

**Arrendadora Afirme, S.A de C.V., SOFOM, E.R. Afirme Grupo Financiero, Comentarios a variaciones de estados financieros al tercer trimestre de 2018 y 2017  
(Miles de pesos)**

Durante el periodo de análisis al cierre del tercer trimestre de 2018, el activo total de la Arrendadora presenta un incremento neto de 29.39%, equivalente a \$765,203, con un saldo en el cierre del tercer trimestre de 2018 de \$3,368,452 y \$2,603,249 en 2017.

A continuación se detalla el origen de la variación en el periodo por rubro:

**Disponibilidades**

Este rubro disminuyó en un 65.49%, equivalente a \$104,543, el saldo al tercer trimestre de 2018 es de \$55,078 contra el saldo del mismo trimestre de 2017 por \$159,621. Lo anterior, es debido principalmente a que al cierre de septiembre de 2017, se tenía un pagaré con un saldo de \$143,000 con una parte relacionada y en septiembre de 2018 el saldo era de \$40,000.

**Cartera Vigente**

Al 30 de septiembre de 2018, la cartera vigente aumenta en 40.84% \$920,858, el saldo en 2018 fue de \$3,175,706 y en 2017 de \$2,254,848. Dicho incremento se presenta principalmente en la cartera de consumo.

**Cartera Vencida**

Al 30 de septiembre de 2018, la cartera vencida aumenta en 59.38% lo que equivale a \$37,747, el saldo en 2018 fue de \$101,318 y en 2017 de \$63,571. Dicho incremento se presenta principalmente en la cartera de consumo.

**Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios**

El incremento de este rubro en 94.72% equivalente a \$79,676, el saldo al tercer trimestre de 2018, es de \$163,792 contra el saldo de 2017 por \$84,116, se debe principalmente por la creación de reservas de clientes que se encuentran con cartera vencida de consumo.

**Cargos diferidos**

Al tercer trimestre de 2018, aumentó en 17.22% en \$5,026; en septiembre de 2018 el saldo era de \$34,219, y a en el mismo periodo de 2017 fue de \$29,193, debido principalmente a las comisiones por colocación de créditos.

## Impuestos Diferidos

Los principales conceptos que originan los saldos de ISR diferido al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se resumen como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ISR diferido activo (pasivo):		
Inmuebles, mobiliario y equipo	633	(920)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	51,452	29,433
Castigos pendientes de deducir	9,285	8,678
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	349	453
Comisiones netas por devengar	(9,678)	(8,586)
Arrendamiento híbrido	4,446	15,428
Pérdida fiscal por amortizar	27,471	34,624
Otros	(1,486)	(977)
Total de ISR diferido activo	<u>82,472</u>	<u>78,133</u>

## Certificados Bursátiles

Certificado Bursátil de Corto Plazo, Arrendadora tiene un programa autorizado por CNBV el 24 de marzo de 2015, con vigencia de 5 años a partir de la fecha de autorización, podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$1,500,000,000 (Mil Quinientos Millones de pesos 00/100 M.N.).

El incremento en el tercer trimestre de 2018, en comparación con el mismo periodo de 2017, fue de un 21.80%, el importe es de \$60,779, debido principalmente a que la Arrendadora emitió certificados bursátiles de corto plazo más que en 2017.

## Préstamos de Bancos y Otros Organismos

El incremento en este rubro en un 30.12% en un importe de \$578,624, es debido principalmente a que se celebraron mayores préstamos por \$700,000 de Banca Comercial con una parte relacionada y con efecto contrario se liquidaron préstamos de Banca Comercial con una entidad financiera por \$121,376.

## **Capital Contable**

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada el día 23 de abril de 2018, se aprobó el incremento del fondo de la reserva legal y el traspaso de la utilidad del ejercicio que terminó al 31 de diciembre de 2017, a resultados de ejercicios anteriores principalmente.

En Asamblea General Extraordinaria, celebrada el 29 de enero de 2018, los accionistas acordaron incrementar el capital social, en su parte fija en \$50,000, mediante una aportación en efectivo.

En Asamblea General Extraordinaria, celebradas el 25 de octubre de 2017, los accionistas acordaron incrementar el capital social, en su parte fija en \$45,000, mediante una aportación en efectivo.

En Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 19 de julio de 2018, los accionistas de Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V., aprobaron el proyecto de reestructura corporativa que comprendió el traspaso a Banca Afirme, S.A. de la tenencia accionaria representativa del capital suscrito y exhibido de Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., que en esa fecha era subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V.

## **Ingreso por Interés**

El incremento del rubro de Interés por \$34,076, en un porcentaje de 49.71%, se debe principalmente, por los ingresos por arrendamiento, debido al incremento de la operación de autoplazo.

## **Gasto por Interés**

Incremento de \$21,732, que representa el 55.48%, el saldo del tercer trimestre de 2018 por \$60,906, contra el mismo periodo de 2017, de \$39,174, esto debido principalmente, al aumento en las operaciones de autoplazo en la compañía, hace que se incremente el pago de intereses por préstamos bancarios y a lo generados por los certificados bursátiles.

## **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

Este rubro se incrementa en \$8,972 y en un porcentaje del 52.03%; el saldo del tercer trimestre de 2018, por \$26,214, contra el saldo del tercer trimestre de 2017 de \$17,242, lo anterior, es por incremento en cartera al consumo vencida principalmente.

## **Gastos de Administración y Promoción**

Este concepto se incrementa en \$14,067 en un porcentaje del 236.78%, el saldo al cierre del tercer trimestre de 2018 y 2017 es por \$8,126 y (\$5,941), respectivamente, el incremento es debido principalmente a que en el trimestre de 2018, hubo mayores pagos por Servicios administrativos y de asesorías por \$12,000.

## **Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero**

**Tercer trimestre 2018 y 2017**

**(En miles de pesos)**

### **1. Actividades y entorno regulatorio**

Arrendadora Afirme, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Afirme Grupo financiero (la Arrendadora) es una Arrendadora constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Av. Juárez No. 800 Sur, Zona Centro, Monterrey, N.L. La Arrendadora es subsidiaria al 99.98% de Afirme Grupo Financiero, S. A. de C. V. (Grupo Afirme).

En Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 19 de julio de 2018, los accionistas de Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V., aprobaron el proyecto de reestructura corporativa que comprendió el traspaso a Banca Afirme, S.A. de la tenencia accionaria representativa del capital suscrito y exhibido de Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., que en esa fecha era subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, S. A. de C.V.

La actividad principal de la Arrendadora es la celebración de contratos de arrendamiento financiero (capitalizable) y puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles, aceptación y otorgamiento de créditos, la realización de inversiones, realización de operaciones de reporto e instrumentos financieros; su actividad se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC), Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC) y las reglas básicas para la operación de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), la cual regula entre otros aspectos, los tipos de operaciones que puede llevar a cabo, los montos de sus pasivos en relación con su capital contable y el monto del capital social mínimo fijo y los montos de las inversiones que puede realizar en inmuebles, mobiliario y equipo. Sus actividades están reguladas por Banco de México (Banxico) y por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

La Arrendadora no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere le son proporcionados por Banca Afirme, S. A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (Banca Afirme), parte relacionada, de acuerdo con el contrato celebrado para ese propósito, a cambio de un honorario.

## **2. Bases de presentación**

### **a) *Declaración de cumplimiento-***

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México (los “Criterios contables”), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México (SOFOMES) e instituciones de crédito y realiza la revisión de su información financiera.

Los criterios de contabilidad para instituciones de crédito en México, señalan que a falta de un criterio contable expreso en los mismos y en un contexto más amplio de las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), se observará, el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A-8, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la mencionada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de Norteamérica (US GAAP) y después cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando no contravenga el criterio A-4 de la Comisión Bancaria.

### **b) *Uso de juicios y estimaciones-***

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen el valor razonable las estimaciones preventivas para riesgos crediticios, bienes adjudicados, el valor en libros del mobiliario y equipo destinados al arrendamiento operativo y la realización de los activos por impuestos diferidos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

### **c) *Moneda funcional y de informe-***

Los estados financieros se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos, moneda nacional o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norte América.

**d) Resultado integral -**

Es la modificación del capital contable durante el período por conceptos que no son distribuciones ni movimientos del capital contribuido; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales, de acuerdo con los criterios definidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. En 2017, el resultado integral está representado por el cambio en la determinación de la reserva preventiva de consumo no revolvente y por el resultado neto. En 2016 solo se incluye el resultado neto.

**e) Importancia relativa-**

La Administración de la Compañía, para efectos de la revelación de información financiera considera lo establecido en la NIF A-7 "Presentación y revelación", respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como la confiabilidad, la relevancia, la comprensibilidad y la comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera".

La Compañía en el cumplimiento de las normas de revelación previstas en los Criterios de Contabilidad considera la importancia relativa en términos de la NIF A-4 "Características cualitativas de los estados financieros", muestra los aspectos más significativos de la entidad reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia, no sólo dependiendo de su cuantía, sino también de las circunstancias alrededor de ella, requiriendo en algunos casos y entre otros elementos del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinaron los hechos que refleja la información financiera.

**3. Resumen de las principales políticas contables**

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Arrendadora, excepto por los cambios contables reconocidos en el año que se mencionan en la nota 4.

***Reconocimiento de los efectos de inflación-***

Los estados financieros adjuntos incluyen el reconocimiento de la inflación con base en Unidades de Inversión (UDI) hasta el 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los criterios de contabilidad aplicables.

Los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 son considerados como entorno económico no inflacionario (inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores menor que el 26%), conforme a lo establecido en la NIF B-10 "Efectos de la

inflación”; consecuentemente no se reconocen los efectos de la inflación en la información financiera de la Arrendadora. En caso de que se vuelva a estar en un entorno inflacionario, se deberán registrar de manera retrospectiva los efectos acumulados de la inflación no reconocidos en los periodos en los que el entorno fue calificado como no inflacionario.

### ***Disponibilidades –***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta el día siguiente de su contratación. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.

### ***Inversiones en valores –***

La Arrendadora invierte sus excedentes de efectivo en títulos de deuda con vencimientos de uno a cuatro días los cuales son reconocidos inicialmente a valor de mercado, comprenden principalmente valores gubernamentales, que se clasifican utilizando la categoría que se menciona a continuación, atendiendo a la intención de la Administración sobre su tenencia.

Títulos para negociar - Son aquellos títulos que se tienen para su operación en el mercado. Los títulos de deuda se reconocen a su valor razonable, los costos de transacción por la adquisición de títulos se reconocen en resultados en la fecha de adquisición; los títulos se valúan a su valor razonable proporcionado por un proveedor de precios independiente. Los intereses devengados se reconocen en los resultados del ejercicio, en el rubro de Ingresos por intereses.

### ***Cartera en arrendamiento capitalizable y arrendamiento operativo–***

La Arrendadora tomando como base la evaluación que realiza para identificar si existe transferencia de riesgos y beneficios inherentes al bien objeto del contrato, clasifica los arrendamientos en capitalizables y operativos. Los arrendamientos capitalizables se registran como un financiamiento directo, considerando como cuenta por cobrar el importe total de las rentas pendientes de cobro, netas de los correspondientes intereses por devengar. Los intereses se reconocen como ingreso conforme se devengan y el valor de opción de compra al momento de ser ejercida por el arrendatario. Las operaciones de arrendamiento operativo están representadas por activos de la Arrendadora entregados a terceros para su uso o goce temporal, por un plazo determinado igual o superior a seis meses. Las rentas se reconocen como ingresos por arrendamiento operativo conforme se devengan.

Créditos restringidos – La Arrendadora considera como tales aquellos créditos respecto de los que existen circunstancia por las cuales no se pueden disponer o hacer uso de ellos, debiéndole presentar como restringidos. Al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

### ***Cartera de arrendamiento vencida e intereses –***

Tratándose de las amortizaciones de arrendamiento capitalizable que no han sido cobradas a la fecha de exigibilidad y que tengan una antigüedad mayor a 90 días o el acreditado sea declarado en concurso mercantil, se traspasa el saldo insoluto del contrato, así como los intereses devengados, a la cartera de arrendamiento vencida reservándose en su totalidad los intereses devengados no cobrados, la acumulación de los intereses se suspende al momento del traspaso del crédito a cartera vencida, registrándose en cuentas de orden.

Los intereses moratorios correspondientes a la cartera vencida y los devengados no cobrados se reconocen como ingresos hasta su cobro. En el caso de las cuenta por cobrar originadas por la cartera de arrendamiento operativo que no hayan sido liquidadas en plazo de treinta días a partir de la fecha de exigibilidad, se consideran vencidas, asimismo se suspende la acumulación de rentas a los 90 días de vencidas y se presentan en cuentas de orden.

Cuando un arrendamiento capitalizable es reestructurado en alguno de los términos originales de la operación, permanece como vencido en tanto no exista evidencia del cumplimiento del pago sostenido del deudor por un periodo de tres pagos consecutivos.

#### **Reestructuras y renovaciones**

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

Los créditos vigentes que se reestructuren o se renueven, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se considerará que continúan siendo vigentes, únicamente cuando el acreditado hubiere cumplido con lo que se menciona a continuación:

- i. Cubierto la totalidad de los intereses devengados, y
- ii. Cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Los créditos vigentes que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, se considerarán vigentes únicamente cuando el acreditado hubiere:

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

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

No se considerarán como tales, a aquéllas que a la fecha de la reestructura presenten cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito que se describen a continuación:

- i. Garantías: Únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- ii. Tasa de interés: Cuando se mejore la tasa de interés pactada.
- iii. Moneda: Siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda.
- iv. Fecha de pago: Solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago deberá permitir la omisión de pago en período alguno.

Las reestructuras o renovaciones de créditos de cartera se efectúan en apego a lo establecido en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito y la viabilidad de las mismas es analizada de forma particular.

#### ***Estimación preventiva para riesgos crediticios –***

Se mantiene una estimación preventiva para riesgos crediticios, la cual a juicio de la administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir de los arrendamientos capitalizables y operativos.

#### **Descripción General de las Metodologías Regulatorias establecidas por la Comisión**

Las metodologías regulatorias para calificar la cartera de arrendamiento para bienes de consumo y la cartera en arrendamiento al comercio (excluyendo créditos destinados a proyectos de inversión con fuente de pago propia), establecen que la reserva de dichas carteras se determina con base en la estimación de la pérdida esperada por riesgo de crédito (pérdida esperada regulatoria).

Dichas metodologías estipulan que en la estimación de dicha pérdida esperada se evalúan la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, y que el resultado de la multiplicación de estos tres factores es la estimación de la pérdida esperada que es igual al monto de reservas que se requieren constituir para enfrentar el riesgo de crédito.

Dependiendo del tipo de cartera, la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento en las metodologías regulatorias se determinan considerando lo siguiente:

### **Probabilidad de incumplimiento**

- Consumo no revolvente - toma en cuenta la morosidad actual, morosidad histórica, los pagos que se realizan respecto al saldo de los últimos exigibles, las veces que se paga el valor original del bien, el tipo de crédito, el plazo remanente, porcentaje del saldo del crédito, entre otros.
- Comercial - considera según el tipo de acreditado, los factores de experiencia de pago de acuerdo a información proporcionada por la sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT, evaluación de las agencias calificadoras, riesgo financiero, riesgo socio-económico, fortaleza financiera, riesgo país y de la industria, posicionamiento del mercado, transparencia y estándares, gobierno corporativo y competencia de la administración.

### **Severidad de la pérdida**

- Consumo no revolvente.- saldo del crédito a la fecha de la calificación.
- Comercial.- para créditos revocables se considera el saldo del crédito a la fecha de la calificación. Para créditos irrevocables se toma en cuenta el nivel actual de utilización de la línea para estimar en cuanto aumentaría el uso de dicha línea en caso de incumplimiento.

### **Exposición al incumplimiento**

- Consumo no revolvente.- saldo del crédito a la fecha de la calificación.
- Comercial.- para créditos revocables se considera el saldo del crédito a la fecha de la calificación. Para créditos irrevocables se toma en cuenta el nivel actual de utilización de la línea para estimar en cuanto aumentaría el uso de dicha línea en caso de incumplimiento.

El porcentaje requerido de estimación preventiva para la cartera, se determina en función del grado de riesgo asignado, como se muestra a continuación:

<u>Grados de riesgo</u>	<u>Porcentaje de reservas preventivas</u>			
	<u>Consumo no revolvente</u>		<u>Comercial</u>	
A-1	0	a 2.0	0	a 0.90
A-2	2.01	a 3.0	0.901	a 1.5
B-1	3.01	a 4.0	1.501	a 2.0
B-2	4.01	a 5.0	2.001	a 2.50
B-3	5.01	a 6.0	2.501	a 5.0
C-1	6.01	a 8.0	5.001	a 10.0
C-2	8.01	a 15.0	10.001	a 15.5
D	15.01	a 35.0	15.501	a 45.0
E	35.01	a 100.0	Mayor	a 45.00

Cartera emproblemada –La Arrendadora, considera emproblemados un segmento de los créditos comerciales vencidos calificados principalmente en C, D y E. Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, la cartera emproblemada son créditos vencidos que ascienden a \$ 1,190 y \$11,524, respectivamente

Reservas adicionales identificadas – Son establecidas para aquellos créditos que, en la opinión de la Administración, podrían verse emproblemados en el futuro dado la situación del cliente, la industria o la economía. Además, incluye estimaciones para partidas como intereses ordinarios devengados no cobrados considerados como cartera vencida, reservas por riesgos operativos y otras partidas que la Administración estima podría resultar en una pérdida para la Arrendadora, así como reservas mantenidas por regulación normativa.

Los intereses devengados no cobrados, considerados como cartera vencida, se reservan en su totalidad al momento del traspaso a dicha cartera.

Los arrendamientos calificados como irrecuperables, se cancelan contra la estimación preventiva cuando se determina la imposibilidad práctica de recuperación. Adicionalmente, por los arrendamientos vencidos y reservados en su totalidad, la administración evalúa periódicamente si estos deben ser aplicados contra la estimación preventiva.

Cualquier recuperación derivada de los arrendamientos previamente castigados, se reconoce en los resultados del ejercicio.

#### ***Otras cuentas por cobrar –***

Las cuentas por cobrar relativas a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, son evaluadas por la administración para determinar su valor de recuperación estimado, y en su caso constituir las reservas correspondientes.

Las cuentas por cobrar que no estén incluidas en el párrafo anterior, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial (60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos, impuesto al valor agregado acreditable y cuentas liquidadoras. Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, la Arrendadora tiene registrada una estimación para cuentas incobrables por \$9,565 y \$8,854, respectivamente.

Las cuentas por cobrar por arrendamientos operativos cuyas amortizaciones no hayan sido liquidadas en un plazo de 30 días naturales a la fecha de vencimiento del pago, la arrendadora deberá crear la estimación correspondiente, suspendiendo la acumulación de rentas y llevando su control en cuentas de orden.

#### ***Bienes adjudicados –***

Los bienes recibidos en dación en pago se registran en la fecha en que se firmó la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien. Los bienes adquiridos mediante adjudicación judicial se registran en la fecha en que cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate mediante el cual se decretó la adjudicación.

El reconocimiento contable de un bien adjudicado considera el valor del bien (costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor) así como el valor neto del activo que da origen a la adjudicación. Cuando el valor neto del activo que dio origen a la adjudicación es superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”; en caso contrario, el valor del bien adjudicado se ajusta al valor neto del activo.

El valor del activo que dio origen a la misma y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general.

Los bienes adjudicados se valúan de acuerdo al tipo de bien de que se trate, registrando dicha valuación (bajas de valor) contra resultados en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”. El monto de reservas a constituir será el resultado de multiplicar el porcentaje de reserva que corresponda por el valor de los bienes adjudicados, conforme se muestra a continuación:

<b>Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago</b>	<b>Porcentaje de reserva</b>	
	<b>Bienes inmuebles</b>	<b>Bienes muebles, derechos de cobro e inversiones en valores</b>
Hasta 6	0%	0%
Más de 6 y hasta 12	0%	10%
Más de 12 y hasta 18	10%	20%
Más de 18 y hasta 24	10%	45%
Más de 24 y hasta 30	15%	60%
Más de 30 y hasta 36	25%	100%
Más de 36 y hasta 42	30%	100%
Más de 42 y hasta 48	35%	100%
Más de 48 y hasta 54	40%	100%
Más de 54 y hasta 60	50%	100%
Más de 60	100%	100%

### ***Mobiliario y equipo, neto –***

Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados de las UDIS hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos correspondientes.

	<b><u>Tasa</u></b>
Equipo de transporte	25%
Equipos de transporte en arrendamiento operativo	Varias
Mobiliario y equipo	6.6%
Cómputo	30%
Software	20%
Mejoras a inmueble arrendado	10%

La Arrendadora evalúa periódicamente los valores actualizados del equipo destinado al arrendamiento operativo y de los activos de larga duración, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Arrendadora registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, estos se presentan en los estados financieros a su valor actualizado o de realización, el menor.

#### ***Otros activos –***

Incluyen principalmente saldos de pagos anticipados y gastos de organización. La Arrendadora presenta en el rubro de “Otros activos” o “Créditos diferidos y cobros anticipados”, según corresponda su naturaleza deudora o acreedora las comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito neta de los costos y gastos asociados.

#### ***Pasivo bursátil, préstamos bancarios y de otros organismos –***

En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles y gastos de emisión así como los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento por fondos de fomento y banca de desarrollo. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.

#### ***Provisiones –***

La Arrendadora reconoce con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados y que pueda ser estimada razonablemente.

#### ***Impuestos a la utilidad –***

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) causado en el periodo se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El impuesto a la utilidad diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que consiste en comparar los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, así como por las pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuesto diferido se calcula utilizando las tasas establecidas en la Ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el impuesto diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del periodo.

### ***Transacciones en moneda extranjera –***

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio.

La posición neta en moneda extranjera no podrá exceder del 15% del capital contable.

### ***Reconocimiento de ingresos –***

Los intereses generados por los arrendamientos capitalizables se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

El valor final de los bienes en arrendamiento financiero se reconoce como ingreso al ejercerse la opción de compra.

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

Las comisiones por originación de crédito se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

### ***Contingencias –***

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

### ***Cuentas de orden –***

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos cuando la Compañía aún no adquiere los derechos o compromisos de los mismos. A continuación se describen las principales cuentas de orden:

- Intereses devengados no cobrados de cartera en arrendamiento vencida - Se registran los intereses o ingresos financieros devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida.
- Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo
  - Se registran las rentas amortizadas y no cobradas del arrendamiento operativo cuando exceden a 30 días de vencido.

- Otras cuentas de registro - Se registran principalmente el importe de los contratos de apertura de los créditos por ejercer, los documentos recibidos en garantía de la cartera de arrendamiento financiero y avales recibidos, y el importe de la cartera calificada y montos disponibles de líneas de crédito activas y pasivas.

#### **4. Cambios Contables**

Cambios en criterios de contabilidad para instituciones de crédito emitidas para la Comisión durante 2017.

El 6 de enero de 2017, la Comisión Bancaria publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la resolución que modifica las Disposiciones y que entraron en vigor el 1 de junio de 2017, con el objeto de ajustar la metodología de estimación preventiva para riesgos crediticios de las carteras de consumo no revolvente y vivienda, con el fin de calcular con mayor precisión las reservas que las instituciones de crédito deberán constituir, tomando en cuenta información de riesgo a nivel cliente como lo son: a) nivel de endeudamiento, b) comportamiento de pago del sistema y c) perfil de riesgo específico, ya que en la metodología vigente de estimación y calificación únicamente incorporan información de riesgo a nivel crédito; asimismo, se actualizan y ajustan los parámetros de riesgo de probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento. El monto de las estimaciones preventivas se deberá tener constituido al 100% a más tardar a los doce meses contados a partir de la entrada en vigor, de acuerdo a la publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 26 de junio de 2017.

En atención a lo previsto en dicha resolución, el impacto financiero que la Arrendadora determinó fue la necesidad de crear reservas adicionales por \$26,464 (\$18,525), neto de impuestos diferidos), de los cuales fueron reconocidos en su totalidad al 31 de mayo de 2018. El importe de la estimación de reserva crediticia, usando la nueva metodología ascendió a \$78,496. El importe de la estimación de reserva crediticia usando la metodología anterior fue de \$52,032.

La Arrendadora realizó todos los esfuerzos razonables a fin de determinar el efecto de la aplicación retrospectiva de los ajustes de la metodología general para la calificación de la cartera anterior, sin embargo fue impráctica la determinación del citado efecto en virtud de que: (i) la información histórica no tiene el mismo comportamiento y podían existir inconsistencias, (ii) se requiere que se hagan estimaciones significativas en el periodo anterior, y (iii) no es posible determinar objetivamente si la información requerida para realizar dichas estimaciones estaba disponible en años anteriores. De haberse registrado estos efectos en el estado de resultados, la utilidad del año terminado el 31 de diciembre de 2017 se hubiese disminuido por los importes reconocidos en el capital contable mencionados anteriormente.

## 5. Disponibilidades

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, el rubro de disponibilidades se analiza a continuación:

	2018	2017
Bancos en moneda nacional <sup>(1)</sup>	\$ 54,811	\$ 159,371
Bancos en Moneda extranjera, ( Dólares ) valorizados	267	250
	<u>\$ 55,078</u>	<u>\$ 159,621</u>

<sup>(1)</sup> Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, incluye un Pagaré con rendimientos liquidable al vencimiento (PRLV) por \$ 40,000 y \$143,000 a un plazo de 3 días, respectivamente.

## 6. Inversiones en valores-

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, la Arrendadora no cuenta con inversiones en valores.

## 7. Cartera de arrendamiento

### a. Políticas y procedimientos en materia de crédito-

La Arrendadora cuenta con políticas y procedimientos en materia de crédito y riesgos que están basadas en las diferentes disposiciones y definiciones que sobre el particular ha emitido la Comisión y los órganos de Gobierno corporativo interno.

El apego a las siguientes políticas es de carácter obligatorio para todos los funcionarios que participan en el proceso de crédito y tienen como objetivo mantener un portafolio conforme a las sanas prácticas bancarias, diversificado y con riesgo prudente y controlado.

#### Administración de concentración de riesgos

La Arrendadora tiene establecidos límites de crédito por acreditado y/o grupo económico; así como el límite máximo para créditos sin garantía; actividades o giros que son facultad exclusiva de cierto nivel de resolución; las actividades o giros y regiones en las que se debe promover la colocación de crédito; indicadores de exposición al riesgo crediticio, concentraciones por actividad y regiones y sus posibles variaciones, considerando la naturaleza de la cartera. Los límites e indicadores se someten anualmente a la autorización del Consejo de Administración y su evolución es vigilada e informada mensualmente al Comité de Riesgos.

## Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio

El área de negocios de la Arrendadora, a través de sus ejecutivos de promoción gestiona y estructuran las diferentes propuestas de créditos las cuales son enviadas al área de crédito para su análisis y resolución.

Los niveles de resolución se encuentran definidos por una matriz de facultades en función del monto de crédito y calificación inicial del riesgo. Los niveles que existen son Consejo de Administración, Comité Ejecutivo del Consejo de Administración, Comité de Crédito del Consejo, Comité de Financiamiento al Sector Público, Comité Directivo de Crédito y facultades mancomunadas para créditos menores a 9 millones de pesos analizados por un método paramétrico.

El área de crédito de la Arrendadora evalúa la calidad crediticia del cliente mediante la elaboración de un estudio de crédito en el que analiza la situación financiera, fuente de pago, capacidad legal y administrativa, buró de crédito, referencias externas, historial de pago interno, el entorno económico, garantías y calidad de la información. Para los clientes de riesgo con riesgo de crédito menor a 9 millones de pesos, el área de crédito evalúa las propuestas mediante un modelo de decisión "Estadístico" en que se analiza buró de crédito, historial de pago interno y el perfil del cliente mediante el análisis de variables como ingresos, estados de cuenta, capacidad de pago y garantías entre otras.

Para los clientes con arrendamientos de 9 millones de pesos o más se da seguimiento al desempeño de la situación financiera mediante la revisión que realiza el área de crédito así como el proceso de calificación trimestral y la actualización mensual de las reservas, siguiendo los lineamientos establecidos en la metodología de calificación interna.  
Recuperación de la cartera

La Arrendadora tiene definidas las gestiones de cobranza en función del escalamiento en la morosidad del pago.

El área de crédito emite reportes de morosidad para dar seguimiento a la gestión de los adeudos vencidos.

La Arrendadora evalúa el desempeño, la eficiencia y la solvencia moral de los despachos, agencias o gestores externos contratados para la recuperación de la cartera.

**b. Análisis de la cartera de arrendamiento-**

La cartera de crédito al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se integra exclusivamente de cartera en moneda nacional como se muestra a continuación:

	<b>Cartera 2018</b>		
	<u>Vigente</u>	<u>Vencida</u>	<u>Total</u>
Por tipo de operación:			
Comerciales	84,021	203	84,224
Entidades financieras	376		376
Entidades gubernamentales	855		855
Consumo	<u>3,090,454</u>	<u>101,115</u>	<u>3,191,569</u>
Total cartera de crédito	<u><u>3,175,706</u></u>	<u><u>101,318</u></u>	<u><u>3,277,024</u></u>
	Cartera 2017		
	Vigente	Vencida	Total
Por tipo de operación:			
Comerciales	75,882	11,523	87,405
Entidades financieras	80		80
Entidades gubernamentales	6,249		6,249
Consumo	<u>2,172,637</u>	<u>52,048</u>	<u>2,224,685</u>
Total cartera de crédito	<u><u>2,254,848</u></u>	<u><u>63,571</u></u>	<u><u>2,318,419</u></u>

En 2018 y 2017, solo hay cartera otorgada en moneda nacional.

**c. Clasificación de la cartera por zona geográfica**

La clasificación de la cartera vigente y vencida de la Arrendadora por zona geográfica al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se integra como se muestra a continuación:

	<b>2018</b>		<b>2017</b>	
	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>	<b>Vigente</b>	<b>Vencida</b>
México <sup>(1)</sup>	\$ 554,823	\$ -	\$ 13,970	\$ 26,042
Monterrey <sup>(2)</sup>	914,209	16,655	2,197,546	28,829
Norte <sup>(3)</sup>	845,708	16,228	21,624	1,325
Centro <sup>(4)</sup>	<u>860,966</u>	<u>68,435</u>	<u>21,708</u>	<u>7,375</u>
	<u><b>\$ 3,175,706</b></u>	<u><b>\$ 101,318</b></u>	<u><b>\$2,254,848</b></u>	<u><b>\$ 63,571</b></u>

<sup>(1)</sup> Ciudad y Estado de México.

<sup>(2)</sup> Monterrey y su área metropolitana.

<sup>(3)</sup> Baja California, Chihuahua, Coahuila, Durango, Sinaloa, Sonora y Tamaulipas.

<sup>(4)</sup> Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Puebla, Querétaro, San Luis Potosí, Veracruz

**d. Cartera vencida**

A continuación se presenta la integración de la cartera vencida al tercer trimestre de 2018 y 2017.

	2018		2017	
	Comercial	Consumo	Comercial	Consumo
De 1 a 180 Días	\$ 66	\$ 26,757	\$ 205	\$ 22,448
De 181 a 365 Días	-	40,005	-	26,757
De 366 a 2 años	137	34,059	11,303	2,843
Más de 2 Años	-	294	15	-
Total	<u>\$ 203</u>	<u>\$101,115</u>	<u>\$ 11,523</u>	<u>\$ 52,048</u>

A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la cartera vencida al tercer trimestre de 2018 y 2017:

	2018	2017
Saldo inicial	\$ 96,038	\$ 49,080
Liquidaciones	(6,833)	(2,830)
Trasposos de Cartera , neto	24,879	17,823
Castigos	(12,766)	(502)
Saldo Final	<u>\$ 101,318</u>	<u>\$ 63,571</u>

## 8. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Como se explica en la Nota 3, la Arrendadora constituye estimaciones preventivas para cubrir los riesgos asociados con la recuperación de su cartera de crédito.

Los resultados sobre la cartera evaluada y la estimación preventiva de la Arrendadora al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se muestran a continuación:

<b>ANEXO 35</b>				
CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA				
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018				
(Cifras en Miles de Pesos)				
GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	\$2,584,394	\$282	\$14,212	\$14,494
A-2	\$143,132	\$146	\$3,143	\$3,289
B-1	\$93,589	\$187	\$2,915	\$3,101
B-2	\$59,719	\$88	\$2,450	\$2,538
B-3	\$36,011	\$215	\$1,667	\$1,882
C-1	\$48,922	\$0	\$3,459	\$3,459
C-2	\$89,761	\$21	\$10,387	\$10,408
D	\$84,130	\$535	\$18,008	\$18,543
E	\$137,366	\$138	\$104,985	\$105,123
EXCEPTUADA CALIFICADA	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>TOTAL</b>	<b>\$3,277,024</b>	<b>\$1,613</b>	<b>\$161,226</b>	<b>\$162,839</b>
Menos:				
<b>RESERVAS CONSTITUIDAS</b>				<b>\$163,792</b>
<b>EXCESO</b>				<b>-\$953</b>
<b>Reserva Diferida</b>				<b>\$0</b>
<b>RESERVAS BALANCE</b>				<b>\$163,792</b>

**NOTAS:**

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Septiembre de 2018.
- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.  
La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.  
Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- El exceso en las reservas preventivas constituidas por \$953, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

**ANEXO 35**  
**CALIFICACION DE LA CARTERA CREDITICIA**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017**  
(Cifras en Miles de Pesos)

GRADOS DE RIESGO	IMPORTE DE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS		
		COMERCIAL	CONSUMO NO REVOLVENTE	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
A-1	\$1,790,849	\$132	\$10,699	\$10,831
A-2	\$126,051	\$340	\$2,348	\$2,687
B-1	\$73,569	\$330	\$1,929	\$2,259
B-2	\$49,292	\$197	\$1,760	\$1,957
B-3	\$21,492	\$41	\$1,120	\$1,161
C-1	\$40,585	\$37	\$2,825	\$2,862
C-2	\$72,684	\$0	\$8,470	\$8,470
D	\$71,602	\$5,179	\$13,208	\$18,386
E	\$72,295	\$15	\$52,216	\$52,231
<b>EXCEPTUADA CALIFICADA</b>	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>TOTAL</b>	<b>\$2,318,419</b>	<b>\$6,272</b>	<b>\$94,574</b>	<b>\$100,846</b>

Menos:	
<b>RESERVAS CONSTITUIDAS</b>	<b>\$101,759</b>
<b>EXCESO</b>	<b>-\$913</b>
<b>Reserva Diferida</b>	<b>-\$17,643</b>
<b>RESERVAS BALANCE</b>	<b>\$84,116</b>

**NOTAS:**

- 1.- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Septiembre de 2017.
- 2.- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.  
La Institución utiliza las metodologías de calificación establecidas por la CNBV.  
Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos: A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- 3.- El exceso en las reservas preventivas constituidas por \$913, corresponden a reservas derivadas de riesgos operativos, reservas adicionales por concepto de intereses sobre créditos vencidos, otros adeudos vencidos y reservas para casos específicos.

A continuación se muestran para cada tipo de portafolio, la Exposición al Incumplimiento, la Probabilidad de Incumplimiento y la Severidad de la Pérdida al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

Tipo de Cartera Septiembre 2018	Exposición al Incumplimiento	Probabilidad de Incumplimiento Ponderada	Severidad de la Pérdida Ponderada
Cartera Comercial	85,456	4.00%	44.81%
Cartera de Consumo No Revolvente	3,191,568	6.35%	72.48%

Tipo de Cartera Septiembre 2017	Exposición al Incumplimiento	Probabilidad de Incumplimiento Ponderada	Severidad de la Pérdida Ponderada
Cartera Comercial	93,734	14.85%	45.01%
Cartera de Consumo No Revolvente	2,224,685	5.58%	72.23%

## 9. Bienes Adjudicados Neto

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, el rubro de bienes adjudicados se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Condominios	\$ 8,120	\$ 8,650
Equipo de transporte	<u>2,641</u>	<u>3,562</u>
	10,761	12,212
Estimación para baja de valor	<u>(2,482)</u>	<u>(2,935)</u>
	<u>\$ 8,279</u>	<u>\$ 9,277</u>

## 10. Mobiliario y equipo, neto

El mobiliario y equipo destinado a arrendamiento puro y el propio se integran como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Equipo de transporte	\$ 2,495	\$ 101
Arrendamiento puro	78,294	84,059
Mobiliario y equipo de oficina	7,067	7,067
Equipo de computo	1,560	1,560
Mejoras a inmuebles	18,258	18,258
	<u>\$ 107,674</u>	<u>111,045</u>
Depreciación acumulada	<u>(36,523)</u>	<u>(25,973)</u>
	<u>\$ 71,151</u>	<u>\$ 85,072</u>

El importe por depreciación cargado a los resultados derivado de bienes en arrendamiento puro, en el tercer trimestre de los ejercicios 2018 y 2017, ascendió a \$6,002 y \$4,309, registrada dentro del “Margen financiero” en el estado de resultados.

## 9. Otros activos

La integración del rubro al mes de junio correspondiente es la siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gastos de organización	\$ 2,185	\$ 2,185
Otros intangibles	627	627
Comisiones	33,416	28,624
	<u>\$ 36,228</u>	<u>\$ 31,436</u>
Amortización acumulada	(2,963)	(2,922)
	<u>\$ 33,265</u>	<u>\$ 28,514</u>
Otros	954	679
	<u>\$ 34,219</u>	<u>\$ 29,193</u>

Los costos y gastos asociados al otorgamiento de cartera de crédito en arrendamiento se reconocen en resultados conforme a un plazo ponderado de 35 meses.

## 10.- Pasivo bursátil

Certificado Bursátil de Corto Plazo, Arrendadora tiene un programa autorizado por CNBV el 24 de marzo de 2015, con vigencia de 5 años a partir de la fecha de autorización, podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de \$1,500,000.

Al 30 de septiembre de 2018 la Compañía se emitieron certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$316,137.00 con la tasa de rendimiento entre 7.90% y 8.12%, como sigue:

Moneda	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
MXP	270,000	8.12%	13/10/2017	12/10/2018	21,499	291,499
MXP	28,000	8.10%	16/02/2018	24/10/2018	1,430	29,430
MXP	8,057	7.90%	05/04/2018	24/10/2018	316	8,373
MXP	10,080	8.00%	17/07/2018	25/10/2018	170	10,250
<b>Total</b>	<b>316,137</b>				<b>23,415</b>	<b>339,552</b>

## 11.- Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos al tercer trimestre de 2018 y 2017, se integran a continuación:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>De corto plazo:</b>		
Banca comercial	\$ -	\$ 120,000
Interés devengado	-	1,376
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 121,376</u>

**De largo plazo:**

Banca comercial	\$ 2,500,000	\$ 1,800,000
	<u>\$ 2,500,000</u>	<u>\$ 1,800,000</u>
Préstamo de Bancos y Otros	\$ 2,500,000	\$ 1,921,376
	<u>\$ 2,500,000</u>	<u>\$ 1,921,376</u>

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 30 de septiembre de 2018 y 2017, fueron contratados solamente en moneda nacional.

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, los préstamos en moneda nacional devengan intereses a tasas promedio ponderadas anuales en moneda nacional de 8.45% y 7.62%.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Los préstamos anteriores vencen en:		
1 año	\$ -	\$ 121,376
2 años	<u>2,500,000</u>	<u>1,800,000</u>
	<u>\$ 2,500,000</u>	<u>\$ 1,921,376</u>

Al 30 de septiembre del 2018, Arrendadora tiene las siguientes líneas de crédito:

	Importe total de la línea de crédito	Importe no dispuesto	Plazo
Institución:			
Banca Afirme S.A <sup>(1)</sup>	\$ 3,000,000	\$ 500,000	1 año
Bancomer <sup>(1)</sup>	<u>46,808</u>	<u>46,808</u>	1 año
Institución Banca Múltiple	\$ 3,046,808	\$ 546,808	
Fira <sup>(1)</sup>	\$ 100,000	\$ 100,000	1 año
Fifomi <sup>(2)</sup>	<u>30,535</u>	<u>30,535</u>	Indefinido
Fondos de Fomento	\$ 130,535	\$ 130,535	
Total	<u>\$ 3,177,343</u>	<u>\$ 677,343</u>	

(1) Línea de Crédito disponible en pesos y dólares.

(2) La línea de crédito es por un monto de 5 millones de udis o su equivalente en moneda nacional, el tipo de cambio utilizado es de 6.106995 y se podrá disponer en pesos y dólares.

Las Líneas de Crédito son para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo y financiamiento de operaciones de arrendamiento.

## 12. Capital contable

### a. Estructura del capital social-

En Asamblea General Extraordinaria, celebrada el 29 de enero de 2018, el 22 de mayo y 25 de octubre de 2017, los accionistas acordaron incrementar el capital social, en su parte fija en \$ 50,000, \$40,000 y \$45,000 respectivamente, mediante una aportación en efectivo. (El 22 de noviembre de 2016, los accionistas accedieron a incrementar el capital social, en la parte fija en 15,000, mediante una aportación en efectivo) Posterior al incremento, el capital social al 30 de junio de 2018 se integra por 243,000 (194,000 en 2017), (109,000 en 2016) acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1,000 pesos cada una, de las cuales 243,000 (193,000 en 2017) (108,000 en 2016) acciones suscritas y pagadas corresponden a la parte mínima fija del capital social representadas por la Serie "A", asimismo, se tienen 1,000 acciones pendientes de suscripción que corresponden a la parte variable Serie "B", como se muestra a continuación:

	<u>Acciones</u>	<u>Importe</u>
Capital social fijo, Serie "A"	243,000	\$ 243,000
Capital social variable, Serie "B"	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
	244,000	244,000
Capital social variable no exhibido	<u>(1,000)</u>	<u>(1,000)</u>
	243,000	243,000
Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007	-	<u>73,866</u>
		\$ 316,866

### b. Utilidad integral-

La utilidad integral por los años terminados el 30 de septiembre de 2018 y 2017, asciende a \$28,606 y \$26,351, respectivamente, que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable y representa el resultado de la actividad durante el año.

### c. Dividendos-

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta 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 impuesto sobre la renta 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.

**d. Restricciones al capital contable-**

La Arrendadora debe establecer una reserva legal equivalente al 10% de la utilidad neta del ejercicio, hasta que alcance un monto igual al capital pagado. Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, el saldo de la reserva legal asciende a \$ 29,814 y \$ 26,428, respectivamente.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebradas el 23 de abril de 2018 y el 24 de abril de 2017 se aprobó el incremento de la reserva legal de la Arrendadora por un importe de \$3,387 y \$ 841, respectivamente, mediante la separación del 10% de la utilidad neta obtenida en los ejercicios 2018 y 2017, respectivamente; además de destinar el resto de dicha utilidad por un importe de \$30,480 y \$7,572, respectivamente, al resultado de ejercicios anteriores.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1o. de enero de 2015 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la entidad.

**e. Índice de capitalización -**

De conformidad a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Organizaciones Auxiliares del Crédito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, emitidas por la Comisión, se establece para la observancia de las SOFOMES Reguladas las mismas obligaciones en materia de Capitalización que le son aplicables a las Instituciones de Crédito.

En virtud del fundamento aplicable a las SOFOMES Reguladas, el capital neto se determina conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito emitidas por la Comisión.

El índice de capitalización es igual al resultado del cociente del capital neto de la Compañía, entre la suma de los activos ponderados sujetos a riesgos de crédito, las posiciones ponderadas equivalentes sujetas a riesgo de mercado y los activos sujetos a riesgo operacional.

La SHCP requiere a las instituciones de crédito tener un porcentaje 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 disposiciones establecidas por la Comisión.

A continuación se presenta el Índice de Capitalización (antes de réplicas con Banco de México) al tercer trimestre del 2018, así como los activos sujetos a riesgo de crédito y de mercado, para dar cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a la Compañía.

**TABLA I.1**

Referencia	Capital común de nivel 1 (CET1): instrumentos y reservas	Monto
1	Acciones ordinarias que califican para capital común de nivel 1 más su prima correspondiente	316.87
2	Resultados de ejercicios anteriores	123.18
3	Otros elementos de la utilidad integral (y otras reservas)	58.42
4	Capital sujeto a eliminación gradual del capital común de nivel 1 (solo aplicable para compañías que no estén vinculadas a acciones)	No aplica
5	Acciones ordinarias emitidas por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el capital común de nivel 1)	No aplica
6	<b>Capital común de nivel 1 antes de ajustes regulatorios</b>	498.46
<b>Capital común de nivel 1: ajustes regulatorios</b>		
7	Ajustes por valuación prudencial	No aplica
8	Crédito mercantil (neto de sus correspondientes impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	0.00
9	Otros intangibles diferentes a los derechos por servicios hipotecarios (neto de sus correspondientes impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	29.20
10 (conservador)	Impuestos a la utilidad diferidos a favor que dependen de ganancias futuras excluyendo aquellos que se derivan de diferencias temporales (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	
11	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	0.00
12	Reservas pendientes de constituir	0.00
13	Beneficios sobre el remanente en operaciones de bursatilización	
14	Pérdidas y ganancias ocasionadas por cambios en la calificación crediticia propia sobre los pasivos valuados a valor razonable	No aplica
15	Plan de pensiones por beneficios definidos	
16 (conservador)	Inversiones en acciones propias	
17 (conservador)	Inversiones recíprocas en el capital ordinario	
18 (conservador)	Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)	
19 (conservador)	Inversiones significativas en acciones ordinarias de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)	
20 (conservador)	Derechos por servicios hipotecarios (monto que excede el umbral del 10%)	
21	Impuestos a la utilidad diferidos a favor provenientes de diferencias temporales (monto que excede el umbral del 10%, neto de impuestos diferidos a cargo)	0.00
22	Monto que excede el umbral del 15%	No aplica
23	del cual: Inversiones significativas donde la institución posee mas del 10% en acciones comunes de instituciones financieras	No aplica
24	del cual: Derechos por servicios hipotecarios	No aplica
25	del cual: Impuestos a la utilidad diferidos a favor derivados de diferencias temporales	No aplica
26	Ajustes regulatorios nacionales	0.00
A	del cual: Otros elementos de la utilidad integral (y otras reservas)	0.00
B	del cual: Inversiones en deuda subordinada	
C	del cual: Utilidad o incremento el valor de los activos por adquisición de posiciones de bursatilizaciones (Instituciones Originadoras)	
D	del cual: Inversiones en organismos multilaterales	
E	del cual: Inversiones en empresas relacionadas	

F	del cual: Inversiones en capital de riesgo	
G	del cual: Inversiones en sociedades de inversión	0.00
H	del cual: Financiamiento para la adquisición de acciones propias	
I	del cual: Operaciones que contravengan las disposiciones	
J	del cual: Cargos diferidos y pagos anticipados	
K	del cual: Posiciones en Esquemas de Primeras Pérdidas	
L	del cual: Participación de los Trabajadores en las Utilidades Diferidas	
M	del cual: Personas Relacionadas Relevantes	
N	del cual: Plan de pensiones por beneficios definidos	
O	del cual: Ajuste por reconocimiento de capital	
27	Ajustes regulatorios que se aplican al capital común de nivel 1 debido a la insuficiencia de capital adicional de nivel 1 y al capital de nivel 2 para cubrir deducciones	
28	<b>Ajustes regulatorios totales al capital común de nivel 1</b>	29.20
29	<b>Capital común de nivel 1 (CET1)</b>	469.26
<b>Capital adicional de nivel 1: instrumentos</b>		
30	Instrumentos emitidos directamente que califican como capital adicional de nivel 1, más su prima	
31	de los cuales: Clasificados como capital bajo los criterios contables aplicables	
32	de los cuales: Clasificados como pasivo bajo los criterios contables aplicables	No aplica
33	Instrumentos de capital emitidos directamente sujetos a eliminación gradual del capital adicional de nivel 1	
34	Instrumentos emitidos de capital adicional de nivel 1 e instrumentos de capital común de nivel 1 que no se incluyen en el renglón 5 que fueron emitidos por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el nivel adicional 1)	No aplica
35	del cual: Instrumentos emitidos por subsidiarias sujetos a eliminación gradual	No aplica
36	<b>Capital adicional de nivel 1 antes de ajustes regulatorios</b>	0.00
<b>Capital adicional de nivel 1: ajustes regulatorios</b>		
37 (conservador)	Inversiones en instrumentos propios de capital adicional de nivel 1	No aplica
38 (conservador)	Inversiones en acciones recíprocas en instrumentos de capital adicional de nivel 1	No aplica
39 (conservador)	Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)	No aplica
40 (conservador)	Inversiones significativas en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	No aplica
41	Ajustes regulatorios nacionales	
42	Ajustes regulatorios aplicados al capital adicional de nivel 1 debido a la insuficiencia del capital de nivel 2 para cubrir deducciones	No aplica
43	<b>Ajustes regulatorios totales al capital adicional de nivel 1</b>	0.00
44	<b>Capital adicional de nivel 1 (AT1)</b>	0.00
45	<b>Capital de nivel 1 (T1 = CET1 + AT1)</b>	469.26
<b>Capital de nivel 2: instrumentos y reservas</b>		
46	Instrumentos emitidos directamente que califican como capital de nivel 2, más su prima	
47	Instrumentos de capital emitidos directamente sujetos a eliminación gradual del capital de nivel 2	
48	Instrumentos de capital de nivel 2 e instrumentos de capital común de nivel 1 y capital adicional de nivel 1 que no se hayan incluido en los renglones 5 o 34, los cuales hayan sido emitidos por subsidiarias en tenencia de terceros (monto permitido en el capital complementario de nivel 2)	No aplica
49	de los cuales: Instrumentos emitidos por subsidiarias sujetos a eliminación gradual	No aplica
50	Reservas	
51	<b>Capital de nivel 2 antes de ajustes regulatorios</b>	0.00
<b>Capital de nivel 2: ajustes regulatorios</b>		
52 (conservador)	Inversiones en instrumentos propios de capital de nivel 2	No aplica
53 (conservador)	Inversiones recíprocas en instrumentos de capital de nivel 2	No aplica

54 (conservador)	Inversiones en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de la consolidación regulatoria, netas de las posiciones cortas elegibles, donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido (monto que excede el umbral del 10%)	No aplica
55 (conservador)	Inversiones significativas en el capital de bancos, instituciones financieras y aseguradoras fuera del alcance de consolidación regulatoria, netas de posiciones cortas elegibles, donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	No aplica
56	Ajustes regulatorios nacionales	
57	<b>Ajustes regulatorios totales al capital de nivel 2</b>	<b>0.00</b>
58	<b>Capital de nivel 2 (T2)</b>	0.00
59	<b>Capital total (TC = T1 + T2)</b>	469.26
60	<b>Activos ponderados por riesgo totales</b>	3,716,410.16
<b>Razones de capital y suplementos</b>		
61	Capital Común de Nivel 1 (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	0.013
62	Capital de Nivel 1 (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	0.013
63	Capital Total (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	0.013
64	Suplemento específico institucional (al menos deberá constar de: el requerimiento de capital común de nivel 1 más el colchón de conservación de capital, más el colchón contracíclico, más el colchón G-SIB; expresado como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	7.00
65	del cual: Suplemento de conservación de capital	2.50
66	del cual: Suplemento contracíclico bancario específico	No aplica
67	del cual: Suplemento de bancos globales sistémicamente importantes (G-SIB)	No aplica
68	Capital Común de Nivel 1 disponible para cubrir los suplementos (como porcentaje de los activos ponderados por riesgo totales)	-6.99
<b>Mínimos nacionales (en caso de ser diferentes a los de Basilea 3)</b>		
69	Razón mínima nacional de CET1 (si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)	No aplica
70	Razón mínima nacional de T1 (si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)	No aplica
71	Razón mínima nacional de TC (si difiere del mínimo establecido por Basilea 3)	No aplica
<b>Cantidades por debajo de los umbrales para deducción (antes de la ponderación por riesgo)</b>		
72	Inversiones no significativas en el capital de otras instituciones financieras	No aplica
73	Inversiones significativas en acciones comunes de instituciones financieras	No aplica
74	Derechos por servicios hipotecarios (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	No aplica
75	Impuestos a la utilidad diferidos a favor derivados de diferencias temporales (netos de impuestos a la utilidad diferidos a cargo)	
<b>Límites aplicables a la inclusión de reservas en el capital de nivel 2</b>		
76	Reservas elegibles para su inclusión en el capital de nivel 2 con respecto a las exposiciones sujetas a la metodología estandarizada (previo a la aplicación del límite)	
77	Límite en la inclusión de provisiones en el capital de nivel 2 bajo la metodología estandarizada	
78	Reservas elegibles para su inclusión en el capital de nivel 2 con respecto a las exposiciones sujetas a la metodología de calificaciones internas (previo a la aplicación del límite)	
79	Límite en la inclusión de reservas en el capital de nivel 2 bajo la metodología de calificaciones internas	
<b>Instrumentos de capital sujetos a eliminación gradual (aplicable únicamente entre el 1 de enero de 2018 y el 1 de enero de 2022)</b>		
80	Límite actual de los instrumentos de CET1 sujetos a eliminación gradual	No aplica
81	Monto excluido del CET1 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)	No aplica
82	Límite actual de los instrumentos AT1 sujetos a eliminación gradual	
83	Monto excluido del AT1 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)	
84	Límite actual de los instrumentos T2 sujetos a eliminación gradual	
85	Monto excluido del T2 debido al límite (exceso sobre el límite después de amortizaciones y vencimientos)	

**TABLA II.1**

Conceptos de capital	Sin ajuste por reconocimiento de capital	DATOS	% APSRT	DATOS	Ajuste por reconocimiento de capital	DATOS	Con ajuste por reconocimiento de capital	DATOS	% APSRT	DATOS
Capital Básico 1	A	430	$B1 = A / F$	0.01%	C1	0	$A' = A - C1$	0	$B1' = A' / F'$	0
Capital Básico 2	B	0	$B2 = B / F$	0.00%	C2	0	$B' = B - C2$	0	$B2' = B' / F'$	0
Capital Básico	$C = A + B$	430	$B3 = C / F$	0.01%	$C3 = C1 + C2$	0	$C' = A' + B'$	0	$B3' = C' / F'$	0
Capital Complementario	D	0	$B4 = D / F$	0.00%	C4	0	$D' = D - C4$	0	$B4' = D' / F'$	0
Capital Neto	$E = C + D$	430	$B5 = E / F$	0.01%	$C5 = C3 + C4$	0	$E' = C' + D'$	0	$B5' = E' / F'$	0
Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales (APSRT)	F	3,716,410	No aplica		No aplica		$F' = F$	0	No aplica	
Indice capitalización	$G = E / F$	0.01	No aplica		No aplica		$G' = E' / F'$	0	No aplica	

**TABLA III.1**

Referencia de los rubros del balance general	Rubros del balance general	Monto presentado en el balance general
	<b>Activo</b>	<b>3,368,452</b>
BG1	Disponibilidades	55,078
BG2	Cuentas de margen	0
BG3	Inversiones en valores	0
BG4	Deudores por reporto	0
BG5	Préstamo de valores	0
BG6	Derivados	0
BG7	Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros	0
BG8	Total de cartera de crédito (neto)	3,113,232
BG9	Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0
BG10	Otras cuentas por cobrar (neto)	4,021
BG11	Bienes adjudicados (neto)	8,279
BG12	Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	71,151
BG13	Inversiones permanentes	0
BG14	Activos de larga duración disponibles para la venta	0

BG15	Impuestos y PTU diferidos (neto)	82,472
BG16	Otros activos	34,220
	<b>Pasivo</b>	<b>2,869,991</b>
BG17	Captación tradicional	0
BG18	Préstamos interbancarios y de otros organismos	2,500,000
BG19	Acreedores por reporto	0
BG20	Préstamo de valores	0
BG21	Colaterales vendidos o dados en garantía	0
BG22	Derivados	0
BG23	Ajustes de valuación por cobertura de pasivos financieros	0
BG24	Obligaciones en operaciones de bursatilización	339,552
BG25	Otras cuentas por pagar	30,439
BG26	Obligaciones subordinadas en circulación	0
BG27	Impuestos y PTU diferidos (neto)	0
BG28	Créditos diferidos y cobros anticipados	0
	<b>Capital contable</b>	<b>498,461</b>
BG29	Capital contribuido	316,866
BG30	Capital ganado	181,596
	<b>Cuentas de orden</b>	<b>6,009,333</b>
BG31	Avales otorgados	0
BG32	Activos y pasivos contingentes	0
BG33	Compromisos crediticios	0
BG34	Bienes en fideicomiso o mandato	0
BG35	Agente financiero del gobierno federal	0
BG36	Bienes en custodia o en administración	0
BG37	Colaterales recibidos por la entidad	0
BG38	Colaterales recibidos y vendidos o entregados en garantía por la entidad	0
BG39	Operaciones de banca de inversión por cuenta de terceros (neto)	0
BG40	Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	1,117
BG41	Otras cuentas de registro	6,008,215

**TABLA III.2**

Identificador	Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto	Referencia del formato de revelación de la integración de capital del apartado I del presente anexo	Monto de conformidad con las notas a la tabla Conceptos regulatorios considerados para el cálculo de los componentes del Capital Neto	Referencia(s) del rubro del balance general y monto relacionado con el concepto regulatorio considerado para el cálculo del Capital Neto proveniente de la referencia mencionada.
<b>Activo</b>				
<b>1</b>	Crédito mercantil	8	0.00	BG16
<b>2</b>	Otros Intangibles	9	29.20	BG16
<b>3</b>	Impuesto a la utilidad diferida (a favor) proveniente de pérdidas y créditos fiscales	10	0.00	BG15
<b>4</b>	Beneficios sobre el remanente en operaciones de burzatilización	13	0.00	BG09
<b>5</b>	Inversiones del plan de pensiones por beneficios definidos sin acceso irrestricto e ilimitado	15	0.00	
<b>6</b>	Inversiones en acciones de la propia institución	16	0.00	
<b>7</b>	Inversiones recíprocas en el capital ordinario	17	0.00	
<b>8</b>	Inversiones directas en el capital de entidades financieras donde la Institución no posea más del 10% del capital social emitido	18	0.00	
<b>9</b>	Inversiones indirectas en el capital de entidades financieras donde la Institución no posea más del 10%	18	0.00	

	del capital social emitido			
<b>10</b>	Inversiones directas en el capital de entidades financieras donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	19	0.00	
<b>11</b>	Inversiones indirectas en el capital de entidades financieras donde la Institución posea más del 10% del capital social emitido	19	0.00	
<b>12</b>	Impuesto a la utilidad diferida (a favor) proveniente de diferencias temporales	21	0.00	
<b>13</b>	Reservas reconocidas como capital complementario	50	0.00	BG8
<b>14</b>	Inversiones en deuda subordinada	26 - B	0.00	
<b>15</b>	Inversiones en organismos multilaterales	26 - D	0.00	
<b>16</b>	Inversiones en empresas relacionadas	26 - E	0.00	
<b>17</b>	Inversiones en capital de riesgo	26 - F	0.00	
<b>18</b>	Inversiones en sociedades de inversión	26 - G	0.00	BG13
<b>19</b>	Financiamiento para la adquisición de acciones propias	26 - H	0.00	
<b>20</b>	Cargos diferidos y pagos anticipados	26 - J	0.00	
<b>21</b>	Participación de los trabajadores en las utilidades diferida (neta)	26 - L	0.00	
<b>22</b>	Inversiones del plan de pensiones por beneficios definidos	26 - N	0.00	

<b>23</b>	Inversiones en cámaras de compensación	26 - P		BG13
<b>Pasivo</b>				
<b>24</b>	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados al crédito mercantil	8	0.00	
<b>25</b>	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a otros intangibles	9	0.00	
<b>26</b>	Pasivos del plan de pensiones por beneficios definidos sin acceso irrestricto e ilimitado	15	0.00	
<b>27</b>	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados al plan de pensiones por beneficios definidos	15	0.00	
<b>28</b>	Impuestos a la utilidad diferida (a cargo) asociados a otros distintos a los anteriores	21	0.00	
<b>29</b>	Obligaciones subordinadas monto que cumple con el Anexo 1-R	31	0.00	
<b>30</b>	Obligaciones subordinadas sujetas a transitoriedad que computan como capital básico 2	33	0.00	
<b>31</b>	Obligaciones subordinadas monto que cumple con el Anexo 1-S	46	0.00	
<b>32</b>	Obligaciones subordinadas sujetas a transitoriedad que computan como capital complementario	47	0.00	
<b>33</b>	Impuestos a la utilidad	26 - J	0.00	

	diferida (a cargo) asociados a cargos diferidos y pagos anticipados			
<b>Capital contable</b>				
<b>34</b>	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-Q	1	316.87	BG29
<b>35</b>	Resultado de ejercicios anteriores	2	123.18	BG30
<b>36</b>	Resultado por valuación de instrumentos para cobertura de flujo de efectivo de partidas registradas a valor razonable	3	0.00	BG30
<b>37</b>	Otros elementos del capital ganado distintos a los anteriores	3	58.42	BG30
<b>38</b>	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-R	31	0.00	
<b>39</b>	Capital contribuido que cumple con el Anexo 1-S	46	0.00	
<b>40</b>	Resultado por valuación de instrumentos para cobertura de flujo de efectivo de partidas no registradas a valor razonable	3, 11	0.00	
<b>41</b>	Efecto acumulado por conversión	3, 26 - A	0.00	
<b>42</b>	Resultado por tenencia de activos no monetarios	3, 26 - A	0.00	
<b>Cuentas de orden</b>				
<b>43</b>	Posiciones en Esquemas de Primeras Pérdidas	26 - K	0.00	
<b>Conceptos regulatorios no considerados en el balance general</b>				

<b>44</b>	Reservas pendientes de constituir	12	0.00	
<b>45</b>	Utilidad o incremento el valor de los activos por adquisición de posiciones de bursatilizaciones (Instituciones Originadoras)	26 - C	0.00	
<b>46</b>	Operaciones que contravengan las disposiciones	26 - I	0.00	
<b>47</b>	Operaciones con Personas Relacionadas Relevantes	26 - M	0.00	
<b>48</b>	Ajuste por reconocimiento de capital	26 - O, 41, 56	0.00	

**TABLA IV.1**

<b>Concepto</b>	<b>Importe de posiciones equivalentes</b>	<b>Requerimiento de capital</b>
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	226,217.36	18,097.39
Operaciones con títulos de deuda en moneda nacional con sobretasa y una tasa revisable	0.00	0.00
Operaciones en moneda nacional con tasa real o denominados en UDI's	0.00	0.00
Operaciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del Salario Mínimo General	0.00	0.00
Posiciones en UDI's o con rendimiento referido al INPC	0.00	0.00
Posiciones en moneda nacional con tasa de rendimiento referida al crecimiento del salario mínimo general	0.00	0.00
Operaciones en moneda extranjera con tasa nominal	0.24	0.02
Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio	0.00	0.00
Posiciones en Oro	0.00	0.00
Posiciones en acciones o con rendimiento indizado al precio de una acción o grupo de acciones	0.00	0.00

TABLA IV.2

Concepto	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento de capital
Grupo I (ponderados al 0%)	0.00	0.00
Grupo I (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo I (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 0%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo II (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 2.5%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 11.5%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 20%)	11,074.00	885.92
Grupo III (ponderados al 23%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 57.5%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 138%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo III (ponderados al 172.5%)	0.00	0.00
Grupo IV (ponderados al 0%)	0.00	0.00
Grupo IV (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo V (ponderados al 150%)	1,260.00	100.80
Grupo VI (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 75%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 100%)	3,032,307.04	242,584.56

Grupo VI (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 172.5%)	0.00	0.00
Grupo VI (ponderados al 125%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 10%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 11.5%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 20%)	16.00	1.28
Grupo VII_A (ponderados al 23%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 57.5%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 100%)	256,570.00	20,525.60
Grupo VII_A (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 138%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo VII_A (ponderados al 172.5%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 0%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 23%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 57.5%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 120%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 138%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 150%)	0.00	0.00
Grupo VII_B (ponderados al 172.5%)	0.00	0.00
Grupo VII (ponderados al 125%)	0.00	0.00
Grupo IX (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Grupo IX (ponderados al 115%)	0.00	0.00
Grupo X (ponderados al 1250%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 1 (ponderados al 20%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 2 (ponderados al 50%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 3 (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con Grado de Riesgo 4 (ponderados al 350%)	0.00	0.00
Bursatilizaciones con grado de Riesgo 4, 5, 6 o No calificados (ponderados al 1250%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 1 (ponderados al 40%)	0.00	0.00

Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 2 (ponderados al 100%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 3 (ponderados al 225%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con Grado de Riesgo 4 (ponderados al 650%)	0.00	0.00
Rebursatilizaciones con grado de Riesgo 5, 6 o No Calificados (ponderados al 1250%)	0.00	0.00
		0.00

**TABLA IV.3**

Activos ponderados por riesgo	Requerimiento de capital
188,966	15,117

Promedio del requerimiento por riesgo de mercado y de crédito de los últimos 36 meses	Promedio de los ingresos netos anuales positivos de los últimos 36 meses
0	100,782

### 13. Saldos y operaciones en moneda extranjera

Los saldos en moneda extranjera se integran como se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos monetarios:</b>		
Disponibilidades	\$ 14	\$ 14
Otros deudores	68	68
Reservas	<u>(68)</u>	<u>(68)</u>
	\$ 14	\$ 14
<b>Pasivos monetarios:</b>		
Acreeedores diversos	<u>5</u>	<u>5</u>
	\$ 5	\$ 5
<b>Posición neta</b>	<u>\$ 9</u>	<u>\$ 9</u>

Para valorar en pesos los saldos en dólares americanos al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se utilizaron los tipos de cambio de \$18.1590 y \$18.7231 pesos por dólar, respectivamente.

#### 14. Margen Financiero

El margen financiero por el tercer trimestre de los años 2018 y 2017 se integra por los componentes que se presentan a continuación:

Ingresos por intereses y por arrendamiento operativo y capitalizable:

Los ingresos por el tercer trimestre de los años 2018 y 2017, se integran a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por arrendamiento:		
Empresarial o comercial	\$ 84,105	\$ 54,763
Entidades Gubernamentales	7	237
Consumo	12,523	10,897
Comisiones por arrendamiento:		
Comercial		
Empresarial o comercial	131	229
Entidades Gubernamentales	5	16
Consumo	3,828	1,972
Otros	- 11	-
Disponibilidades	1,770	436
Inversiones en Valores	273	-
	<u>\$ 102,631</u>	<u>\$ 68,550</u>

Gasto por intereses y por depreciación por arrendamiento operativo:

Los gastos por tercer trimestre de 2018 y 2017, se integran a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos financieros y administrativos:		
Préstamos interbancarios y de otros organismos	\$ 58,176	\$ 38,979
Otros	2,738	192
Total	<u>\$ 60,914</u>	<u>\$ 39,171</u>

Al mes 30 de septiembre de 2018 y 2017, no hubo interés pagado por préstamos en moneda extranjera.

## 15. Otros ingresos y egresos

Los ingresos (egresos) de la operación correspondientes al período del tercer trimestre de 2018 y 2017, se integran como se muestra a continuación:

<b>INGRESOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Recuperación de cartera	\$ 751	\$ 3,442
Utilidad en venta de activo	2,320	1,509
Por registro de crédito	2,198	1,791
Colocación de seguros	8,560	7,500
Otros ingresos	141	298
	<u>\$ 13,970</u>	<u>\$ 14,540</u>
<b>EGRESOS</b>		
Reserva otros adeudos	\$ 1,030	\$ 60
Pérdida en venta de activo	979	668
	<u>\$ 2,009</u>	<u>\$ 728</u>
<b>INGRESO (EGRESO), NETO</b>	<u><u>\$ 11,961</u></u>	<u><u>\$ 13,812</u></u>

## 16. Transacciones y saldos con partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Arrendadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. De acuerdo con las políticas de Grupo Afirme, todas las operaciones de crédito con partes relacionadas son autorizadas conforme a lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley de Instituciones de Crédito y se pacta con tasas de mercado, garantías y condiciones acordes a sanas prácticas bancarias.

Al 30 de septiembre de 2018 y 2017, los saldos y operaciones con empresas relacionadas, se resumen como sigue:

<b>Activo:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Disponibilidades	\$ 54,939	\$ 159,486
Deudores diversos	-	-
Cartera Comercial	-	1,038
	<u>\$ 54,939</u>	<u>\$ 160,524</u>
<b>Pasivo:</b>		
Préstamos bancarios y de otros organismos	\$ 2,500,000	\$ 1,296,000
Acreedores diversos	1,500	-
	<u>\$ 2,501,500</u>	<u>\$ 1,296,000</u>
<b>Ingresos:</b>		
Ingresos por intereses cobrados por cartera de arrendamiento comercial	\$ -	\$ 4
Ingresos por arrendamiento operativo	1,331	1,197
Intereses cobrados por disponibilidades	1,770	437
Otros ingresos	-	12,000
Comisiones cobradas	8,549	-
	<u>\$ 11,650</u>	<u>\$ 13,638</u>

Egresos:		
Intereses pagados	\$ 40,461	\$ 35,175
Servicios administrativos	1,500	-
Rentas	-	316
Comisiones pagadas	19	15
Honorarios	2,341	1,726
Otros gastos de administración	<u>330</u>	<u>133</u>
	\$ 44,651	\$ 37,365

## 17. Impuestos a la utilidad

El ISR se calcula considerando como gravables o deducibles ciertos efectos de la inflación, de conformidad con la Ley de Ingresos de la Federación publicada el día 17 de diciembre de 2012, la tasa vigente para el ejercicio 2014 es del 30%. El 11 de diciembre de 2013 se publicó el decreto por el que se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del ISR, mismo que entró en vigor el 1º de enero de 2014 y se estableció que la tasa de ISR para el ejercicio fiscal de 2014 y ejercicios subsecuentes será del 30%.

El impuesto a la utilidad presentado en el estado de resultados por los años terminados el 30 de septiembre de 2018 y 2017, se compone como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	%	%
Tasa legal	30	30
No deducibles	0.07	0.01
Efectos fiscales generados por la inflación	(12.74)	(13.18)
Actualización de Pérdidas	(3.22)	(3.65)
Otros	1.74	8.96
Tasa efectiva	<u>15.85</u>	<u>22.14</u>

Los principales conceptos que originan los saldos de ISR diferido al 30 de septiembre de 2018 y 2017, se resumen como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ISR diferido activo (pasivo):		
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ 633	\$ (920)
Estimación preventiva para riesgos crediticios	51,452	29,433
Castigos pendientes de deducir	9,285	8,678
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	349	453
Comisiones netas por devengar	(9,678)	(8,586)
Arrendamiento hibrido	4,446	15,428
Pérdida fiscal por amortizar	27,471	34,624
Otros	(1,486)	(977)
Total de ISR diferido activo	<u>\$ 82,472</u>	<u>\$ 78,133</u>

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 30 de septiembre 2018, son:

<b>Año de Vencimiento</b>	<b>Pérdidas amortizables</b>
2023	35,040
2027	56,530
	<u>\$ 115,414</u>

## Administración de riesgos

La función de identificar, medir, monitorear, controlar e informar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta Arrendadora Afirme S.A. de C.V. SOFOM ("Arrendadora"), está a cargo de la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR).

Los principales objetivos de la UAIR son los siguientes:

- a) Estandarizar la medición y el control de riesgos.
- b) Desarrollar modelos de medición para los distintos tipos de riesgos.
- c) Efectuar diagnósticos con base en la administración de riesgo, disponibilidad y calidad de la información de riesgo.

La Arrendadora cuenta con metodologías para la administración del riesgo en sus distintas fases, como son crédito, legal, liquidez y operativo. Ha seccionado la evaluación y administración del riesgo en los rubros que se detallan a continuación:

- I. Riesgos cuantificables.- son aquellos para los cuales es posible conformar bases estadísticas que permitan medir sus pérdidas potenciales, y dentro de éstos, se encuentran los siguientes:
  1. Riesgos discrecionales.- son aquellos resultantes de la toma de una posición de riesgo, tales como el:
    - a) Riesgo de crédito
    - b) Riesgo de liquidez
  2. Riesgos no discrecionales.- son aquellos resultantes de la operación del negocio, pero que no son producto de la toma de una posición de riesgo, tales como:

Riesgo operativo, incluye:

    - a) Riesgo tecnológico
    - b) Riesgo legal
- II. Riesgos no cuantificables.- son aquellos derivados de eventos imprevistos para los cuales no se puede conformar una base estadística que permita medir las pérdidas potenciales.

## **Riesgo de Liquidez**

Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la Arrendadora o por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones.

Para la medición de este riesgo se determinan bandas de liquidez considerando la naturaleza de los activos y pasivos del balance general consolidado.

La banda acumulada a 60 días de Arrendadora desciende a -\$120,874.7 miles de pesos al cierre del 3T 2018.

## **Riesgo de Crédito**

El Riesgo de Crédito se define como la volatilidad de los ingresos debido a pérdidas potenciales en crédito por falta de pago de un acreditado o contraparte.

Por lo tanto, siendo el Riesgo de Crédito el riesgo de que los clientes no cumplan con sus obligaciones de pago, la correcta administración del mismo es esencial para mantener una cartera de crédito de calidad.

Los objetivos de la administración de Riesgo de Crédito de Arrendadora son:

- a) Calcular la exposición del riesgo de crédito en el tiempo y evaluando la concentración de exposiciones por deudor.
- b) Implantación de una administración de riesgo de crédito global supervisando todas las operaciones y aspectos relativos al riesgo de crédito.

Se ha homologado la metodología utilizada para la determinación de las pérdidas esperadas y no esperadas de la cartera de créditos a la utilizada para el Grupo, esta se basa en el modelo de *Credit Risk+* Alt Analitical que asume que los eventos de incumplimiento de los diferentes deudores tienen una distribución de tipo Bernoulli independientes. Es decir, el comportamiento de pago de un deudor es independiente del otro.

Para la probabilidad de incumplimiento se aplican los criterios conforme a la metodología general de calificación de cartera crediticia comercial establecida en la Circular Única de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

El resultado de nuestra Exposición y VaR de Crédito al 30 de Septiembre de 2018 es el siguiente:

VaR de Crédito a Septiembre de 2018			
Cartera de Crédito	Exposición	VaR @99%	VaR % Exposición
Autoplazo y Prendario Consumo	\$ 3,191,568.18	\$ 107,676.65	3.37%
Hibrido y Puro	\$ 13,356.66	\$ 3,773.49	25.00%
Crédito al Transporte y Convenio en UDIS	\$ -	\$ -	-
Financiero Tradicional	\$ 72,099.03	\$ 8,193.80	11.36%
<b>Total</b>	<b>\$ 3,277,023.87</b>	<b>\$ 119,643.94</b>	<b>3.65%</b>

*(cifras en miles de pesos)*

Como puede observarse, el VaR se situó en 119,643.94 miles de pesos lo que significó un 3.65% del total de la exposición.

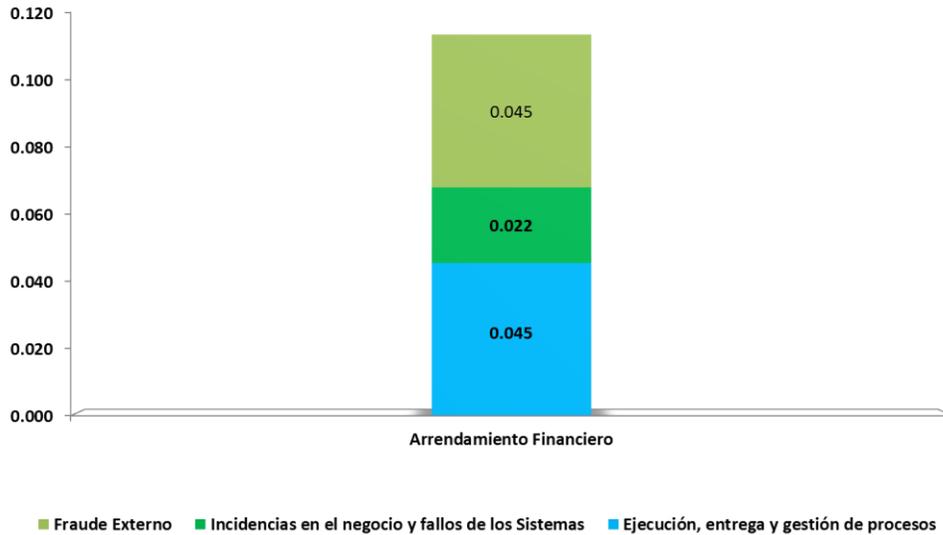
### Administración de Riesgos No Discrecionales

La Institución ha implementado un procedimiento para el reporte diario de incidentes operacionales que son registrados en una base de datos. Cada incidente es evaluado a nivel de unidad operativa donde sus titulares son responsables de sus procesos y de los mecanismos de mitigación de riesgos. Cualquier incidente que origine una pérdida contable es registrado en dicha base de datos que es controlada por la Unidad de Administración Integral de Riesgos.

Cada incidente es clasificado de acuerdo con su origen y características particulares a cuyo efecto se identifica contra factores de riesgo previamente establecidos. Seguidamente se asigna una probabilidad de ocurrencia y un nivel de impacto económico que se escala al tipo de impacto y su importancia basado en estadística interna que permite generar un indicador de riesgo. Durante los últimos doce meses al cierre del 3T 2018 se han presentado varios incidentes recurrentes de riesgo operacional que fueron objeto de atención y mejora mediante acciones correctivas tendientes a evitar su recurrencia. Durante este periodo se materializaron tres incidencias de riesgo operativo, generando un quebranto menor para la Institución.

El siguiente gráfico muestra el indicador de riesgo por tipo de producto con respecto a cada una de las siete categorías de riesgo que se tienen definidas internamente (Fraude Interno, Fraude Externo, Relaciones Laborales, Clientes-Productos-Prácticas Empresariales, Desastres Naturales, Incidencias en el Negocio y Fallos de los Sistemas, Ejecución-Entrega y Gestión de Procesos).

### Producto por Categoría de Riesgo (Indicador de Riesgo)



### Administración de Riesgos No Cuantificables

Los riesgos no cuantificables son aquellos que se originan de eventos fortuitos sobre los que la institución no tiene control, tales como huracanes, terremotos, inundaciones y otros incidentes clasificados como actos naturales o de fuerza mayor.

Al cierre del 3T 2018 no se presentaron incidentes de esta naturaleza, por lo que las operaciones de negocio de la Institución siguieron su curso normal. No obstante, es importante resaltar que la institución cuenta con coberturas de riesgos no cuantificables mediante pólizas de seguro que son revisadas anualmente y se tiene establecido un plan de contingencia denominado “Plan de Recuperación en Caso de Desastres” que permite atenuar los efectos de un evento de fuerza mayor.

### Calificación de Cartera

La Institución realiza su proceso de calificación de cartera aplicando la Metodología establecida en el Capítulo V “Calificación de Cartera Crediticia” de las Disposiciones emitidas por la Comisión.

De acuerdo a las Disposiciones, la Institución utiliza para efectos de la calificación de la cartera comercial, información relativa a los trimestres que concluyan en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre y registra en la contabilidad al cierre de cada trimestre las reservas preventivas correspondientes, considerando el saldo del adeudo registrado el último día de los meses citados.

Para los dos meses posteriores al cierre de cada trimestre se podrá aplicar la calificación correspondiente al crédito de que se trate que haya sido utilizada al cierre del trimestre inmediato anterior al saldo del adeudo registrado el último día de los meses citados. Sin embargo, cuando tengan una calificación intermedia posterior al cierre de dicho trimestre, podrá aplicarse esta última al saldo mencionado anteriormente.

Para dar cumplimiento al artículo 138 de la Circular Única, la cartera crediticia de consumo, vivienda y comercial se presenta a continuación por grado de riesgo A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D y E:

Grado de Riesgo	Sep'2018		Jun'2018	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	\$2,584,394.17	\$14,493.75	\$2,400,782.89	\$13,802.30
A-2	\$143,132.28	\$3,289.16	\$141,967.23	\$3,237.42
B-1	\$93,589.00	\$3,101.13	\$78,340.37	\$2,465.69
B-2	\$59,718.61	\$2,538.23	\$64,742.76	\$2,416.42
B-3	\$36,011.33	\$1,882.15	\$36,510.89	\$1,792.55
C-1	\$48,921.65	\$3,459.39	\$52,277.35	\$3,729.50
C-2	\$89,760.82	\$10,408.07	\$86,592.70	\$9,959.88
D	\$84,129.55	\$18,543.33	\$75,840.15	\$16,923.94
E	\$137,366.47	\$105,123.35	\$122,078.23	\$95,860.20
Exceptuada	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$3,277,024</b>	<b>\$162,839</b>	<b>\$3,059,133</b>	<b>\$150,188</b>

*Cifras en miles de pesos*

De acuerdo al artículo 129 de la Circular Única, a partir del 31 de Diciembre de 2013, la clasificación de las reservas preventivas de la cartera crediticia es la siguiente:

PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS		
GRADOS DE RIESGO	CARTERA COMERCIAL	CARTERA DE CONSUMO No Revolvente (Autoplazo)
A-1	0 a 0.9	0 a 2.0
A-2	0.901 a 1.5	2.01 a 3.0
B-1	1.501 a 2.0	3.01 a 4.0
B-2	2.001 a 2.50	4.01 a 5.0
B-3	2.501 a 5.0	5.01 a 6.0
C-1	5.001 a 10.0	6.01 a 8.0
C-2	10.001 a 15.5	8.01 a 15.0
D	15.501 a 45.0	15.01 a 35.0
E	Mayor a 45.0	35.01 a 100.0

### **Cartera comercial**

A partir del mes de Diciembre de 2013, la Institución está calificando la cartera empresarial y la cartera a cargo de entidades del gobierno federal y organismos descentralizados federales, estatales y municipales con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013.

Con la nueva metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Bancos y analizando los factores cuantitativos y cualitativos aplicando los siguientes Anexos de Calificación:

Anexo 21.- Modelo de calificación para la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales menores a 14 millones de Udis, el cual considera exclusivamente factores cuantitativos, analizando los siguientes factores de riesgo: experiencia de pago de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT y características propias de la empresa.

Anexo 22.- Modelo para calificar la cartera a cargo de personas morales y físicas con actividad empresarial con ventas netas o ingresos netos anuales mayores a 14 millones de Udis, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: riesgo país y de la industria, Posicionamiento del mercado, Transparencia y estándares, Gobierno corporativo, Competencia de la administración.

A partir del mes de Marzo de 2014, la Institución está calificando la cartera a cargo de entidades financieras con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. la cual fue publicada en el DOF del 24 de Junio de 2013:

Anexo 20.- Modelo para calificar la cartera a cargo de entidades financieras, analizando los siguientes factores de riesgo según corresponde: a) Factores Cuantitativos: experiencia de pago, de acuerdo a información de sociedad de información crediticia, experiencia de pago INFONAVIT y riesgo financiero, b) Factores Cualitativos: contexto de negocios, estructura organizacional y competencia de la administración.

### **Créditos a entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados:**

A partir del mes de Octubre de 2011, la Institución está calificando la cartera de Entidades Federativas y Municipios con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. aplicando el nuevo Anexo 18 - Método de calificación y provisionamiento aplicable a los créditos a cargo de Entidades Federativas y Municipios, el cual fue publicado en el DOF del 5 de Octubre de 2011. Con la nueva metodología de calificación, las reservas se determinan considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento,

de conformidad con lo establecido en la Circular Única y analizando los siguientes factores de riesgo: a) Cuantitativos: experiencia de pago, evaluación de Instituciones Calificadoras, riesgo financiero, b) Cualitativos: riesgo socio-económico y fortaleza financiera.

### **Créditos de consumo**

A partir del mes de marzo de 2011, la Institución está calificando la cartera de consumo no revolvente “autoplazo” con la nueva metodología establecida por la C.N.B.V. y publicada en el DOF en octubre y noviembre de 2010, la cual establece que las reservas serán determinadas considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento para cada crédito, de conformidad con lo establecido en la Circular Única, y analizando los siguientes factores según el tipo de crédito de que se trate: número de atrasos a la fecha de la calificación, máximo atraso histórico, voluntad de pago, porcentaje que represente el saldo del crédito del importe original, índice de atrasos, porcentaje que el plazo remanente represente del plazo total del crédito, número de veces que el acreditado paga el valor original del bien, tipo de crédito, y en créditos grupales entre otros factores, considerando el número de atrasos a la fecha de la calificación, la voluntad de pago, el número de personas que integran el grupo al que pertenece el acreditado y el promedio de ciclos del grupo al que pertenece el acreditado.

Así mismo, en el DOF del 6 de Enero de 2017 se publicaron modificaciones a la metodología de calificación, las cuales se aplicaron a partir del mes de Junio 2017, incorporándose al modelo variables del acreditado sobre su comportamiento crediticio registrado en las Sociedades de Información Crediticia tales como meses transcurridos desde el último atraso mayor a treinta días, monto a pagar a la Institución, monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, saldo reportado en las sociedades de información crediticia, niveles de endeudamiento, ingreso mensual del acreditado, antigüedad del Acreditado en la Institución, antigüedad del Acreditado con Instituciones.

A continuación, se presenta el cuadro de calificación de cartera del portafolio total de la Institución con cifras al 30 de Septiembre de 2018:

Grados de Riesgo	Cartera Comercial		Cartera de Consumo No Revolvente: Auto		Cartera Total	
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
A-1	51,148	282	2,533,246	14,212	2,584,394	14,494
A-2	11,267	146	131,865	3,143	143,132	3,289
B-1	11,077	187	82,512	2,915	93,589	3,101
B-2	4,232	88	55,486	2,450	59,719	2,538
B-3	6,006	215	30,005	1,667	36,011	1,882
C-1	0	0	48,922	3,459	48,922	3,459
C-2	141	21	89,620	10,387	89,761	10,408
D	1,446	535	82,684	18,008	84,130	18,543
E	138	138	137,229	104,985	137,366	105,123
Exceptuada	0	0	0	0	0	0
<b>Total Cartera Calificada</b>	<b>85,456</b>	<b>1,613</b>	<b>3,191,568</b>	<b>161,226</b>	<b>3,277,024</b>	<b>162,839</b>

Otros Conceptos:

Reservas Adicionales	953
<b>Total Reservas</b>	<b>163,792</b>
Reserva Diferida	0
<b>Total Reservas Balance</b>	<b>163,792</b>

Cifras en miles de pesos

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento del tercer trimestre del ejercicio 2018 de las reservas preventivas del portafolio de la Institución:

Concepto:	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	Reservas Adicionales	Total
Saldo al principio del trimestre	\$1,484	\$148,704	\$919	\$151,107
Creación de reservas	\$128	\$26,051	\$34	\$26,214
Aplicaciones por: Castigos y Quitas	\$0	-\$13,529	\$0	-\$13,529
Variación por tipo de cambio	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$1,613</b>	<b>\$161,226</b>	<b>\$953</b>	<b>\$163,792</b>

Cifras en miles de pesos

Se presenta a continuación la estimación de reservas preventivas de la cartera comercial por sector económico al 30 de Junio 2018 y 30 de Septiembre 2018:

Sector Económico	Reserva Balance Jun'2018	Reserva Balance Sep'2018
Servicios	210	611
Comercio	369	315
Manufacturera	262	266
Transportes y Comunicaciones	418	234
Servicios Inmobiliarios y Alquiler	183	150
Otros	43	36
<b>Total</b>	<b>1,484</b>	<b>1,613</b>

*Cifras en miles de pesos*

En la siguiente tabla se presenta un comparativo al 30 de Septiembre de 2018 de las exposiciones con riesgo de crédito, reservas crediticias reportadas y las derivadas de las exposiciones brutas, sin considerar los efectos de las técnicas de cobertura del riesgo de crédito, desglosado por los principales tipos de cartera crediticia:

Concepto:	Cartera	Exposición al Incumplimiento	Reservas	Reservas *	Exposiciones Brutas
Cartera a Empresas con ventas menores a 14 millones de UDIs	32,657	32,657	883	883	31,775
Cartera a Empresas con ventas mayores a 14 millones de UDIs	51,567	51,567	713	715	50,852
Cartera a Entidades del Sector Gubernamental	855	855	15	15	840
Cartera a Entidades Financieras	376	376	2	2	374
<b>Total Cartera de Crédito Comercial *</b>	<b>85,456</b>	<b>85,456</b>	<b>1,613</b>	<b>1,615</b>	<b>83,841</b>
Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	3,191,568	3,191,568	161,226	161,226	3,030,342
<b>Total Cartera de Crédito</b>	<b>3,277,024</b>	<b>3,277,024</b>	<b>162,839</b>	<b>162,841</b>	<b>3,114,183</b>

\* Reserva sin considerar mitigantes de Riesgo

*Cifras en miles de pesos*

A continuación, se presenta la distribución geográfica de las exposiciones crediticias desglosadas en las principales entidades federativas, con cifras al 30 de Septiembre de 2018:

Entidad Federativa	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	Total Cartera de Crédito
Nuevo León	80,620	1,065,641	1,146,261
Chihuahua	0	350,011	350,011
Coahuila	162	221,101	221,264
Jalisco	1,391	203,079	204,470
México	129	200,071	200,201
Ciudad de México	0	195,434	195,434
Otros	3,153	956,231	959,384
<b>Total</b>	<b>85,456</b>	<b>3,191,568</b>	<b>3,277,024</b>

*Cifras en miles de pesos*

En la siguiente tabla se presenta la distribución por sectores económicos de las exposiciones de la cartera comercial, con cifras al 30 de Septiembre de 2018:

Sector Económico	Cartera Comercial
Servicios	16,904
Comercio	19,043
Manufacturera	13,173
Otros	36,336
<b>Total</b>	<b>85,456</b>

*Cifras en miles de pesos*

A continuación, se presenta la distribución por plazos remanentes de las exposiciones crediticias, con cifras al 30 de Septiembre de 2018:

Plazo por vencer	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	Total Cartera de Crédito
Créditos con plazos ya vencidos	138	1,597	1,735
De 1 a 184 días	2,580	19,522	22,102
De 185 a 366 días	4,909	57,252	62,161
De 367 a 731 días	21,672	284,148	305,821
De 732 a 1,096 días	33,215	518,903	552,119
De 1,097 a 1,461 días	22,350	1,010,333	1,032,683
De 1,462 a 1,827 días	591	1,299,547	1,300,139
Más de 1,827 días	0	265	265
<b>Total</b>	<b>85,456</b>	<b>3,191,568</b>	<b>3,277,024</b>

*Cifras en miles de pesos*

En la siguiente tabla se presenta la antigüedad de la cartera vencida del portafolio total de la Institución con cifras al 30 de Septiembre de 2018:

Rango de días de morosidad	Cartera Comercial	Cartera de Consumo No Revolvente: Auto	Total
Mora de 1 a 180 días	66	26,757	26,823
Mora de 181 a 365 días	0	40,005	40,005
Mora mayor a 365 días	138	34,352	34,490
<b>Total Cartera Vencida</b>	<b>203</b>	<b>101,114</b>	<b>101,318</b>

*Cifras en miles de pesos*

A continuación, presenta la cartera comercial de la Institución clasificada en cartera vigente, cartera vencida y cartera emproblemada con cifras al 30 de Septiembre de 2018, clasificada por grados de riesgo, entidades federativas y sectores económicos:

**Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emproblemada por grado de riesgo:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Vigente						Cartera Comercial Vencida				Cartera Total	
	Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vigente Emproblemada		Total Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vencida Emproblemada		Total Cartera Comercial Vencida		Cartera	Reservas
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas		
A-1	51,148	282	0	0	51,148	282	0	0	0	0	51,148	282
A-2	11,267	146	0	0	11,267	146	0	0	0	0	11,267	146
B-1	11,077	187	0	0	11,077	187	0	0	0	0	11,077	187
B-2	4,232	88	0	0	4,232	88	0	0	0	0	4,232	88
B-3	6,006	215	0	0	6,006	215	0	0	0	0	6,006	215
C-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C-2	141	21	0	0	141	21	0	0	0	0	141	21
D	393	62	987	444	1,380	506	66	30	66	30	1,446	535
E	0	0	0	0	0	0	138	138	138	138	138	138
Exceptuada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>84,266</b>	<b>1,001</b>	<b>987</b>	<b>444</b>	<b>85,252</b>	<b>1,445</b>	<b>203</b>	<b>167</b>	<b>203</b>	<b>167</b>	<b>85,456</b>	<b>1,613</b>

Cifras en miles de pesos

**Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emproblemada por Entidad Federativa:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Vigente						Cartera Comercial Vencida				Cartera Total	
	Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vigente Emproblemada		Total Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vencida Emproblemada		Total Cartera Comercial Vencida		Cartera	Reservas
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas		
BAJA CALIFORNIA	155	4	0	0	155	4	0	0	0	0	155	4
COAHUILA	24	0	0	0	24	0	138	138	138	138	162	138
ESTADO DE MEXICO	129	4	0	0	129	4	0	0	0	0	129	4
JALISCO	1,391	28	0	0	1,391	28	0	0	0	0	1,391	28
MICHOACAN	335	3	0	0	335	3	0	0	0	0	335	3
NUEVO LEON	79,568	866	987	444	80,555	1,310	66	30	66	30	80,620	1,339
SINALOA	274	1	0	0	274	1	0	0	0	0	274	1
TAMAULIPAS	2,390	95	0	0	2,390	95	0	0	0	0	2,390	95
<b>Total</b>	<b>84,266</b>	<b>1,001</b>	<b>987</b>	<b>444</b>	<b>85,252</b>	<b>1,445</b>	<b>203</b>	<b>167</b>	<b>203</b>	<b>167</b>	<b>85,456</b>	<b>1,613</b>

Cifras en miles de pesos

**Cartera Comercial Vigente, Vencida y Emplemada por Sector Económico:**

Nivel de Riesgo	Cartera Comercial Vigente						Cartera Comercial Vencida				Cartera Total	
	Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vigente Emplemada		Total Cartera Comercial Vigente		Cartera Comercial Vencida Emplemada		Total Cartera Comercial Vencida			
	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas	Cartera	Reservas
ENTIDADES GUBERNAMENTALES	855	15	0	0	855	15	0	0	0	0	855	15
ENTIDADES FINANCIERAS	376	2	0	0	376	2	0	0	0	0	376	2
MANUFACTURERA	13,036	128	0	0	13,036	128	138	138	138	138	13,173	266
SERVICIOS	15,852	138	987	444	16,838	582	66	30	66	30	16,904	611
COMERCIO	19,043	315	0	0	19,043	315	0	0	0	0	19,043	315
TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	15,392	234	0	0	15,392	234	0	0	0	0	15,392	234
SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ALQUILER	17,090	150	0	0	17,090	150	0	0	0	0	17,090	150
CONSTRUCCION	2,187	17	0	0	2,187	17	0	0	0	0	2,187	17
AGRICULTURA	422	3	0	0	422	3	0	0	0	0	422	3
ELECTRICIDAD Y AGUA	14	0	0	0	14	0	0	0	0	0	14	0
<b>Total</b>	<b>84,266</b>	<b>1,001</b>	<b>987</b>	<b>444</b>	<b>85,252</b>	<b>1,445</b>	<b>203</b>	<b>167</b>	<b>203</b>	<b>167</b>	<b>85,456</b>	<b>1,613</b>

*Cifras en miles de pesos*

En el siguiente cuadro se presenta el movimiento trimestral del ejercicio 2018 de las reservas preventivas de la cartera comercial emplemada de la Institución:

Concepto:	Sep'2018
Saldo al principio del trimestre	\$62
Creación de reservas (período actual o anteriores)	549
Aplicaciones por: Castigos y Quitas	0
<b>Saldo al final del trimestre</b>	<b>\$611</b>
Recuperaciones registradas en el trimestre de créditos castigados	-6

*Cifras en miles de pesos*

De conformidad con las reglas de los Anexos 24 y 25 de la Circular Única de Bancos, la Institución considera garantías reales y personales para estimar la Severidad de la Pérdida utilizada en el modelo de calificación estándar de reservas preventivas para riesgos crediticios reportadas en el Balance General de la Institución.

En la siguiente tabla se presenta la distribución de las garantías antes mencionadas que se aplican a la cartera comercial:

Tipo de Garantía	% Garantías
Garantías Reales No Financieras	
- Fideicomisos	100.00%

En la siguiente tabla se presenta el monto de exposición total que queda cubierta por garantías reales financieras, reales no financieras y garantías personales admisibles:

Tipo de Garantía	Exposición cubierta
Garantías Reales No Financieras	537

*Cifras en miles de pesos*

**Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-**

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

**NIF C-3 “Cuentas por cobrar”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 con efectos retrospectivos, salvo por los efectos de valuación que pueden reconocerse prospectivamente, si es impráctico determinar el efecto en cada uno de los ejercicios anteriores que se presenten. Permite su aplicación anticipada, a partir del 1o. de enero del 2016, siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación de las NIF relativas a instrumentos financieros cuya entrada en vigor y posibilidad de aplicación anticipada esté en los mismos términos que los indicados en esta NIF. Entre los principales cambios que presenta se encuentran los siguientes:

- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar, generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad por cuentas por cobrar debe reconocerse desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas presentando la estimación en un rubro de gastos, por separado cuando sea significativa en el estado de resultado integral.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, debe considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, debe ajustarse considerando dicho valor presente.
- Requiere una conciliación entre el saldo inicial y el final de la estimación para incobrabilidad por cada período presentado.

**NIF C-9 “Provisiones, Contingencias y Compromisos”-** Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada siempre y cuando se haga en conjunto con la aplicación inicial de la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”. Deja sin efecto al Boletín C-9 “Pasivo, Provisiones, Activos y Pasivos contingentes y Compromisos”. La aplicación por primera

vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”.
- Se modifica la definición de “pasivo” eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”.
- Se actualiza la terminología utilizada en toda la norma para uniformar su presentación conforme al resto de las NIF.

### **Mejoras a las NIF 2018**

En diciembre de 2017 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2018”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

**NIF B-10 “Efectos de la inflación”**- Requiere revelar el porcentaje de inflación acumulado por los tres ejercicios anuales anteriores que sirvió de base para calificar el entorno económico en el que operó la entidad en el ejercicio actual como inflacionario o como no inflacionario, y el porcentaje de inflación acumulado de tres ejercicios, incluyendo los dos anteriores y el del propio periodo, que servirá de base para calificar el entorno económico en que operará la entidad en el ejercicio siguiente. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada. Los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

**NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo” y NIF C-8 “Activos intangibles”** – Establece que un método de depreciación y amortización de un activo basado en el monto de ingresos asociado con el uso del mismo no es apropiado, dado que dicho monto de ingresos puede estar afectado por factores diferentes al patrón de consumo de beneficios económicos del activo. Aclara el significado del concepto *consumo de beneficios económicos futuros de un activo*. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2018 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma prospectiva.

### **Pronunciamientos normativos que aplican en 2019-**

#### ***Criterios de contabilidad***

Con fecha 27 de diciembre de 2017, la Comisión Bancaria dio a conocer, a través del DOF, en el artículo Cuarto Transitorio de la 105 resolución modificatorias la incorporación al criterio contable A-2 “Aplicación de Normas Particulares” del Anexo 33 de las Disposiciones y las NIF que se mencionan a continuación emitidas por el CINIF, y que su aplicación y entrada en vigor para las instituciones de crédito se encontraba prevista a partir del 1ro. de enero de 2019:

**NIF B-17 “Determinación del valor razonable”** - Define al valor razonable como el precio de salida que sería recibido por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación. Se menciona que el valor razonable es una determinación basado en el mercado y no en un valor específico de un activo o un pasivo para la Sociedad y que al determinar el valor razonable, la entidad debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Como resultado de ello, la intención de la entidad para mantener un activo o liquidar, o de alguna otra forma satisfacer un pasivo, no es relevante en la determinación del valor razonable. En caso de que las disposiciones contenidas en esta NIF provoquen cambios en la valuación o revelación de algún elemento de los estados financieros, la Sociedad deberá atender a las disposiciones normativas de cada NIF en particular que corresponda en forma prospectiva.

**NIF C-3 “Cuentas por cobrar”** – Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Deja sin efecto al Boletín C-3 “Cuentas por cobrar”.
- Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero, en tanto que algunas de las otras cuentas por cobrar generadas por una disposición legal o fiscal, pueden tener ciertas características de un instrumento financiero, tal como generar intereses, pero no son en sí instrumentos financieros.
- Establece que la estimación para incobrabilidad para cuentas por cobrar comerciales se reconoce desde el momento en que se devenga el ingreso, con base en las pérdidas crediticias esperadas.
- Establece que, desde el reconocimiento inicial, deberá considerarse el valor del dinero en el tiempo, por lo que si el efecto del valor presente de la cuenta por cobrar es importante en atención a su plazo, deberá ajustarse con base en dicho valor presente. El efecto del valor presente es material cuando se pacta el cobro de la cuenta por cobrar, total o parcialmente, a un plazo mayor de un año, ya que en estos casos existe una operación de financiamiento.

Los cambios contables que surjan deberán reconocerse en forma retrospectiva, sin embargo, los efectos de valuación pueden reconocerse prospectivamente.

**NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos”** - Deja sin efecto al Boletín C-9 “Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos”, se disminuye su alcance al reubicar el tema relativo al tratamiento contable de pasivos financieros en la NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar” y se modifica la definición de pasivo eliminando el calificativo de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”. La aplicación por primera vez de esta NIF no generará cambios contables en los estados financieros.

**NIF C-16 “Deterioro de instrumentos financieros por cobrar”** - Señala que para determinar el reconocimiento de la pérdida esperada, deberá considerarse la experiencia histórica que tenga la entidad de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y los pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe de los flujos de efectivo futuros por recuperar de los instrumentos financieros por cobrar (IFC).

Señala también que la pérdida esperada deberá reconocerse cuando, al haberse incrementado el riesgo de crédito, se concluye que un parte de los flujos de efectivo futuros del IFC no se recuperará. Los cambios contables que surjan deberán reconocerse en forma retrospectiva.

#### **NIF C-19 “Instrumentos financieros por pagar”-**

Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se establece la posibilidad de valorar, subsecuentemente a su reconocimiento inicial, ciertos pasivos financieros a su valor razonable, cuando se cumplen ciertas condiciones.
- Valorar los pasivos a largo plazo a su valor presente en su reconocimiento inicial.
- Al reestructurar un pasivo, sin que se modifiquen sustancialmente los flujos de efectivo futuros para liquidar el mismo, los costos y comisiones erogados en este proceso afectarán el monto del pasivo y se amortizarán sobre una tasa de interés efectiva modificada, en lugar de afectar directamente la utilidad o pérdida neta.
- Incorpora lo establecido en la IFRIC 19 “Extinción de Pasivos Financieros con Instrumentos de Capital”, tema que no estaba incluido en la normativa existente.

- El efecto de extinguir un pasivo financiero debe presentarse como un resultado financiero en el estado de resultado integral.
- Introduce los conceptos de costo amortizado para valorar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva.

Los cambios contables que surjan deberán reconocerse en forma retrospectiva.

**NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés”**- Las principales características emitidas para esta NIF, se muestran a continuación:

- Se modifica la forma de clasificar los instrumentos financieros en el activo, ya que se descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de estos para determinar su clasificación, en su lugar se adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración.
- En esta clasificación se agrupan los instrumentos financieros cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y obtener una ganancia por el interés contractual que estos generan, teniendo una característica de préstamo.
- Incluyen tanto los instrumentos financieros generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos financieros o préstamos, como los adquiridos en el mercado.

Los cambios contables que surjan deberán reconocerse en forma retrospectiva.

## **II. NIF emitidas**

**NIF D-5 “Arrendamientos”**- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2019, permitiendo su aplicación anticipada para las entidades que utilicen la NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes” y NIF D-2 “Costos por contratos con clientes”, antes de la fecha de aplicación inicial de esta NIF. Deja sin efecto al Boletín D-5 “Arrendamientos”. La fecha de aplicación inicial es el comienzo del periodo en que la Sociedad aplique por primera vez esta norma. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Se introduce un único modelo de reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario y requiere que éste reconozca los activos y pasivos de todos los

arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.

- Se elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o financieros (capitalizables) para un arrendatario, y éste reconoce un pasivo por arrendamiento al valor presente que representa su obligación de hacer los pagos por arrendamiento y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, que representa su derecho a usar el activo subyacente arrendado.
- Se reemplaza el gasto por arrendamiento operativo en línea recta, con un gasto por depreciación o amortización de los activos por derechos de uso (en los gastos operativos) y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento (en el resultado integral de financiamiento).
- Se modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.
- Se modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados con los anteriores arrendamientos operativos. Se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.
- El reconocimiento de los arrendamientos por el arrendatario cambia de forma importante, sin embargo, el reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5.

La Administración se encuentra en un proceso de evaluación para determinar los efectos de adopción de los criterios de contabilidad y nueva NIF en estados financieros.