

**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 2020
y 2019, e Informe de los auditores
independientes del 08 de marzo de
2021



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 2020 y 2019

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 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, 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.

Párrafo de énfasis –

Debido a su rápida expansión global y sus graves impactos en la salud, el 11 de marzo de 2020 fue declarada "Pandemia Global" por la Organización Mundial de la Salud (OMS) la nueva enfermedad infecciosa causada por el coronavirus SARS-CoV2 (COVID-19). Como respuesta a esta situación, a nivel gubernamental, empresarial e individual, se han establecido diferentes medidas de contención para detener la propagación de este virus. Estas medidas, aunadas a la incertidumbre respecto al desarrollo y duración de la Pandemia Global han tenido impactos en el entorno económico del país generando una contracción del Producto Interno Bruto en 2020 de 8.2%. Como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros, durante 2020, la Arrendadora adoptó diversas medidas para enfrentar la situación generada por la pandemia. Nuestra opinión permanece sin cambios con respecto a este asunto.



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 h. 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. Sobre el total de créditos al 31 de agosto y 31 de diciembre de 2020 evaluamos la razonabilidad de los criterios y consideraciones utilizadas para el cálculo de la estimación mediante un ejercicio independiente de cálculo y se realizó la comparación de los resultados contra los determinados por la Institución 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.

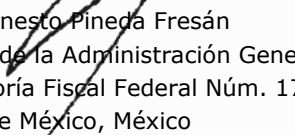
Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos 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 influyan 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
08 de marzo de 2021



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

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(En miles de pesos)

Activo	2020	2019
Disponibilidades	\$ 21,202	\$ 13,601
Cartera de arrendamiento vigente:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial	3,536,835	3,261,000
Entidades financieras	14,671	11,885
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>10,563</u>	<u>13,023</u>
Total cartera de arrendamiento vigente	3,562,069	3,285,908
Cartera de arrendamiento vencida:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial	90,159	89,883
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>5</u>	<u>7</u>
Total cartera de arrendamiento vencida	90,164	89,890
Total cartera de arrendamiento	3,652,233	3,375,798
(Menos) - Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(114,887)</u>	<u>(97,344)</u>
Total de cartera de arrendamiento, neto	3,537,346	3,278,454
Otras cuentas por cobrar, neto	88,925	81,130
Bienes adjudicados, neto	21,850	19,562
Mobiliario y equipo, neto	609,226	546,637
Impuesto diferido	185,774	153,665
Otros activos, neto	<u>98,893</u>	<u>146,966</u>
Total activo	<u>\$ 4,563,216</u>	<u>\$ 4,240,015</u>

Pasivo y capital	2020	2019
Préstamos bancarios y de otros organismos:		
De corto plazo	\$ 2,153,754	\$ 1,856,243
De largo plazo	<u>953,102</u>	<u>1,006,097</u>
Total pasivo	3,106,856	2,862,340
Otras cuentas por pagar:		
Impuesto a la utilidad por pagar	-	29,694
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	5,075	5,389
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	301,613	283,976
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>182,050</u>	<u>200,759</u>
Total pasivo	488,738	519,818
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>121,009</u>	<u>115,750</u>
Total pasivo	3,716,603	3,497,908
Capital contable:		
Capital contribuido:		
Capital social	<u>282,712</u>	<u>282,712</u>
Total capital contribuido	282,712	282,712
Capital ganado:		
Reservas de capital	99,937	87,965
Resultado de ejercicios anteriores	321,932	259,904
Remediación por beneficios definidos a los empleados	(1,730)	(8,190)
Resultado neto	<u>143,762</u>	<u>119,716</u>
Total capital ganado	563,901	459,395
Total capital contable	<u>846,613</u>	<u>742,107</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 4,563,216</u>	<u>\$ 4,240,015</u>



Cuentas de orden (ver nota 22)

	2020	2019
Bienes en administración	\$ 17,706	\$ 37,278
Colaterales recibidos por la entidad	4,654,703	4,449,290
Intereses financieros devengados no cobrados derivado de la cartera de arrendamiento vencida	12,363	9,139
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	100,849	71,211
Otras cuentas de registro	<u>8,265,638</u>	<u>7,863,692</u>
	<u>\$ 13,051,259</u>	<u>\$ 12,430,610</u>

“El monto del capital social histórico al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019 asciende a 13.14%,15.43% y 11.45%,12.97%, 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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

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

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

Diego Zarroca Ybarz
Director General

Juan Carlos Jimenez Martínez
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Angel Perez Matus
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 2020 y 2019
 (En miles de pesos)

	2020	2019
Ingresos por intereses	\$ 520,394	\$ 456,220
Gastos por intereses	<u>(234,854)</u>	<u>(256,604)</u>
Margen financiero	285,540	199,616
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(25,177)</u>	<u>(24,176)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	260,363	175,440
Comisiones y tarifas cobradas	305	1,150
Comisiones y tarifas pagadas	(603)	(692)
Resultado por arrendamiento operativo	36,085	77,041
Otros ingresos de la operación	17,466	47,891
Gastos de administración	<u>(145,934)</u>	<u>(148,338)</u>
	<u>(92,681)</u>	<u>(22,948)</u>
Resultados antes de impuestos a la utilidad	167,682	152,492
Impuestos a la utilidad causados	(55,287)	(50,343)
Impuestos a la utilidad diferidos	<u>31,367</u>	<u>17,567</u>
Resultado neto	<u>\$ 143,762</u>	<u>\$ 119,716</u>

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

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

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

 Diego Zarroca Ybarz
 Director General

 Juan Carlos Jimenez Martínez
 Director de Finanzas

 Yanette Trujillo Ramírez
 Director de Auditoría Interna

 Angel Perez Matus
 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 2020 y 2019
(En miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado			Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Remediaciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto	
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	-	-	97,963	-	(97,963)	-
Constitución de reservas	-	9,797	(9,797)	-	-	-
Decreto de dividendos	-	-	(110,062)	-	-	(110,062)
Total	-	9,797	(21,896)	-	(97,963)	(110,062)
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral -						
Resultado neto	-	-	-	-	119,716	119,716
Remediaciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	(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
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-						
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	119,716	-	(119,716)	-
Constitución de reservas	-	11,972	(11,972)	-	-	-
Decreto de dividendos	-	-	(45,716)	-	-	(45,716)
Total	-	11,972	62,028	-	(119,716)	(45,716)
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral -						
Resultado neto	-	-	-	-	143,762	143,762
Remediaciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	6,460	-	6,460
Total	-	-	-	6,460	143,762	150,222
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 282,712	\$ 99,937	\$ 321,932	\$ (1,730)	\$ 143,762	\$ 846,613

“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 períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de 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.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>”.

Diego Zarroca Ybarz
Director General

Juan Carlos Jimenez Martínez
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Angel Perez Matus
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 2020 y 2019

(En miles de pesos)

	2020	2019
Resultado neto	\$ 143,762	\$ 119,716
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de mobiliario y equipo	196,683	235,539
Amortización de activos intangibles	2,079	1,804
Provisiones	147,266	123,442
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>23,920</u>	<u>32,776</u>
	513,710	513,277
Actividades de operación:		
Cambio en cartera de arrendamiento, neto	(258,890)	(1,147,611)
Cambio en bienes adjudicados, neto	(2,288)	(14,880)
Cambio en otros activos operativos	(12,771)	(65,533)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	244,516	504,661
Cambio en otros pasivos operativos	(136,934)	(141,519)
Pagos de impuestos a la utilidad	<u>(30,435)</u>	<u>(90,778)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(196,802)	(955,660)
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de mobiliario y equipo	584,654	6,029,676
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo	(843,928)	(5,603,355)
Pagos por adquisición de activos intangibles	<u>(4,317)</u>	<u>(490)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(263,591)	425,831
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos en efectivo	<u>(45,716)</u>	<u>(110,062)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(45,716)	(110,062)
Incremento (decremento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	7,601	(126,614)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>13,601</u>	<u>140,215</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 21,202</u>	<u>\$ 13,601</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

Juan Carlos Jimenez Martínez
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez
Director de Auditoría Interna

Angel Perez Matus
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 2020 y 2019
(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 2020 -

Pandemia Global por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) -

Debido a su rápida expansión global y sus graves impactos en la salud, el 11 de marzo de 2020 fue declarada “Pandemia Global” por la Organización Mundial de la Salud (OMS) la nueva enfermedad infecciosa causada por el coronavirus SARS-CoV2 (COVID-19). Como respuesta a esta situación, a nivel gubernamental, empresarial e individual, se han establecido diferentes medidas de contención para detener la propagación de este virus. Estas medidas, aunadas a la incertidumbre respecto al desarrollo y duración de la Pandemia Global han tenido impactos en el entorno económico del país generando una contracción del Producto Interno Bruto en 2020 de 8.2%.

Con fecha 23 de marzo de 2020 la Comisión emitió Criterios Contables Especiales (“CCE”) de carácter temporal, cuyo objetivo fue el apoyar a los clientes del sector bancario afectados por la pandemia y que fueron aplicados por la Arrendadora. En las Notas 3 y 7 se describen los CCE utilizados por la Institución y sus efectos al 31 de diciembre de 2020 en la cartera de crédito.

Asimismo, en la Nota 26, se describen las medidas adicionales tomadas por la Institución ante la pandemia.

2. Bases de presentación

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019, es 15.10% y 15.69 %, 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 2020 fue 11.19%. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2020, 2019 fueron 3.15% y 2.83%, 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 2020 y 2019 el resultado integral está conformado por el resultado neto y las remediciones por beneficios a los empleados.

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

Negocio en Marcha - Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Institución continuará operando como negocio en marcha.

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. *Cambios contables -*

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables:

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.

Así mismo 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.

Criterios contables especiales establecidos por la Comisión –

Durante 2020 la Comisión emitió diferentes criterios contables especiales temporales a fin de apoyar a aquellos deudores de la banca que se vieran imposibilitados para hacer frente a sus compromisos crediticios a raíz de la pandemia. Los criterios contables especiales adoptados por la Arrendadora por el periodo de abril a julio se mencionan a continuación

1. Aquellos créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean renovados o reestructurados no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 79 del Criterio B-6 “Cartera de crédito” (Criterio B-6), contenido en el Anexo 33 de las Disposiciones. Al efecto, se requirió que el nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorgue al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha en que hubiere vencido. Lo anterior, siempre y cuando se encuentren registrados como cartera vigente al 28 de febrero de 2020, conforme a lo establecido en el párrafo 12 del mencionado Criterio B-6, y los trámites de renovación o reestructuración correspondientes finalicen a más tardar 120 días naturales después de la citada fecha
2. Los créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 82 y 84 del Criterio B-6, según sea el caso, consistentes en:
 - i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:
 - a) la totalidad de los intereses devengados, y
 - b) el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.
 - ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:
 - a) liquidado la totalidad de los intereses devengados;
 - b) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
 - c) cubierto el 60% del monto original del crédito.



Lo anterior, siempre que se tratara de créditos que al 28 de febrero de 2020 se encuentren registrados como cartera vigente conforme a lo previsto en el párrafo 12 del propio Criterio B-6 y que los trámites de la reestructuración o renovación respectiva, concluyan a más tardar 120 días naturales después de la fecha antes citada; además de que el nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorguen al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha en que hubiere vencido.

3. Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 28 de febrero de 2020, no se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 80 del Criterio B-6 que requiere que el acreditado deberá haber:
 - a) liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
 - b) cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

El beneficio antes señalado, no excedió de seis meses a partir de la fecha en que hubieren vencido.

En relación a los créditos citados y conforme a la facilidad emitida por la Comisión, éstos no se consideraron como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 40 del Criterio B-6, ni fueron reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.

En la aplicación de los criterios contables especiales anteriores la Arrendadora se apegó a las siguientes condiciones:

- a) No realizó modificaciones contractuales que consideren de manera explícita o implícita la capitalización de intereses, ni el cobro de ningún tipo de comisión derivada de la reestructuración.
- b) No restringió, disminuyó o canceló las líneas de crédito previamente autorizadas o pactadas.
- c) No solicitó garantías adicionales o su sustitución para el caso de reestructuraciones.

La adopción de las Mejoras a las NIF 2020 no generaron impactos contables en la Institución en 2020. Asimismo, en la Nota 7 se presentan los impactos al 31 de diciembre de 2020 derivados de la aplicación de los CCE emitidos por la Comisión

- b. **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 2020 y 2019, 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.

- c. **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.
- d. **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.



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

- g. **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.

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

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:

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

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

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



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

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

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

De las estimaciones realizadas, se determina conforme a la siguiente tabla, el grado de riesgo y los porcentajes de estimación preventiva para toda la cartera de conformidad a lo establecido en el Artículo 129 de las Disposiciones:

Grado de riesgo	Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas		
	Inferior	Intermedio	Superior
A-1	0.50%	0.5%	0.50%
A-2	0.99%	0.99%	0.99%
B-1	1.0%	3.0%	4.99%
B-2	5.0%	7.0%	9.99%
B-3	10.0%	15.0%	19.99%
C-1	20.0%	30.0%	39.99%
C-2	40.0%	50.0%	59.99%
D	60.0%	75%	89.99%
E	100%	100%	100%

Metodología para cartera de Estados, Municipios y de Organismos Descentralizados

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

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

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

En donde:

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

PI_i = Probabilidad de Incumplimiento del i -ésimo crédito.

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

EI_i = Exposición al Incumplimiento del i -ésimo crédito.

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

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

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



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

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

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

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

$$EI_i = S_i$$

- b) Para líneas de crédito irrevocables:

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

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

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

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

Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)				Grados de riesgo
Fitch	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

Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)				Grados de riesgo
Fitch	Hr ratings	Moody's	S & p	
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	C1



Fitch	Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)		S & p	Grados de riesgo
	Hr ratings	Moody's		
BB-	BB-	Ba3	BB-	
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:

**Tabla de reservas preventivas
(porcentajes)**

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

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) por la Severidad de la Pérdida (SPi) por la Exposición al Incumplimiento (Eli).

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

En donde:

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

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

SP_{iX} = 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:

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

Coefficiente	Valor
β_{0P}	-1.2924
β_{1P}	0.8074
β_{2P}	-1.1984
β_{3P}	0.3155
β_{4P}	-0.8247



Coefficiente	Valor
β_{5P}	0.4404
β_{6P}	0.0405
β_{7P}	-0.4809
β_{8P}	-0.0540

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

$Var_{i2}^A = \%PAGO_{i2}^A$ = 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.

$Var_{i3}^A = ALTO^A = 1$ 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.

$Var_{i4}^A = MEDIO^A = 1$ 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.

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

O en cualquier otro caso.

$Var_{i5}^A = BAJO^A = 1$ 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 MESESiA, 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 SPi 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 Eli de cada crédito de la cartera crediticia de consumo no revolvente será igual al saldo del crédito (Si).

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%



ACT i =	SP I =
(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:

$E_i = S_i$.

- i. **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.
- j. **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
- k. **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 2020 y 2019, la Arrendadora reconoció bienes inmuebles adjudicados por un valor de \$21,850 y \$19,562, respectivamente.

1. **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 2020 y 2019, el cargo a resultados por concepto de depreciación ascendió a \$194,398 y \$232,819, 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.

- m. **Mobiliario y equipo, neto** - 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



- n. **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.

- o. **Otros activos, neto** - Se encuentran representados principalmente por los pagos anticipados, las comisiones pagadas por apertura de crédito, las cuales se amortizan en línea recta conforme a la vida del crédito, Licencias, así como el crédito mercantil (generado por la compra de ING Arrendadora), 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 2020 y 2019, el saldo correspondiente a la Arrendadora, se presenta en el rubro de "Acreedores diversos y otras cuentas por pagar".

- p. **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 2020 y 2019, la Administración de la Arrendadora no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

- q. **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".
- r. **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.



- s. **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.
- t. **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”.
 - u. **Transacciones en moneda extranjera** - La Arrendadora mantiene sus registros contables en pesos y en monedas extranjeras. Para efectos de presentación de los estados financieros dichos saldos fueron convertidos al tipo de cambio del último día hábil del mes, publicado por el Banco de México. Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos y pasivos contratados en moneda extranjera se registran en los resultados del ejercicio dentro del “Resultado integral de financiamiento”. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del período en que ocurren.
 - v. **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”

- w. **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	2020	2019
Ingresos por intereses:		
Ingresos por cartera vigente	\$ 463,199	\$ 407,246
Intereses por cartera vencida	5,374	8,527
Intereses de disponibilidades	1,244	1,941
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	37,945	34,630
Utilidad en cambios por valorización	<u>12,632</u>	<u>3,876</u>
Total ingresos por intereses	<u>\$ 520,394</u>	<u>\$ 456,220</u>
Gastos por intereses:		
Intereses por préstamos bancarios	\$ (208,349)	\$ (240,485)
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	(14,144)	(13,010)
Pérdida en cambios por valorización	<u>(12,361)</u>	<u>(3,109)</u>
Total gastos por intereses	<u>\$ (234,854)</u>	<u>\$ (256,604)</u>
Margen financiero	<u>\$ 285,540</u>	<u>\$ 199,616</u>

- x. **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.
- y. **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 período en que la primera renta se considere vencida se reconocen como ingresos en el momento en que se cobran.
- z. **Gastos de administración** - Al 31 de diciembre, los principales conceptos que integran el saldo son:



	2020	2019
De personal	\$ 76,620	\$ 82,548
Administración	64,952	61,267
Depreciación y amortización	<u>4,362</u>	<u>4,523</u>
Total	<u>\$ 145,934</u>	<u>\$ 148,338</u>

- aa. **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.

- bb. **Cuentas de orden (ver nota 22)** -

- *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 2020 y 2019, se integra como sigue:

	2020	2019
Caja	\$ 2	\$ 2
Bancos	<u>21,200</u>	<u>13,599</u>
	<u>\$ 21,202</u>	<u>\$ 13,601</u>

5. Cartera de arrendamiento

a. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la cartera de arrendamiento se integra como sigue:

	2020	2019
Cartera de arrendamiento vigente:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial (i)	\$ 3,536,835	\$ 3,261,000
Entidades financieras	14,671	11,885
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>10,563</u>	<u>13,023</u>
Total cartera de arrendamiento vigente (ii)	3,562,069	3,285,908
Cartera de arrendamiento vencida:		
Cartera de arrendamiento comercial	90,159	89,883
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>5</u>	<u>7</u>
Total cartera de arrendamiento vencida	90,164	89,890
 Total cartera de arrendamiento	 3,652,233	 3,375,798
Menos-		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (iii)	<u>(114,887)</u>	<u>(97,344)</u>
 Total de cartera de arrendamiento, neto	 <u>\$ 3,537,346</u>	 <u>\$ 3,278,454</u>

- i. Incluye 19,073 y 8,566 dólares estadounidenses en 2020 y 2019.
 - ii. Los montos por opciones de compra reconocidos en los resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a \$7,162 y \$8,873, respectivamente.
 - iii. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Arrendadora tiene registrada una estimación preventiva para riesgos crediticios adicional a los requerimientos mínimos de acuerdo al modelo estándar de la Comisión, la cual considera las reservas constituidas, para cartera comercial, el total de las provisiones adicionales, ascienden a un importe de \$4,900 y \$2,699, respectivamente.
- b. Los contratos de arrendamiento financiero celebrados por sector económico, se muestran a continuación:

	2020	%	2019	%
Cartera de arrendamiento comercial:				
Empresarial o comercial	\$ 3,626,994	99.31	\$ 3,350,883	99.26
Entidades financieras	<u>14,671</u>	<u>0.40</u>	<u>11,885</u>	<u>0.35</u>
Subtotal	3,641,665	99.71	3,362,768	99.61



	2020	%	2019	%
Cartera de arrendamiento al consumo:				
Consumo	<u>10,568</u>	<u>0.29</u>	<u>13,030</u>	<u>0.39</u>
Subtotal	<u>10,568</u>	<u>0.29</u>	<u>13,030</u>	<u>0.39</u>
Total	<u>\$ 3,652,233</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 3,375,798</u>	<u>100.00</u>

c. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la antigüedad de los saldos de la cartera vigente es la siguiente:

	2020			Total
	0 a 30	31 a 60	61 a 90	
Cartera comercial	\$ 3,526,264	\$ 7,753	\$ 2,818	\$ 3,536,835
Cartera financieras	14,671	-	-	14,671
Cartera de consumo	<u>10,552</u>	<u>4</u>	<u>7</u>	<u>10,563</u>
Total	<u>\$ 3,551,487</u>	<u>\$ 7,757</u>	<u>\$ 2,825</u>	<u>\$ 3,562,069</u>

	2019			Total
	0 a 30	31 a 60	61 a 90	
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>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	2020				Total
	01 a 180	181 a 365	366 a 2 años	2 años <	
Cartera comercial	\$ 7,227	\$ 4,122	\$ 30,918	\$ 47,892	\$ 90,159
Cartera de consumo	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5</u>
Total	<u>\$ 7,232</u>	<u>\$ 4,122</u>	<u>\$ 30,918</u>	<u>\$ 47,892</u>	<u>\$ 90,164</u>

	2019				Total
	01 a 180	181 a 365	366 a 2 años	2 años <	
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>

d. Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se muestran a continuación:

	2020	2019
Saldos a principio de año	\$ 89,890	\$ 63,750
Cartera traspasada a cartera vencida (capital vencido por anticipado)	17,582	55,520
Cobranza	(9,978)	(29,380)
Eliminaciones	(6,666)	-
Castigos	<u>(664)</u>	<u>-</u>
Saldos finales	<u>\$ 90,164</u>	<u>\$ 89,890</u>



- e. **Cobros futuros** - Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el cobro estimado futuro de cartera a recibir e ingresos financieros por devengar en los siguientes años, de contratos de arrendamiento (no auditado):

Año	2020	
	Cobros a realizar (1)	Ingresos financieros por devengar
2021	\$ 1,756,150	\$ 384,324
2022	1,220,836	217,678
2023	776,976	101,412
2024	393,185	37,489
2025 o más	<u>158,557</u>	<u>15,328</u>
Total	<u>\$ 4,305,704</u>	<u>\$ 756,231</u>

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

- (1) El cobro incluye intereses.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los intereses cobrados por cartera en arrendamiento ascienden a \$468,573 y \$415,773, respectivamente.

Los cobros estimados futuros podrían sufrir variaciones como consecuencia de la desaceleración económica generada por la Pandemia Global por COVID 19 mencionada en la Nota 1. En la Nota 20 se presentan las políticas de la Arrendadora en materia de Administración integral de riesgos; asimismo, en la Nota 26 se muestran los efectos y medidas tomadas por la Administración ante la Pandemia Global.

6. Estimación preventiva para riesgos crediticios

- a) La estimación preventiva para riesgos crediticios del ejercicio 2020 y 2019, por tipo de cartera, se muestra a continuación:

	2020	2019
Cartera de arrendamiento:		
Empresarial o comercial	\$ 109,509	\$ 94,242
Entidades Financieras	263	236
Consumo	215	167
Adicionales	<u>4,900</u>	<u>2,699</u>
Total	<u>\$ 114,887</u>	<u>\$ 97,344</u>



Al 31 de diciembre de 2020, la calificación de la cartera total y las provisiones con base a esta se integran como sigue:

Categoría de riesgo	2020		
	Cartera	Estimación preventiva	
		Importe	%
A	\$ 2,971,279	\$ 22,379	\$ 19.48%
B	354,828	8,763	7.63%
C	179,298	17,443	15.18%
D	87,355	24,616	21.43%
E	59,473	36,786	32.02%
Reserva adicional (1)	-	4,900	4.26%
	<u>\$ 3,652,233</u>	<u>\$ 114,887</u>	<u>\$ 100%</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		
	Cartera	Estimación preventiva	
		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)	-	2,699	2.78%
	<u>\$ 3,375,798</u>	<u>\$ 97,344</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 2020 y 2019, las reservas preventivas ascienden a \$109,987 y \$94,645; no obstante, se tiene un saldo de reservas por \$114,887 y \$97,344, lo que representa un 4.46% y 2.85% de reservas adicionales, respectivamente.

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se muestran a continuación:

	2020	2019
Saldos a principio de año:	\$ (97,344)	\$ (85,781)
Cargada a resultados	(25,177)	(24,176)
Cancelación de reserva	304	12,613
Aplicaciones del ejercicio neto	<u>7,330</u>	<u>-</u>
Saldos al final del año	<u>\$ (114,887)</u>	<u>\$ (97,344)</u>



Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, la Arrendadora ha registrado una estimación para créditos otorgados, la cual representa el 3.15% y 2.88% del total de la cartera, respectivamente.

Durante 2020, la Arrendadora realizó quebrantos por un monto de \$7,330. Durante 2019 no se quebrantó cartera vendida.

7. Criterios contables especiales

Como se menciona en las Notas 1 y 3, durante 2020 la Arrendadora aplicó los CCE emitidos por la Comisión. Dichas facilidades se aplicaron de la siguiente forma:

- I. A 1,311 clientes, a través de una carta solicitud de los mismos, se les otorgó gracia en capital y se amplió el plazo, manteniendo el resto de las condiciones generales pactadas de origen del crédito.
- II. Para 198 clientes se dio por terminado el crédito de origen y se generó un nuevo crédito, en donde también se otorgó el periodo de gracia en capital y se definió el plazo través de un nuevo contrato, manteniendo el resto de las condiciones originales de los números de crédito anterior.

Los efectos de la aplicación de los CCE en la cartera de crédito al 31 de diciembre 2020 se muestran a continuación:



	Aplicando los CCE	Sin aplicar los CCE (no auditado)	Variación
Cartera vigente-			
Cartera comercial	\$ 3,536,835	\$ 3,448,643	\$ (88,192)
Cartera financieras	14,671	14,418	(253)
Cartera de consumo	<u>10,563</u>	<u>10,563</u>	-
Total cartera vigente	3,562,069	3,473,624	(88,445)
Cartera vencida-			
Cartera comercial	90,159	117,377	\$ 27,218
Cartera de consumo	<u>5</u>	<u>5</u>	-
Total cartera vencida	90,164	3,473,624	27,218
Total carrea de crédito	3,652,233	3,591,006	(61,227)
Estimación preventiva para riesgos crediticios			
Cartera comercial	\$ (109,509)	\$ (119,931)	\$ (10,422)
Cartera financieras	(263)	(263)	-
Cartera de consumo	(215)	(215)	-
Exceso	<u>(4,900)</u>	<u>(5,138)</u>	<u>(238)</u>
Total estimación preventiva	<u>(114,887)</u>	<u>(125,547)</u>	<u>(10,660)</u>
Total carrea de crédito	<u>\$ 3,537,346</u>	<u>\$ 3,465,459</u>	<u>\$ (71,887)</u>

A continuación, se presenta la comparación de la estimación preventiva por grado de riesgo:

Categoría de riesgo	Reserva CCE	Reserva sin CCE (no auditado)	Variación
A	\$ 22,379	\$ 22,361	\$ 18
B	8,763	8,664	99
C	17,443	16,244	1,109
D	24,616	36,355	(11,739)
E	36,786	36,786	-
Reserva adicional (1)	<u>4,900</u>	<u>5,137</u>	<u>(237)</u>
	<u>\$ 114,887</u>	<u>\$ 125,547</u>	<u>\$ (10,660)</u>

8. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

	2020	2019
Rentas en arrendamiento operativo	\$ 9,899	\$ 6,001
Impuesto al Valor Agregado por acreditar	4,797	8,184
Impuesto al Valor Agregado a favor	40,662	49,474
Funcionarios y empleados	12	12
Otros deudores	<u>38,972</u>	<u>22,568</u>
	94,342	86,239
(Menos) - Estimación de cuentas incobrables	<u>(5,417)</u>	<u>(5,109)</u>
Total	<u>\$ 88,925</u>	<u>\$ 81,130</u>



9. Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el mobiliario y equipo propio se integra como sigue:

	2020	2019
Mobiliario y equipo propio		
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 2,437	\$ 2,437
Equipo de cómputo	9,869	9,869
Equipo de transporte	6,142	5,835
Adaptaciones y mejoras	<u>6,162</u>	<u>6,108</u>
	24,610	24,249
Menos - Depreciación acumulada	<u>(17,118)</u>	<u>(15,245)</u>
Subtotal mobiliario y equipo propio	<u>\$ 7,492</u>	<u>\$ 9,004</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el mobiliario y equipo en arrendamiento integra como sigue:

	2020	2019
Mobiliario y equipo en arrendamiento		
Mobiliario y equipo de oficina	8,533	12,103
Equipo de cómputo	71,547	20,413
Equipo de transporte	23,947	24,678
Equipo industrial	880,033	815,686
Equipo de otros	<u>40,135</u>	<u>43,754</u>
	1,024,195	916,634
Menos - Depreciación acumulada	<u>(422,461)</u>	<u>(379,001)</u>
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento	<u>601,734</u>	<u>537,633</u>
Total mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 609,226</u>	<u>\$ 546,637</u>

Los cargos a resultados por depreciaciones de equipo propio al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a \$2,285 y \$2,719, respectivamente. El monto de la amortización cargada a resultados en el ejercicio ascendió en 2020 y 2019 \$613 y \$608, respectivamente.

Los cargos a resultados por depreciaciones de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a \$194,398 y \$232,820, 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 2020 y 2019, se obtuvieron ingresos por rentas correspondientes a contratos de arrendamiento puro por \$230,484 y \$309,861, respectivamente.

Cobros futuros por arrendamiento operativo - Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los cobros estimados futuros de cartera a recibir por contratos de arrendamiento operativo se integran como sigue (no auditado):

Año	2020	2019
2020	\$ -	\$ 245,201
2021	257,499	190,943
2022	212,329	125,809
2023	119,827	44,671
2024	48,353	8,039
2025 o más	<u>18,865</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 656,873</u>	<u>\$ 614,663</u>

Los cobros estimados futuros podrían sufrir variaciones como consecuencia de la desaceleración económica generada por la Pandemia Global por COVID 19 mencionada en la Nota 1. En la Nota__ se presentan las políticas de la Arrendadora en materia de Administración integral de riesgos; asimismo, en la Nota __ se muestran los efectos y medidas tomadas por la Administración ante la Pandemia Global.

10. Otros activos, neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

	2020	2019
Licencias (a)	\$ 10,918	\$ 12,740
Comisiones pagadas diferidas	12,682	16,749
Gastos pre pagados	6,030	3,384
Otros cargos diferidos:		
Depósitos en garantía	246	246
Impuestos pagados por anticipado	-	45,994
Crédito mercantil (b)	<u>74,522</u>	<u>74,522</u>
(Menos) - Amortización:	<u>(5,505)</u>	<u>(6,669)</u>
Neto	<u>\$ 98,893</u>	<u>\$ 146,966</u>

- (a) Los cargos a resultados por amortizaciones de licencias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a \$2,079 y \$1,804, respectivamente.
- (b) La adquisición de ING en septiembre 2011 implicó el reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de \$74,522 conforme al valor contable y el precio pagado.



11. Préstamos bancarios y de otros organismos

El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

	Tasa	Fecha de vencimiento	2020	2019
Porción a corto plazo:				
Moneda nacional-				
Banco Ve por Más, S.A.	1.70 % + tasa fija	2021	\$ 442,953	\$ 599,557
Banco Ve por Más, S.A.	TIIIE + 1.25 a 2.0 %	2021	1,342	9,207
Banco BBVA Bancomer, S.A.	TIIIE + 1.66 a 1.82 %	2021	150,981	130,224
Banca Afirme, S.A.	TIIIE + 1.70 %	2021	490,000	250,000
Banco del Bajío, S.A.	TIIIE + 1.70 %	2021	249,000	130,000
Banco Regional de Monterrey, S.A.	TIIIE + 2.00 a 2.50 %	2021	50,179	20,067
Nacional Financiera, S.N.C.	TIIIE + 1.00 a 1.40 % + tasa fija	2021	604,658	623,862
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	0.50 % + diversas tasas fijas	2021	<u>77,529</u>	<u>40,924</u>
			2,066,642	1,803,841
Moneda extranjera-				
Banco Ve por Más, S.A. (1)	Tasa fija	2021	<u>87,112</u>	<u>52,402</u>
			2,153,754	1,856,243
Porción a largo plazo:				
Moneda nacional-				
Banco Ve por Más, S.A.	1.70 % + tasa fija	2022	\$ 2,857	\$ 169,528
Banco Ve por Más, S.A.	TIIIE + 1.25 a 2.0 %	2021	-	1,342
Nacional Financiera, S.N.C.	1.00 a 1.40 % + tasa fija	2023	500,000	586,111
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	0.50 % + diversas tasas fijas	2025	<u>120,425</u>	<u>67,246</u>
			623,282	824,227
Moneda extranjera-				
Banco Ve por Más, S.A. (1)	Tasa fija	2024	<u>329,820</u>	<u>181,870</u>
			953,102	1,006,097
			<u>\$ 3,106,856</u>	<u>\$ 2,862,340</u>

- (1) Corresponden a las operaciones en moneda extranjera a corto y largo plazo las cuales ascienden a \$4,375 y \$16,567 dólares, respectivamente, el tipo de cambio utilizado al 31 de diciembre de 2020 es de \$19.9087 pesos.

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 \$4,422,000 con diferentes instituciones bancarias y fondo de fomento; de éstos se encontraban ejercidos \$3,106,856, teniendo disponibles \$1,315,144, los cuales se consideran suficientes para el crecimiento esperado en 2021.

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, por préstamos bancarios y de otros organismos ascienden a \$234,854 y \$256,604, respectivamente.



12. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

	2020	2019
Provisiones para obligaciones diversas (a)	\$ 99,260	\$ 104,627
Otros impuestos por pagar	11,178	10,572
Financiamiento proveedores	<u>71,612</u>	<u>85,560</u>
	<u>\$ 182,050</u>	<u>\$ 200,759</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el pasivo neto proyectado, asciende a \$16,144 y \$25,706, respectivamente.

13. Beneficios a empleados

La Arrendadora tiene un plan de pensiones con contribución definida 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 \$(15,072) y \$431 en 2020 y 2019, 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:

	2020	2019
Importe de las obligaciones por beneficios adquiridos (OBD)	\$ 17,475	\$ 26,717
Activos del plan a valor razonable	<u>(1,331)</u>	<u>(1,011)</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 16,144</u>	<u>\$ 25,706</u>

El costo neto del período, se integra como sigue:

	2020	2019
Costo neto del período:		
Costo laboral del servicio actual	\$ (13,201)	\$ 1,544
Costo financiero	1,839	1,621
Costo laboral de servicios pasados	<u>(3,710)</u>	<u>(2,734)</u>
Costo neto del período	<u>\$ (15,072)</u>	<u>\$ 431</u>

Tasas nominales utilizadas en los cálculos actuariales:

	2020	2019
Descuento	6.21%	7.31%
Incremento de sueldos	4.50%	4.50%
Rendimiento de los activos del plan	3.50%	3.50%



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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

	2020	2019
Pasivo por beneficios definidos neto al inicio del periodo	\$ 25,706	\$ 15,375
Costo neto del período	(15,072)	431
Aportaciones realizadas	-	(1,855)
Remediciones del pasivo neto por beneficios definidos	2,865	3,565
Reciclaje de las remediciones	<u>2,645</u>	<u>8,190</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 16,144</u>	<u>\$ 25,706</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y 2019, cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos:

	2020	2019
Valor presente de la obligación por beneficios definidos al 1 de enero de cada año	\$ 26,717	\$ 16,672
Costo del servicio	(13,201)	1,544
Costo por interés	1,995	1,730
(Ganancias) pérdidas actuariales	<u>1,964</u>	<u>6,771</u>
Valor presente de la obligación por beneficios definidos	<u>\$ 17,475</u>	<u>\$ 26,717</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el movimiento del fondo fue como sigue:

	2020	2019
Saldo inicial	\$ 1,011	\$ 1,297
Aportaciones	275	-
Rendimiento real del fondo	89	109
Pagos efectuados	<u>(44)</u>	<u>(395)</u>
Saldo final	<u>\$ 1,331</u>	<u>\$ 1,011</u>

14. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

	2020	2019
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 73,687	\$ 67,589
Depósitos en garantía	<u>47,322</u>	<u>48,161</u>
	<u>\$ 121,009</u>	<u>\$ 115,750</u>



15. Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

	2020	2019
Activo:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Bancos	\$ <u>17,867</u>	\$ <u>7,645</u>
Total	\$ <u>17,867</u>	\$ <u>7,645</u>
Pasivo:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Préstamo bancario	\$ <u>(864,084)</u>	\$ <u>(1,013,906)</u>
Neto	\$ <u>(864,084)</u>	\$ <u>(1,006,261)</u>

Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

	2020	2019
Ingresos:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Intereses y comisiones cobradas	\$ 2,129	\$ 3,486
Rentas cobradas	100	100
Rentas en arrendamiento operativo	<u>5,104</u>	<u>1,905</u>
Subtotal	<u>7,333</u>	<u>5,491</u>
Casa de Bolsa Ve por Más, S.A., Intereses y comisiones cobradas	40	43
Rentas en arrendamiento operativo	<u>162</u>	<u>51</u>
Subtotal	<u>202</u>	<u>94</u>
Seguros Ve por Más, S.A.		
Comisión por seguros	<u>684</u>	<u>2,742</u>
Subtotal	<u>684</u>	<u>2,742</u>
Total	\$ <u>8,219</u>	\$ <u>8,327</u>
Egresos:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Servicios administrativos	\$ 12,691	\$ 12,341
Renta de inmueble	1,289	1,254
Intereses pagados	54,586	85,296
Comisiones de crédito y otras	<u>2</u>	<u>693</u>
Subtotal	<u>68,568</u>	<u>99,584</u>
Seguros Ve por más, S.A		
Emisión de primas	4,116	4,227
Casa de Bolsa Ve por más, S.A de C.V		
Renta de inmueble	2,194	2,126
Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.		
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	<u>4,908</u>	\$ <u>4,773</u>
Total	\$ <u>79,786</u>	\$ <u>110,710</u>



16. Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tienen activos y pasivos en moneda extranjera (dólares estadounidenses), convertidos al tipo de cambio emitido por el Banco de México de \$19.9087 y \$18.8642 por dólar estadounidense, respectivamente, como sigue:

	Dólares estadounidenses	
	2020	2019
Activos:		
Bancos	215	62
Cuentas por cobrar	<u>18,998</u>	<u>10,298</u>
Total de activos	<u>19,213</u>	<u>10,360</u>
Pasivos:		
Reservas técnicas		
Préstamos bancarios y otros organismos	20,942	12,419
Cuentas por pagar	887	286
Acreedores diversos y otros	<u>839</u>	<u>300</u>
Total pasivos	<u>22,668</u>	<u>13,005</u>
Posición larga	<u>(3,455)</u>	<u>(2,645)</u>
Equivalente en pesos	<u><u>\$ (68,785)</u></u>	<u><u>\$ (49,896)</u></u>

17. 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 2020 y 2019 fue del 30%. La tasa del ISR será del 30% para el 2020 y continuará para posteriores ejercicios.

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

	2020	2019
ISR:		
Causado	\$ (55,287)	\$ (50,343)
Diferido	<u>31,367</u>	<u>17,567</u>
	<u><u>\$ (23,920)</u></u>	<u><u>\$ (32,776)</u></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 2020, 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 2020 y 2019, las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce ISR diferido se integra como sigue:

	2020	2019
ISR diferido activo:		
Estimación de cuentas incobrables	\$ 79,736	\$ 69,535
Provisión de gastos	72,028	12,559
PTU deducible	5,075	5,389
Activo fijo neto por deducir	389,003	373,029
Otras partidas	<u>73,405</u>	<u>51,706</u>
Base total activo, neto	<u>619,247</u>	<u>512,218</u>
Impuesto diferido neto	<u>\$ 185,774</u>	<u>\$ 153,665</u>

La Arrendadora reconoció en resultados del ejercicio de 2020 y 2019, un ISR diferido por un monto de \$31,367 y \$17,567 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 2020 y 2019, se integran a continuación:

	2020	2019
Tasa legal	30%	30%
Efectos de inflación	(9%)	(4%)
Efectos de partidas no deducibles o no acumulables	<u>(7%)</u>	<u>(5%)</u>
Tasa efectiva	<u>14%</u>	<u>21%</u>

18. Capital contable

El capital social a valor nominal, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como sigue:

	2020 y 2019	
	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 2020, 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 23 de marzo de 2020, se acordó que toda vez que los estados financieros aprobados por dicha acta reflejan una utilidad neta en el ejercicio social de 2019, por la cantidad de \$119,716 se efectuará su aplicación a la cuenta de “Resultados de ejercicios anteriores”. Asimismo, se acordó que los \$119,716 de utilidad obtenida en el ejercicio 2019, se separe la cantidad de \$11,972 para ser destinada a la cuenta de “Reserva de capital”.



En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas del 21 de septiembre de 2020, se acordó el pago de dividendos en efectivo a los accionistas de la Arrendadora equivalente a un total de \$45,716 a razón de \$2.406145 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 (no auditado):

	2020	2019
Cuenta de capital de aportación	\$ <u>380,134</u>	\$ <u>368,526</u>
Cuenta de utilidad fiscal neta	\$ <u>358,403</u>	\$ <u>280,917</u>

19. 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 2020

Cómputo	2020	2019
Requerimiento de Capital Total	\$ 378,810	\$ 385,819
Capital Neto	622,130	552,415
Capital Básico	622,130	552,415
Capital Complementario	<u>-</u>	<u>-</u>
Sobrante o (faltante) de Capital	243,320	166,596

Requerimientos de Capital totales

Activos por Riesgo de Mercado	\$ 25,854	\$ 22,599
Activos por Riesgo de Crédito	322,627	340,689
Activos por Riesgo Operacional	<u>30,329</u>	<u>22,532</u>
Activos por Riesgo Totales	378,810	385,820

Coeficientes (porcentajes)

Capital Neto / Requerimiento de Capital total	1.64%	1.43%
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	15.43%	12.97%
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	13.14%	11.45%
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	13.14%	11.45%
Capital Básico / Capital Requerido Total	1.64%	1.43%



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.

20. 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 la Arrendadora 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 del Grupo Financiero 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 Financiero, 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 Financiero, 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 Financiero 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 Financiero 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

La cartera de Arrendadora mostró un crecimiento sostenido, alcanzando un monto de \$4,291 mdp al cierre de diciembre, con un incremento de \$372 mdp (o 9.5%) respecto al cierre de diciembre 2019.

Los tipos de activo donde mayormente está concentrado el portafolio de la Arrendadora 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.

El 25% de la cartera de la Arrendadora tiene un plazo remanente de 3 a 5 años, otro 22% tiene un plazo remanente de 2 a 3 años y otro 23% tiene un plazo remanente de 1 a 2 años.



Como parte de la gestión y seguimiento a la adecuada diversificación del portafolio de crédito a corto y mediano plazo, se da un seguimiento a las exposiciones, como la concentración en los 20 principales clientes y los límites regulatorios (límite por riesgo común, 3 mayores deudores, etc.). Así como, la concentración en los 3 principales clientes de la Arrendadora y por riesgo común consumiendo un 85% 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 2020, los créditos otorgados a partes relacionadas suman un total de \$96 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 Financiero 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 Financiero 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 Financiero ha mantenido una estrategia conservadora hacia el riesgo de tasa de interés, buscando fondear las operaciones crediticias equiparando los plazos y estructura de tasas.

Estrategia de Cobertura de Derivados

El Grupo Financiero mantiene una estrategia conservadora respecto a la exposición sujeta a riesgo de tasa de interés y se tienen establecidas coberturas a nivel Grupo Financiero.

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 Financiero 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.

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, centrandó 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 implemento 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 2020, 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 2020 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.

Información cuantitativa:

Riesgo de mercado

Al cierre de diciembre 2020 la Arrendadora no presenta posición de inversiones o negociación que implique riesgo de mercado.

Riesgo de crédito

Estadística descriptiva del riesgo de crédito o crediticio al cierre de diciembre de 2020 (cifras en millones de pesos):

Exposición	Pérdida esperada
\$ <u>4,291</u>	\$ <u>110</u>



A continuación, se presenta la exposición de la cartera de Arrendadora por tipo de activo, así como reservas crediticias y la exposición bruta con cifras al cierre diciembre 2019, septiembre 2020 y diciembre 2020:

Tipo de activo	Dic-2019			Sep-2020			Dic-2020		
	Exposición total	Reserva	Exposición bruta	Exposición total	Reserva	Exposición bruta	Exposición total	Reserva	Exposición bruta
Embarcación	\$ 272	\$ 2	\$ 271	\$ 250	\$ 2	\$ 248	\$ 294	\$ 3	\$ 291
Equipo de computo	9	-	8	37	-	37	55	-	55
Equipo de construcción	156	8	148	169	9	161	168	10	158
Equipo de transporte-carga	1,058	29	1,029	1,074	31	1,042	1,123	31	1,092
Equipo de transporte-otros	9	-	9	9	-	9	8	-	8
Equipo de transporte-pasajes	361	10	350	378	11	367	384	14	370
Equipo de transporte-utilitarios	728	15	713	673	17	656	663	17	646
Equipo industrial y comercial	1,125	27	1,099	1,153	33	1,120	1,329	31	1,298
Equipo medico	85	1	84	92	2	90	92	2	90
Inmobiliario	14	-	14	11	-	11	10	-	10
Mobiliario y equipo oficina	6	-	6	5	-	5	4	-	4
Otros	95	2	93	203	2	201	162	2	160
Saldos finales	<u>\$ 3,918</u>	<u>\$ 94</u>	<u>\$ 3,824</u>	<u>\$ 4,054</u>	<u>\$ 107</u>	<u>\$ 3,947</u>	<u>\$ 4,292</u>	<u>\$ 110</u>	<u>\$ 4,182</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el monto de las reservas adicionales asciende a \$5 y \$2, respectivamente.

A continuación, se presenta la exposición de la cartera de Arrendadora por tipo de activo y desglosando por plazo remanente con cifras al cierre de diciembre de 2020:

Tipo de activo	Dic-2020								
	1 a 7 días	>7 a 1 mes	>1 a 3 meses	>3 a 6 meses	> 6 a 1 año	> 1 a 2 años	> 2 a 3 años	> 3 a 5 años	> 5 años
Embarcación	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12	\$ 27	\$ -	\$ 3	\$ 55	\$ 197
Equipo de computo	-	-	-	-	5	4	33	14	-
Equipo de construcción	12	-	-	1	12	42	49	50	-
Equipo de transporte-carga	25	1	33	18	84	256	330	375	-
Equipo de transporte-otros	3	-	-	-	-	1	4	-	-
Equipo de transporte-pasajes	7	-	1	4	21	75	117	159	-
Equipo de transporte-utilitarios	16	1	6	22	62	184	243	128	-
Equipo industrial y comercial	79	1	2	13	41	221	249	669	54
Equipo medico	3	-	-	-	1	33	36	18	-
Inmobiliario	-	-	-	-	-	-	8	1	-
Mobiliario y equipo oficina	1	-	-	-	2	1	1	-	-
Otros	1	-	-	-	49	42	54	17	-
Saldos finales	<u>\$ 147</u>	<u>\$ 3</u>	<u>\$ 42</u>	<u>\$ 70</u>	<u>\$ 304</u>	<u>\$ 859</u>	<u>\$ 1,127</u>	<u>\$ 1,486</u>	<u>\$ 251</u>

A continuación, se presenta la exposición de la cartera de Arrendadora por tipo de activo, así como las garantías y la exposición bruta con cifras al cierre diciembre 2019, septiembre 2020 y diciembre 2020:

Sector económico	Dic-2019			Sep-2020			Dic-2020		
	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales
Agricultura	\$ 83	\$ 7	\$ 87	\$ 81	\$ 6	\$ 86	\$ 97	\$ 7	\$ 101
Comercio	825	63	844	808	66	834	860	68	896
Ganadería	28	3	34	30	3	37	34	3	37
Industria textil y cuero	3	-	3	2	-	3	2	-	3
Industrias metálicas básicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Minería	101	4	49	105	5	57	102	5	58
Otras industrias manufactureras	900	47	812	932	47	840	1,104	57	1,006



Sector económico	Dic-2019			Sep-2020			Dic-2020		
	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales
Productos alimenticios, bebidas, tabaco	102	2	89	120	5	88	134	5	86
Productos metálicos, maquinaria y equipo	10	-	8	10	-	7	10	-	8
Productos minerales no metálicos excepto petróleo y carbón	-	-	-	1	-	1	1	-	1
Sector público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	1,865	268	2,128	1,964	256	2,023	1,947	246	2,068
Silvicultura	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Sustancias químicas derivadas del petróleo, caucho y plástico	1	-	-	1	-	-	1	-	-
Agricultura	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos finales	<u>\$ 3,918</u>	<u>\$ 394</u>	<u>\$ 4,055</u>	<u>\$ 4,054</u>	<u>\$ 388</u>	<u>\$ 3,976</u>	<u>\$ 4,292</u>	<u>\$ 391</u>	<u>\$ 4,264</u>

Tipo banca / Línea de negocio	Dic-2019			Sep-2020			Dic-2020		
	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales
Comercio	\$ 3,890	\$ 394	\$ 4,055	\$ 3,997	\$ 388	\$ 3,958	\$ 4,220	\$ 391	\$ 4,247
Consumo	13	-	-	12	-	-	11	-	-
Financieras Bancarias	8	-	5	31	-	6	48	-	6
Financieras No Bancarias	7	-	9	14	-	12	13	-	11
Gubernamentales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos finales	<u>\$ 3,918</u>	<u>\$ 394</u>	<u>\$ 4,055</u>	<u>\$ 4,054</u>	<u>\$ 388</u>	<u>\$ 3,976</u>	<u>\$ 4,292</u>	<u>\$ 391</u>	<u>\$ 4,264</u>

Sector económico	Dic-2019			Sep-2020			Dic-2020		
	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales	Exposición total	Garantías financieras reales	Garantías financieras no reales
Embarcación	\$ 272	\$ 118	\$ 191	\$ 250	\$ 107	\$ 163	\$ 294	\$ 96	\$ 210
Equipo de cómputo	9	-	-	37	-	-	55	-	-
Equipo de construcción	156	12	154	169	12	187	168	13	192
Equipo de transporte-Carga	1,058	103	1,380	1,074	111	1,405	1,123	109	1,478
Equipo de transporte-Otros	9	1	7	9	1	6	8	1	6
Equipo de transporte-Pasaje	361	45	481	378	42	462	384	43	461
Equipo de transporte-Utilitarios	728	66	963	673	62	882	663	62	870
Equipo industrial y comercial	1,125	38	696	1,153	39	666	1,329	49	829
Equipo médico	85	6	96	92	6	106	92	7	104
Inmobiliario	14	-	30	11	-	30	10	-	30
Mobiliario y equipo de oficina	6	-	-	5	-	-	4	-	-
Otros	95	5	50	203	8	69	162	10	85
Saldos finales	<u>\$ 3,918</u>	<u>\$ 394</u>	<u>\$ 4,049</u>	<u>\$ 4,054</u>	<u>\$ 388</u>	<u>\$ 3,976</u>	<u>\$ 4,292</u>	<u>\$ 391</u>	<u>\$ 4,264</u>



Riesgo de tasa de interés

Cartera	Bucket	Saldo	Tasa	Sensibilidad
Arrendadora	11 meses	3,295,398	14.88	(280)
Cobertura	0.5 años	92,000	9.06	9
Nafin	1 año	19,444	9.40	-
Sensibilidad Remanente Arrendadora				(271)

Riesgo operacional

Incidencias y Pérdidas Operacionales

Durante el cuarto trimestre de 2020 no se registraron incidencias en la Arrendadora.

Durante el cuarto trimestre de 2020, no se registraron Eventos de Pérdida en la Arrendadora; en el mismo periodo del 2019 se registraron \$18.3 miles de pesos, en el mismo periodo de 2018 no hubo registros mientras que en 2017 se reportaron \$143.4 miles de pesos en el cuarto trimestre.

El total de 2020 asciende a \$4,099.6 miles de pesos contra \$18.3 miles de pesos en 2019, mientras que en 2018 fueron \$93.4 miles de pesos; inicialmente en 2017 fueron \$239.2.

Periodo	Eventos de perdida (miles de pesos)
2017 1T	95.71
2017 2T	-
2017 3T	106
2017 4T	143.40
2018 1T	39.91
2018 2T	-
2018 3T	53.54
2018 4T	-
2019 1T	-
2019 2T	-
2019 3T	-
2019 4T	18.33
2020 1T	5.60
2020 2T	-
2020 3T	4,094.06
2020 4T	-

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 \$59.8 miles de pesos, mientras que en 2018 disminuyó a \$23.37 miles de pesos; en 2019 se promediaron \$4.59 miles de pesos trimestrales, mientras que en 2020 se incrementó hasta \$1,025 miles de pesos El valor promedio trimestral de los últimos cinco años es de \$222.53 miles de pesos.

Valor promedio de exposición al Riesgo Operacional Trimestral

Año	Monto (miles de pesos)
2016	
2017	59.81
2018	23.37
2019	4.58
2020	1,024.91



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 30,330 al cierre de diciembre 2020.

Mes	Requerimiento de Capital
Octubre	\$ 28,890
Noviembre	\$ 29,530
Diciembre	\$ 30,330

21. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integran como sigue:

Bienes en administración	2020	2019
Saldos a principio de año:	\$ 37,278	\$ 96,177
Administración de cartera	<u>(19,572)</u>	<u>(58,899)</u>
Saldos finales	<u>\$ 17,706</u>	<u>\$ 37,278</u>
Colaterales recibidos por la entidad		
Saldos a principio de año:	\$ 4,449,290	\$ 399,849
Garantías recibidas	2,060,059	5,064,013
Garantías liberadas	<u>(1,854,646)</u>	<u>(1,014,572)</u>
Saldos finales	<u>\$ 4,654,703</u>	<u>\$ 4,449,290</u>
Ingresos financieros devengados no cobrados		
Saldos a principio de año:	\$ 9,139	\$ 5,849
Cartera traspasada a vencida (intereses vencido)	4,423	6,521
Intereses cobrados de clientes en cartera vencida	<u>(1,199)</u>	<u>(3,231)</u>
Saldos finales	<u>\$ 12,363</u>	<u>\$ 9,139</u>
Rentas devengadas no cobradas		
Saldos a principio de año:	\$ 71,211	\$ 48,374
Rentas traspasada a vencida	31,879	23,987
Rentas cobradas de clientes en cartera vencida	<u>(2,241)</u>	<u>(1,150)</u>
Saldos finales	<u>\$ 100,849</u>	<u>\$ 71,211</u>
Otras cuentas de registro		
Otras cuentas de registro	<u>\$ 8,265,638</u>	<u>\$ 7,863,692</u>



22. 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 2020:

	De 6 meses a 1			
	Hasta 6 meses	año	De 1 año a 5 años	Total
Disponibilidades	\$ 21,202	\$ -	\$ -	\$ 21,202
Cartera en arrendamiento, neto	703,008	658,186	2,176,152	3,537,346
Otras cuentas por cobrar	59,514	27,555	1,856	88,925
Impuesto diferido, neto	<u>4,752</u>	<u>8,711</u>	<u>172,311</u>	<u>185,774</u>
Total de activos	<u>\$ 788,476</u>	<u>\$ 694,452</u>	<u>\$ 2,350,319</u>	<u>\$ 3,833,247</u>

	De 6 meses			
	Hasta 6 meses	a 1 año	De 1 año a 5 años	Total
Préstamos bancarios y otros organismos	\$ (1,724,813)	\$ (428,941)	\$ (953,102)	\$ (3,106,856)
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	(5,075)	-	-	(5,075)
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>(195,932)</u>	<u>(33,204)</u>	<u>(375,536)</u>	<u>(604,672)</u>
Total de pasivos	<u>\$ (1,925,820)</u>	<u>\$ (462,145)</u>	<u>\$ (1,328,638)</u>	<u>\$ (3,716,603)</u>
Activos (pasivos), neto	<u>\$ (1,137,344)</u>	<u>\$ 232,307</u>	<u>\$ 1,021,681</u>	<u>\$ 116,644</u>

23. Calificaciones (no auditado)

Al 31 de diciembre de 2020, las calificaciones de la Arrendadora son:

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

24. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.



25. Compromisos contraídos

La Arrendadora al 31 de diciembre de 2020 y 2019, cuenta con compromisos propios de la operación y los que se mencionan en la Nota 10 “Préstamos bancarios y de otros organismos”.

26. Revelaciones adicionales requeridas por la Comisión derivadas de la pandemia COVID-19 (no auditado)

Ante la severidad de la contingencia originada por la pandemia de SARS- COV2(COVID-19 el Grupo Financiero activó el “Plan de Contingencia” establecido dentro de sus manuales referentes a la continuidad del negocio, el cual incluye a la Arrendadora. Conforme a dicho manual entre otras acciones implementó las siguientes medidas:

- i. Activación del Comité de Contingencia que sesiona dos veces por semana dando seguimiento puntual a los eventos suscitados por la pandemia.
- ii. A partir del 19 de marzo se implementó un esquema de trabajo mixto, lo que implicó que el personal trabajara en el formato de home office, manteniendo únicamente el 20 % en oficina.
- iii. Dotación de elementos de protección como son cubre bocas, caretas, gel antibacterial.
- iv. Toma de temperatura al personal que asiste diariamente a las oficinas se le toma temperatura
- v. Sanitación de áreas con regularidad y en caso de que exista sospecha de contagio de manera extraordinaria.
- vi. Seguimiento diario a los casos confirmados de COVID 19
- vii. Implementación del monitor de seguimiento de salud, con registro diario por parte de todos los colaboradores de la Institución.
- viii. Acondicionamiento de oficinas y despersionamiento de los espacios con el propósito de mantener la sana distancia.
- ix. Envío de capsulas informativas a todo el personal
- x. Desde el pasado mes de noviembre, semanalmente se realizan pruebas al personal que asiste con regularidad a la oficina.
- xi. Contamos con un sistema de consulta médica vía telefónica.
- xii. Contratación de herramientas de comunicación y colaboración vía internet a efecto de mantener la comunicación del personal entre sí, así como con proveedores y clientes.
- xiii. Atención a clientes en oficinas, con un modelo de asistencia escalonado menor al 50%
- xiv. Mantener la capacidad operativa mediante los distintos canales de Banca Electrónica y Banca Movil, red de sucursales y ATM´s.
- xv. Implementación en sucursales de filtros sanitarios, y accesos y aforos controlados así como sanitización de instalaciones.
- xvi. Robustecimiento de los controles sobre el otorgamiento del crédito.

Aplicación de Criterios contables especiales

Como se menciona en la Nota 3, derivado de la Pandemia Global, la Arrendadora determinó apoyar a sus clientes, otorgando un diferimiento del pago de intereses y/o capital de 2 a 6 mensualidades, dependiendo la situación del acreditado.

Al 31 de diciembre de 2020 la institución otorgó apoyos y aplicó los CCE publicados el 27 de Marzo de 2020, mismos que se detallan en la Nota 3. Los efectos financieros al 31 de diciembre de 2020 derivados de la aplicación de los CCE se incluyen en la Nota 7.

Asimismo, desde el mes de marzo 2020, se ha dado un estricto seguimiento a la evolución y condición crediticia los clientes a los cuales se les aplicaron CCE, identificando los sectores económicos y entidades federativas más vulnerables o de mayor afectación. También se han llevado a cabo evaluaciones sobre la cartera que no fue susceptible a la aplicación de CCE, particularmente sobre su desempeño y perspectivas. Los resultados de este seguimiento se han informado semanalmente al Comité de Administración Integral de Riesgos (CADIR) de la Institución, y de forma quincenal a la Comisión.



A continuación, se presenta el índice de morosidad al 31 de diciembre de 2020 por cartera de crédito:

	Actual	Sin aplicar los CCE
Comercial	<u>2.47%</u>	<u>3.27%</u>
Consumo	<u>0.05%</u>	<u>0.01%</u>

El impacto al 31 de diciembre de 2020 el impacto en el índice de capitalización por la aplicación de los CCE se muestra en la tabla a continuación.

	Actual	Sin aplicar los CCE
Índice de capitalización	<u>13.14%</u>	<u>13.08%</u>

Control de Riesgos de Liquidez y de Tasa de Interés

Así mismo, se apoyó de manera continua a la Tesorería para la gestión de la Liquidez, asegurando el fondeo necesario para mantener una cartera de activos altamente líquidos para hacer frente a las obligaciones de la Institución, anticipando posibles requerimientos de liquidez, así como seguimiento puntual a vencimiento de pasivos en pesos y denominados en otras monedas, que contractualmente podrían ser retirados, para poder así gestionar y escalar los vencimientos de las posibles renovaciones de dichos pasivos.

Aunado a lo anterior se realizaron análisis de diferentes estrategias para contratar coberturas, a distintos plazos manteniendo un nivel de capitalización adecuado y proteger el margen financiero de la Institución, las cuales se contrataron durante el segundo semestre del 2020.

27. Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre de 2020, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que podrían tener un impacto en los estados financieros de la Institución.

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

Mejoras a las NIF 2021 que generan cambios contables:

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros – Da la opción de valuar las inversiones en instrumentos negociables de capital a través de utilidad o pérdida neta para que los cambios posteriores en su valor razonable afecten ORI, con esta opción se converge con la NIIF 9 Instrumentos financieros.

NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar y NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés – a) Una entidad deberá presentar por separado las ganancias o pérdidas por baja de pasivos y los efectos de la renegociación de un instrumento financiero para cobrar principal e interés, como parte de los resultados relativos a las actividades de operación, b) Aclara que no forman parte de los costos de transición intereses, comisiones y otras partidas pagadas por anticipado y lo elimina de la norma.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2021 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 2019, 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 2020 la Comisión publicó una resolución que modifica la fecha de adopción de dichas normas, la cual será a partir del 1 de enero de 2022.

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.

28. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos fueron aprobados para su emisión el 25 de febrero de 2021, por el Consejo de Administración de la Arrendadora, sin embargo, reflejan los hechos ocurridos hasta la fecha de su emisión 08 de marzo de 2021 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.

* * * * *

