del Grupo y su habilidad para mantener una cantidad suficiente de financiamiento, incluso cuando los mercados experimenten situaciones de estrés persistente. Para esto se consideran objetivos sobre:

- Cumplimiento de Requerimientos Regulatorios
- Composición de Activos y Pasivos
- Diversificación y Estabilidad de Pasivos
- Acceso al Mercado Interbancario
- Administración de Liquidez en Pesos y en Moneda Extranjera
- Actuación bajo Crisis de Liquidez

Control y Mitigación de Riesgo de Liquidez

Como parte de la administración del Riesgo de Liquidez, se consideran como elementos de control indicadores y Alertas Tempranas, y como herramientas de mitigación se cuenta con el Plan de Financiamiento de Contingencia. De manera auxiliar se realizan las Pruebas de Estrés de Liquidez y el análisis del Buffer de Liquidez para poder determinar el monto óptimo de éste, que garantice contar con los activos líquidos para cubrir los posibles flujos de salida de efectivo.

Medición y Seguimiento de Riesgo de Liquidez

La medición y evaluación del riesgo de liquidez se lleva a cabo de forma agregada a nivel Grupo Financiero, con especial atención en las implicaciones para cada una de las entidades que lo integran.

Metodología de Medición de Riesgo de Liquidez

La administración de activos y pasivos a través de la proyección de flujos a diferentes horizontes de tiempo (ALM por sus siglas en inglés), permiten al Grupo anticipar situaciones en las que será necesario recurrir a las diversas fuentes de financiamiento disponible para hacer frente a brechas negativas en los flujos.

Las proyecciones de dichos flujos, y los plazos correspondientes a cada uno, contemplan los vencimientos contractuales de las operaciones activas y pasivas con plazos definidos, las potenciales pérdidas de crédito, las obligaciones fuera de balance y otros activos que se asignan a la banda de tiempo máxima considerada.

Reciben especial atención en estos análisis las potenciales gaps o brechas negativas estimadas para los 90 días siguientes a la fecha del análisis. Para estos casos, se realiza el cálculo del Valor en Riesgo (VaR) de Liquidez, medido a través de los costos financieros estimados como resultado de recurrir a las diferentes fuentes de financiamiento disponibles, en caso de presentarse brechas negativas de liquidez en los próximos 90 días.

Riesgo de Tasa de Interés en el Balance - El riesgo estructural de tasa de interés en el balance es gestionado y controlado por el ALCO, persiguiendo un doble objetivo: reducir la sensibilidad del margen financiero del Grupo a las variaciones de las tasas de interés y preservar el valor económico de las entidades que lo constituyen.

Para alcanzar estos objetivos se busca administrar el riesgo de tasa de interés a través de la definición de estrategias integrales que consideren la revisión de las inversiones, la colocación de crédito, la captación y fondeo y la determinación de precios, gestionando las estructuras de vencimientos y de re-precios en el balance.

Asimismo, en adición a las coberturas naturales generadas en el propio balance como consecuencia de la complementariedad de la sensibilidad a variaciones de las tasas de interés de las operaciones de activo y pasivo, se realiza una gestión activa contratando en los mercados financieros operaciones de cobertura con instrumentos derivados.

El Grupo BX+ ha mantenido una estrategia conservadora hacia el riesgo de tasa de interés, buscado fondear las operaciones crediticias equiparando los plazos y estructura de tasas.

Estrategia de Cobertura de Derivados

A pesar de mantener una estrategia conservadora respecto a la exposición sujeta a riesgo de tasa de interés, a partir del Plan Estratégico del Grupo Financiero BX+ a 2020, establecido en 2014, los objetivos asociados en cuanto al crecimiento de cartera de crédito han implicado que se realicen esfuerzos para ampliar la gama de productos e incrementar el volumen en ciertos portafolios colocados a tasa fija.

Coberturas de Flujos de Efectivo

Si bien, el crédito comercial a tasa flotante representa la mayor porción de la cartera de crédito del Grupo, la cartera a tasa fija, en particular la asociada al crédito destinado a la vivienda, y en menor proporción al arrendamiento, ha mostrado un crecimiento importante, mismo que se espera continúe con miras a lograr el plan estratégico planteado.

El Grupo obtiene la mayor parte de su fondeo mediante la captación de cuentas a la vista y a plazo, a tasa flotante. Por lo tanto, el balance del Grupo se encuentra expuesto a un riesgo de tasa de interés, generado por las variaciones en el margen al fondear cartera a tasa fija con pasivos a tasa flotante.

Para cubrir este riesgo, y con el fin de mantener fijo el fondeo de la cartera hipotecaria y de arrendamiento que se coloca a tasa fija, se ha establecido una estrategia de Cobertura de Flujos de Efectivo a través de Swaps de Tasas de Interés, pagando tasa fija y recibiendo tasa flotante.

De esta forma, el objetivo fundamental de estas operaciones de cobertura es limitar la exposición en el balance ante cambios en los flujos de efectivo relacionados con movimientos en las tasas de interés que se pagan por la captación, que serán compensados con los cambios en los flujos de efectivo de los derivados de cobertura.

El portafolio de swaps de Cobertura de Flujos de Efectivo se incrementa gradualmente según lo requiera la estrategia de colocación de crédito a tasa fija y el crecimiento de los pasivos con costo variable, manteniendo una relación directa entre el valor del portafolio de swaps y el portafolio de pasivos a cubrir.

Coberturas a Valor Razonable

Por otro lado, se mantiene bajo el esquema de Cobertura a Valor Razonable los derivados de cobertura espejo sobre créditos específicos de la cartera de crédito comercial, garantizando así su efectividad al empatar plenamente el esquema de pagos en los plazos correspondientes, entre la posición primaria (representada por cada uno de los créditos individuales) y el instrumento de cobertura.

Gestión de Efectividad y Calidad Crediticia en Operaciones de Cobertura

Se lleva un seguimiento riguroso para asegurar que las coberturas se mantengan dentro de los rangos de efectividad requeridos (entre el 80% y 125%), tanto de forma previa a pactar cualquier operación, como mensualmente sobre cada una de las operaciones de cobertura vigentes.

Asimismo, para gestionar la exposición al riesgo de crédito que el Grupo pueda asumir en las operaciones de cobertura, se evalúa la calidad crediticia de la contraparte con la que cada operación se pacta, considerando: Que la contraparte cuente con al menos, dos calificaciones de agencias de calificación reconocidas (Moody's, S&P, Fitch y HR Ratings), mínimas de BBB+

- Que cuente con un índice de capitalización igual o mayor a 10.5%
- Que el índice de cobertura de liquidez se encuentre por arriba del requerimiento regulatorio local
- Que el índice de morosidad de cartera sea menor o igual a 5%
- Que el índice de cobertura de reservas a cartera vencida sea de cuando menos el 80%

Adicionalmente, previo a pactar cualquier operación de cobertura, se evalúa la exposición potencial global que se podría tener con cada una de las posibles contrapartes con las que se buscará pactar la operación, considerando el límite aprobado por el Comité de Crédito para operaciones de negociación, así como el consumo actual de éste (con operaciones de negociación), el nivel de operaciones de cobertura ya pactadas, y la cobertura sujeta a aprobación.

Medición y Seguimiento de Riesgo de Tasa de Interés en el Balance

La medición y evaluación del riesgo estructural de tasa de interés se lleva a cabo de forma agregada a nivel Grupo Financiero, con especial atención en las implicaciones para cada una de las entidades que lo integran, particularmente Banco y Arrendadora.

Si bien el riesgo de tasa de interés es monitoreado y gestionado directamente por el ALCO, tanto el Comité de Administración Integral de Riesgos como el Consejo de Administración reciben reportes periódicos sobre el perfil de riesgo de tasa de interés del Grupo y de cada una de las entidades que lo conforman.

Sensibilidad Asociada a Carteras de Crédito a Tasa Fija

La metodología empleada en la gestión del riesgo estructural de tasa de interés en el Grupo BX+ se orienta a minimizar la sensibilidad del balance, buscando evitar impactos negativos en el margen de rentabilidad de las carteras de crédito respecto al costo de fondeo, a través de coberturas asociadas a los plazos con mayor sensibilidad para mantener el diferencial entre la tasa activa y la tasa pasiva, y así prevenir pérdidas derivadas de las fluctuaciones de la tasa de interés.

Se calcula la sensibilidad del valor de las carteras de crédito colocadas a tasa fija considerando las coberturas contratadas para mitigar el riesgo de mercado de dichas carteras.

Efectividad de Coberturas con Instrumentos Derivados

Previo a pactar cualquier operación de cobertura, el área de Riesgos de BX+ realiza una prueba “prospectiva” de efectividad. Asimismo, para todas las operaciones de cobertura vigentes, mensualmente se evalúa su efectividad, tanto de forma “prospectiva”, como “retrospectiva”, la cual se informa al Comité de Administración Integral de Riesgos y al Consejo de Administración del Grupo.

Medición de Efectividad de Coberturas a Valor Razonable

Para evaluar la efectividad de las coberturas que se registran a Valor Razonable se utiliza el “Dollar Offset Method”, el cual consiste en comparar el cambio en el valor razonable de la cobertura, contra el cambio del valor presente de la posición primaria (el crédito individual que se está cubriendo), y evaluar que dicha razón se mantenga dentro de los rangos de efectividad requeridos (entre el 80% y 125%). Para pruebas “prospectivas”, la comparación se hace con respecto a cambios en las tasas, mientras que para pruebas “retrospectivas”, ésta es basándose en los resultados observados y en términos de compensaciones monetarias (pérdidas y ganancias).

$$0.8 \leq - \left[\frac{\sum_{i=1}^n x_i}{\sum_{i=1}^n y_i} \right] \leq 1.25$$

Una cobertura es considerada como altamente efectiva si en la evaluación inicial y durante el periodo en que dura la misma, los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura compensan los cambios en el valor razonable de la posición primaria, en una razón de entre el 80% y el 125%.

Medición de Efectividad de Coberturas de Flujos de Efectivo

En las coberturas de Flujos de Efectivo, lo que se desea cubrir es el pasivo a tasa flotante dado que éste fondea las carteras de crédito colocadas a tasa fija. Por lo tanto, la posición primaria está representada por una porción estable de la captación de cuentas a la vista y a plazo.

El Grupo cuenta con una Metodología de Estabilidad de Depósitos para Coberturas, mediante la cual se calcula el monto definido como estable que representa la disponibilidad de captación sujeta a cobertura por un portafolio de swaps, el cual no podrán exceder el monto pasivo definido como estable, para no ser considerado como de especulación.

De esta forma, las pruebas de efectividad para las coberturas de Flujos de Efectivo se realizan mediante el siguiente modelo de regresión lineal:

$$\Delta P = \bar{\alpha} + \bar{\beta} \Delta F + \varepsilon_i$$

El cambio en el valor de la posición primaria ΔP es la variable dependiente, que corresponde al cambio en el valor de los flujos de efectivo del pasivo que se desean cubrir (una porción de la Captación a la Vista más una porción de Captación a Plazo), mientras que el cambio en el valor o en los flujos de efectivo de los instrumentos de cobertura ΔF es la variable independiente.

En la medición prospectiva, el modelo de regresión evalúa la relación existente entre los cambios en el valor de mercado de las salidas de efectivo de la posición primaria y del portafolio de swaps de cobertura, ante 48 escenarios distintos de curvas mensuales previas a la fecha de valuación. Para la medición retrospectiva, se ajusta el modelo de regresión reemplazando gradualmente los escenarios definidos para la medición prospectiva por los cambios realizados, tanto de la posición primaria como de los instrumentos de cobertura, manteniendo una ventana de evaluación de 48 meses.

El valor de $\bar{\beta}$ (interpretado como la pendiente del modelo) debe aproximarse a -1, a la vez que $\bar{\alpha}$ (interpretado como la ordenada al origen) debe aproximarse a cero. El valor de ajuste del modelo, medido mediante el valor R^2 de la regresión, debe ser mayor al 80%.

En resumen, para la prueba prospectiva, la cobertura se considera efectiva si y solo si la regresión lineal, basada en los cambios en valor de la posición primaria y los instrumentos de cobertura, resulta en:

$$\bar{\beta} \in [-1.25, -0.8] \text{ y } R^2 \geq 80\%$$

con un valor de $\bar{\alpha}$ suficientemente pequeño en función de la posición primaria

Para la prueba retrospectiva, la cobertura se considera efectiva si y solo si el coeficiente de reducción de variabilidad cumple que:

$$CRV \in [0.8, 1], CRV = 1 - \frac{\sum_{i=1}^n (\Delta P_i - \alpha - \beta \Delta F_i)^2}{\sum_{i=1}^n \Delta P_i^2}$$

Sensibilidad del Margen Financiero y del Valor Económico del Balance

A través del ALCO se ha ido desarrollando y robusteciendo una metodología que permita analizar el impacto en el Margen Financiero y en el Balance del Grupo que movimientos en tasas de interés podrían generar bajo distintos escenarios.

La estimación de la Sensibilidad del Margen Financiero se basa en el impacto acumulado de movimientos de las tasas de interés en las brechas (Gaps) de re-precio entre los flujos activos y pasivos proyectados, considerando los vencimientos para las posiciones a tasa fija y los plazos de revisión de tasa para posiciones a tasa flotante.

$$\Delta MF_{t+n} = \sum_{i=1}^n (AS_{t+i} - PS_{t+i}) \cdot \Delta R_{t+i}$$

Actualmente la metodología considera un movimiento paralelo de 100pb en las tasas; para lograr un cálculo más preciso, ésta se está adecuando considerando la volatilidad estimada para cada nodo de la curva de tasas de referencia.

Mientras que la métrica anterior mide el impacto inmediato de las variaciones en las tasas de interés, la Sensibilidad del Valor Económico del Balance evalúa el impacto de largo plazo que éstas tienen sobre el valor económico de los activos, pasivos y exposiciones fuera de balance del Grupo.

De manera general, este análisis consiste en evaluar la variación del valor presente de los flujos generados por el Balance resultante de impactar la curva de CETES, empleada para el descuento. Actualmente, la metodología empleada considera impactos paralelos de ± 100 pb sobre cada nodo de la curva de tasas.

Riesgo operacional - La Arrendadora se encuentra expuesta, como cualquier organización, a daños potenciales y pérdidas derivados de la estructura de sus procesos de gestión, debilidades en el control interno, errores en el procesamiento de operaciones, fallas de seguridad, planes de contingencias del negocio inefectivos, acontecimientos externos, entre otros. De esta manera el Riesgo Operacional es inherente a todos los productos, actividades, procesos y sistemas, y puede generarse en todas las áreas de negocio y de soporte del Grupo Financiero.

Metodología General para la Gestión del Riesgo Operacional

La Arrendadora, persiguiendo la creación de una cultura de control y prevención de riesgos, lleva a cabo la gestión del Riesgo Operacional con base en el marco de referencia de Enterprise Risk Management (COSO-ERM) para cumplir con el enfoque de Administración Integral de Riesgos. De esta manera la administración de riesgos se efectúa a través una metodología interna que consiste en cinco etapas: Análisis de Procesos, Identificación de Riesgos y Controles, Evaluación y Comunicación de Riesgos, Detección y Reporte de Eventos, así como Seguimiento a los mismos.

La prioridad del Grupo Financiero es, por tanto, identificar y mitigar focos o factores de riesgo, independientemente de que hayan producido pérdidas o no, centrando la gestión del Riesgo Operacional en el análisis y evaluación de los procesos clave de las entidades que conforman al Grupo Financiero, es decir aquellos que forman parte del que hacer del negocio, debido a que el impacto resultante de alguna contingencia o desviación en los mismos, afectaría sensiblemente a la organización.

Los nuevos productos, servicios, operaciones y/o servicios son evaluados desde una perspectiva de Riesgo Operacional para llevar a cabo la medición de riesgos inherentes de las ofertas nuevas, así como identificar las medidas de control implementadas para mitigar los riesgos.

Dado que el Riesgo Operacional es inherente a todos los productos, actividades, procesos y sistemas, y se genera en todas las áreas de negocio y de soporte del Grupo Financiero, todos los colaboradores son responsables de gestionar y controlar los riesgos operacionales generados en su ámbito de actuación.

Como categorías particulares de Riesgo Operacional, tanto el Riesgo Tecnológico y el Riesgo Legal son administrados de forma muy rigurosa por las áreas especializadas en los respectivos temas dentro de la Arrendadora

Riesgo Tecnológico - El objetivo de la administración del Riesgo Tecnológico es gestionar las pérdidas o afectaciones potenciales por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios financieros con los clientes de la Arrendadora. Lo anterior se realiza evaluando las circunstancias que pudieran influir en la operación ordinaria a través del seguimiento de indicadores claves así como a través del monitoreo periódico de los controles y el cumplimiento con las políticas; que permitan preservar la seguridad de la información generada, recibida, transmitida, procesada o almacenada en los sistemas informáticos y de telecomunicaciones.

Riesgo Legal - La administración del Riesgo Legal se centra en la detección de las pérdidas o afectaciones potenciales por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables, y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que la Arrendadora realiza. Para llevar a cabo esta gestión se desarrollan esquemas de monitoreo a despachos externos para la obtención de resultados alineados con las necesidades de negocio, además de reforzar la cultura de riesgos con el objetivo de reducir la incidencia de multas o sanciones por incumplimientos ante la autoridad.

El Riesgo Operacional, de forma consolidada, se administra bajo la coordinación de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos, en particular la Subdirección de riesgo Operacional. Se encuentra en proceso de planeación la creación de la figura de los Gestores de Riesgo Operacional, quienes, al formar parte de cada Unidad de Negocio, identificarán y reportarán desde el interior de cada área los riesgos, las incidencias y eventos de pérdida ligadas al riesgo operacional, llevarán a cabo las autoevaluaciones de riesgos operacionales, y participarán en el diseño y seguimiento de los Planes de Remediación y Mitigación de los riesgos y eventos.

La figura de Gestores de Riesgo Operacional se formalizó, para su implementación en el mismo año. La implementación de esta figura se llevará a cabo de manera gradual, dando prioridad a los procesos críticos del Grupo Financiero.

Actualmente el Grupo Financiero no cuenta con una solución tecnológica para la administración del Riesgo Operacional, sin embargo la gestión de este riesgo se lleva a cabo mediante la metodología descrita anteriormente a través de la interrelación directa de los responsables de las distintas áreas de negocio y soporte del Grupo Financiero con la Subdirección de Riesgo Operacional, quien centraliza los reportes de incidencias, eventos de pérdida y la identificación de riesgos operacionales en cada Unidad de Negocio.

Apetito de Riesgo Operacional - El Apetito de Riesgo Operacional lo establece el Consejo de Administración del Grupo Financiero. Actualmente lo hace a través del Comité de Administración Integral de Riesgos quien autoriza anualmente los Niveles de Tolerancia de pérdidas operativas para las distintas entidades que conforman al Grupo Financiero, sin embargo se está desarrollando un nuevo marco de Apetito de Riesgo, en el que se definirán los enunciados de Apetito de Riesgo Operacional en términos de Riesgos Relevantes, que afecten a los procesos clave de las entidades que conforman al Grupo, así como sus consecuencias financieras y no financieras.

Evaluación y Seguimiento de Riesgo Operacional

Proceso de Evaluación de Riesgo Operacional- La administración se encuentra en la etapa de definición del Proceso de Evaluación de Riesgo Operacional, el cual será llevado a cabo por los Gestores de Riesgo Operacional e incluirá una auto-evaluación de riesgo y control (RCSA por sus siglas en inglés), así como un análisis de escenarios, poniendo énfasis tanto en los riesgos a nivel área o Unidad de Negocio, que amenacen sus actividades diarias, como en los riesgos que pueden causar elevadas pérdidas financieras u otros impactos significativos al Grupo Financiero. Los resultados de este proceso se utilizarán como insumos para completar el Mapa Anual de Riesgos Operacionales del Grupo Financiero.

Identificación y Reporte de Incidencias y Eventos de Pérdida

Las Incidencias Operacionales son identificadas y reportadas a la Subdirección de riesgo operacional por las Mesas de Control responsables de vigilar el cumplimiento de los procesos críticos del Grupo Financiero, para que éstas sean a su vez reportadas al Comité de Administración Integral de Riesgos de manera trimestral.

Los Gestores de riesgo operacional tendrán como parte de sus funciones el fortalecer la labor de identificar las Incidencias Operacionales materializadas en las Unidades de Negocio críticas para cada una de las entidades que conforman el Grupo Financiero.

La identificación de las pérdidas operacionales se realiza a través del monitoreo de las cuentas contables de quebrantos, multas y fraudes, detectando de manera mensual todos los registros y recabando el soporte de cada uno de ellos.

Cuando las pérdidas operacionales de alguna de las entidades del Grupo Financiero superan el nivel de tolerancia correspondiente, se establecen medidas mitigatorias por los responsables de las unidades de negocio para reducir la probabilidad de reincidencia de los mismos.

El resultado del monitoreo del cumplimiento del nivel de tolerancia es presentado de manera trimestral al Comité de Administración Integral de Riesgos y al Consejo de Administración, en conjunto con los eventos de pérdida operacionales.

Perfil de Riesgo Operacional

El Perfil de Riesgo Operacional le permite al Grupo Financiero detectar la evolución de los riesgos operacionales y los eventos materializados, de manera que la toma de decisiones se realice de forma orientada a la mitigación de estos riesgos para reducir su impacto o reincidencia.

El Perfil de Riesgo Operacional se presenta trimestralmente al Comité de Administración Integral de Riesgos y al Consejo de Administración, y está conformado por los siguientes elementos:

- **Monitoreo de Riesgo Operacional**

En el monitoreo de Riesgo Operacional se presenta el resumen del número de riesgos y controles identificados por Unidad de Negocio, con la calificación del riesgo inherente y el posible riesgo residual, así como el número de riesgos prioritarios de cada una (aquellos con calificación Alta).

- **Mapa de Perfil de Riesgo**

En el Mapa de Perfil de Riesgo se muestra, a través de una gráfica radial, la calificación de Riesgo Inherente por Unidad de Negocio y la Calificación de Riesgo por ciclo una vez considerados los controles asociados a dichos riesgos.

- **Análisis de Incidencias y Eventos de Pérdida**

Se presenta el estatus del trimestre e histórico de los últimos 12 meses de los eventos de pérdida, así como las incidencias del período.

Para los riesgos no cuantificables, como toda entidad financiera, el Grupo Financiero se encuentra expuesto a una serie de riesgos derivados de eventos imprevistos para los que los procesos normales de control y de identificación no bastan, porque su frecuencia e impacto no son del todo conocidos. No obstante, de materializarse, podrían tener un impacto significativo en la consecución de sus objetivos y estrategia de negocio, y por lo tanto, no pueden ser ignorados o excluidos.

El Grupo Financiero identifica a los riesgos de negocio, estratégico y reputacional, como los principales riesgos no cuantificables a ser gestionados.

Administración de Riesgos de Negocio y Estratégico

Dada su naturaleza y la dificultad para predecir, e incluso detectar, y que por tanto se hace prácticamente imposible su gestión a través de metodologías, modelos o métricas estadísticas, los Riesgos No Cuantificables, principalmente los Estratégicos y de Negocio, son atendidos por el Grupo Financiero a través del Marco para la Administración de Riesgos Relevantes y Emergentes, el cual define el proceso de estudio y análisis de todos los factores que podrían surgir a raíz de cambios en el entorno, y que se considere pudieran tener un impacto adverso significativo en la consecución de los objetivos y estrategias del Grupo Financiero.

Dentro de este marco se consideran diversas categorías de riesgo, asociadas a la Gestión organizacional, Gestión de la estrategia y del negocio, factores macroeconómicos y Geopolíticos, así como al entorno regulatorio.

Administración de Riesgo Reputacional

Para la administración del Riesgo reputacional, se cuenta con un robusto plan de comunicación, contenido en el Manual de Políticas para el Manejo de Crisis Reputacional y en el Manual de Procedimientos para el Manejo de Crisis Reputacional, que sirven de guía para actuar ante eventos (tanto internos, como externos) que pudieran afectar la percepción que tienen las distintas partes interesadas (autoridades, principales contrapartes, agencias calificadoras, clientes, empleados y público en general) sobre la reputación del Grupo Financiero.

Dado que tales eventos pudieran generarse por la interrupción del negocio de alguna de las entidades que conforman el Grupo Financiero, se han establecido Planes de Continuidad del Negocio y Planes de Recuperación de Desastres, para reducir la posible afectación a clientes y que el nombre del Grupo Financiero no se vea dañado ante el público general por contingencias operativas y/o tecnológicas.

Asimismo, con el objetivo de atender los eventos internos ocasionados por el comportamiento de los colaboradores dentro de la misma organización y mitigar el posible daño a la imagen del Grupo Financiero hacia el exterior, principalmente en temas de discriminación, acoso, uso inadecuado de información y accesos a los sistemas internos, entre otros, se desarrolló e implementó el Manual de Valores Éticos y Código de Conducta.

Objetivos de exposición al riesgo

- Impulsar la cultura de administración de riesgos a nivel institucional.
- Fortalecer los principios de estabilidad y continuidad de la Arrendadora.
- Adoptar lineamientos internacionales en materia de administración de riesgos.
- Mantener a la Arrendadora dentro de niveles de riesgo autorizados por el Consejo de Administración.
- Actuar oportunamente en la administración de los riesgos.

Durante el cuarto trimestre del 2019, se ha dado cumplimiento a los objetivos lineamientos y políticas para la Administración Integral de Riesgos.

Informe de la auditoría de Administración Integral de Riesgos

Durante el 2019 no se recibieron hallazgos sobre la Administración Integral de Riesgos.

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.

Riesgo de tasa de interés

Cartera	Bucket	Saldo	Tasa	Sensibilidad
Arrendadora	9 meses	3,000,053	15.42	-245
Cobertura	0.9 años	278,339	9.07	51
Nafin	0.5 años	136,111	9.40	15
Sensibilidad Remanente Arrendadora				-179

Riesgo operacional

Incidencias y Pérdidas Operacionales

Durante el cuarto trimestre de 2019 no se registraron incidencias en la Arrendadora.

Durante el cuarto trimestre de 2019, se registraron Eventos de Pérdida por \$18,325 en la Arrendadora; en el mismo periodo del 2018 no hubo registros mientras que en 2017 se reportaron \$143,403 en el 4T.

Periodo	Eventos de perdida
1T 2017	\$ 95,712
2T 2017	-
3T 2017	106
4T 2017	143,403
1T 2018	39,906
2T 2018	-
3T 2018	53,542
4T 2018	-
1T 2019	-
2T 2019	-
3T 2019	-
4T 2019	18,325

Valor promedio de la Exposición al Riesgo Operacional

La exposición promedio en materia de Riesgo Operacional en 2016 tuvo un valor de \$0 trimestrales, para 2017 este monto ascendió a \$59,805, mientras que en 2018 disminuyó a \$23,362; finalmente en 2019 se promediaron \$4,581 trimestrales. El valor promedio trimestral de los últimos cuatro años es de \$21,937.

Valor promedio de exposición al Riesgo Operacional Trimestral

Año	Monto
2016	\$ -
2017	59,805
2018	23,362
2019	4,581

Requerimiento de Capital por Riesgo Operacional.

Actualmente la Arrendadora determina el requerimiento de capital por riesgo operacional a través del Método del Indicador Básico.

El requerimiento de capital por Riesgo Operacional es de 22.53 mdp al cierre de diciembre 2019.

Mes	Requerimiento de Capital (Cifras en mdp)
Octubre	\$ 21.92
Noviembre	\$ 22.17
Diciembre	\$ 22.53

20. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

Bienes en administración	2019	2018
Saldos a principio de año:	\$ 96,177	\$ 247,348
Venta Cartera	-	-
Administración de cartera	<u>(58,899)</u>	<u>(151,171)</u>
Saldos finales	<u>\$ 37,278</u>	<u>\$ 96,177</u>
Colaterales recibidos por la entidad		
Saldos a principio de año:	\$ 399,849	\$ 405,165
Garantías recibidas	5,064,013	268,041
Garantías liberadas	<u>(1,014,572)</u>	<u>(273,357)</u>
Saldos finales	<u>\$ 4,449,290</u>	<u>\$ 399,849</u>
Ingresos financieros devengados no cobrados		
Saldos a principio de año:	\$ 5,849	\$ 6,898
Cartera traspasada a vencida (intereses vencido)	6,521	5,345
Intereses cobrados de clientes en cartera vencida	<u>(3,231)</u>	<u>(6,394)</u>
Saldos finales	<u>\$ 9,139</u>	<u>\$ 5,849</u>
Rentas devengadas no cobradas		
Saldos a principio de año:	\$ 48,374	\$ 39,733
Rentas traspasada a vencida	23,987	12,068
Rentas cobradas de clientes en cartera vencida	<u>(1,150)</u>	<u>(3,427)</u>
Saldos finales	<u>\$ 71,211</u>	<u>\$ 48,374</u>
Otras cuentas de registro		
Otras cuentas de registro	<u>\$ 7,863,692</u>	<u>\$ 5,197,320</u>

21. Cuadro comparativo de los principales activos y pasivos

A continuación, se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activo y pasivo al 31 de diciembre de 2019:

	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Total
Disponibilidades	\$ 13,601	\$ -	\$ -	\$ 13,601
Cartera en arrendamiento, neto	66,952	216,050	2,995,452	3,278,454
Otras cuentas por cobrar	79,216	-	1,914	81,130
Impuesto diferido, neto	<u>5,042</u>	<u>9,142</u>	<u>139,481</u>	<u>153,665</u>
Total de activos	<u>\$ 164,811</u>	<u>\$ 225,192</u>	<u>\$ 3,136,847</u>	<u>\$ 3,526,850</u>

	Hasta 6 meses	De 6 meses a 1 año	De 1 año a 5 años	Total
Préstamos bancarios y otros organismos	\$ (1,426,364)	\$ (429,879)	\$ (1,006,097)	\$ (2,862,340)
Impuestos por pagar	(35,083)	-	-	(35,083)
Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>(208,921)</u>	<u>(26,342)</u>	<u>(365,221)</u>	<u>(600,484)</u>
Total de pasivos	<u>\$ (1,670,368)</u>	<u>\$ (456,221)</u>	<u>\$ (1,371,318)</u>	<u>\$ (3,497,907)</u>
Activos (pasivos), neto	<u>\$ (1,505,557)</u>	<u>\$ (231,029)</u>	<u>\$ 1,765,529</u>	<u>\$ 28,943</u>

22. Calificaciones (no auditado)

Al 31 de diciembre de 2019, las calificaciones de la Arrendadora son:

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

23. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, como consecuencia de las operaciones propias de su actividad, la Arrendadora en opinión de la Administración y de sus asesores legales, fiscales y laborales internos y externos considera que no ha recibido reclamos y no ha sido emplazada a diversos juicios. Por tal motivo, la Arrendadora no tiene constituida una reserva sobre pasivos contingentes.

24. Compromisos contraídos

La Arrendadora al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cuenta con compromisos propios de la operación y los que se mencionan en la Nota 10 “Préstamos bancarios y de otros organismos”.

25. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2019, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que podrían tener un impacto en los estados financieros de la Arrendadora.

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2021, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2020:

NIF C-17, Propiedades de inversión (“NIF C-17”) - Al no existir una NIF que establece las bases para el reconocimiento contable de las propiedades de inversión (mantenidas para obtener rentas o apreciación de capital), se ha aplicado la Circular 55 emitida por la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., que solamente permite utilizar el modelo de costo de adquisición para su valuación. El principal cambio que establece la NIF C-17 es establecer la posibilidad de que las propiedades de inversión mantenidas para apreciación de capital se valúen, opcionalmente, a su costo de adquisición o a su valor razonable. Si se opta por aplicar el modelo del valor razonable, en cada fecha de cierre de los estados financieros las propiedades de inversión deben valuarse a su valor razonable, y debe determinarse en base a lo establecido en la NIF B-17, Determinación del valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de los ajustes por la valuación deben reconocerse en el resultado integral como Otro Resultado Integral (“ORI”) del periodo en que surjan. Cuando se disponga del activo, el ORI debe reciclarse a resultados.

Esta NIF establece que deben reconocerse las propiedades de inversión en el estado de situación financiera, al cumplirse los elementos de la definición de activo; es decir, cuando para Sociedad Financiera de Objeto Múltiple las propiedades de inversión consideren que:

- a) Son un recurso económico sobre el que se tiene derecho;
- b) Tienen el potencial de generarle beneficios económicos;
- c) Están bajo su control; es decir, se tiene la capacidad de dirigir su uso y de obtener los beneficios económicos futuros que derivan de las mismas, restringiendo a terceros el acceso a dicho control y dichos beneficios económicos; y
- d) Surgió como consecuencia de eventos pasados que le afectaron económicamente.

NIF C-22, *Criptomonedas* (“NIF C-22”) - Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento en los estados financieros de:

- a) Inversiones en criptomonedas;
- b) Cuentas por cobrar y cuentas por pagar denominadas en criptomonedas;
- c) En su caso, los gastos de minería para obtener criptomonedas;
- d) Las criptomonedas que no son de su propiedad, pero que mantiene bajo su custodia.

El reconocimiento inicial de criptomonedas debe ser a costo de adquisición. Posteriormente, a la fecha del estado de situación financiera, deben valuarse a su valor razonable, en base a lo establecido en la NIF B-17, *Determinación del valor razonable* y los efectos de la valuación deben reconocerse en resultados. Sin embargo, debe tomarse en cuenta que la falta de un mercado activo para negociar una criptomoneda es evidencia de la baja probabilidad de recuperarla, dado que no existe otra forma de obtener sus beneficios económicos. Por lo tanto, la NIF C-22 requiere que en la valuación de una criptomoneda se utilice un valor razonable de Nivel 1 y, en su caso, de Nivel 2 sólo si se determina considerando lo establecido en la NIF B-17; de no ser posibles estas determinaciones, debe considerarse que el valor razonable de una criptomoneda es igual a cero.

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2020, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2019:

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

NIF C-16 *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar* – Aclara la tasa de interés efectiva a utilizar en renegociaciones de un Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (“IFCPI”).

NIF C-19 *Instrumentos financieros por pagar* y NIF C-20 *Instrumentos financieros para cobrar principal e interés* – Especifican que no se requiere recalcular periódicamente la tasa de interés efectiva cuando la afectación a su amortización no produce efectos de importancia relativa.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* y NIF D-3 *Beneficios a los empleados* – Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamiento fiscal incierto.

NIF D-4 *Impuestos a la utilidad* – Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

NIF D-5 *Arrendamientos* – a) Por la complejidad que puede resultar el determinar la tasa de descuento, se establece la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. b) Se restringió el uso de la solución práctica para evitar que componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos.

Asimismo, las Mejoras a las NIF 2020 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:

El 15 de noviembre de 2018, la Comisión publicó las modificaciones al Criterio contable A-2 “Aplicación de normas particulares” para adoptar a partir de 1 de enero de 2020 las siguientes Disposiciones emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C.: B-17 “Determinación del valor razonable”, C-3 “Cuentas por cobrar”, C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”, C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”, C-19 “Instrumentos financieros por pagar”, C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”, D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, D-2 “Costos por contratos con clientes” y D-5 “Arrendamientos. El 4 de noviembre de 2019 la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual será a partir del 1 de enero de 2021.

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

26. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron aprobados para su emisión el 27 de febrero de 2020, por el Consejo de Administración de la Arrendadora, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

* * * * *