Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte y Subsidiaria (Subsidiaria de Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V.)

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, e Informe de los auditores independientes del 21 de febrero de 2018

Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte y Subsidiaria

# Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2017 y 2016

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	3
Estados de resultados consolidados	5
Estados de variaciones en el capital contable consolidados	6
Estados de flujos de efectivo consolidados	7
Notas a los estados financieros consolidados	8



Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Av. Juárez 1102, piso 40 Centro 64000 Monterrey, N.L. México

Tel: +52 (81) 8133 7300 www.deloitte.com/mx

# Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Banorte y Subsidiaria (Subsidiaria de Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V.)

# Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., SOFOM, E.R., Grupo Financiero Banorte y Subsidiaria (Subsidiaria de Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V.) (la Tenedora), que comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados consolidados de resultados, los estados de variaciones en el capital contable consolidados y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Tenedora al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) a través de las "Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito" (los Criterios Contables).

#### Fundamentos de la opinión

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

# Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Tenedora en relación con los estados financieros consolidados

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

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

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

# **Deloitte**

# Responsabilidades del Auditor para la auditoría de los estados financieros consolidados

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

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

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

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Tenedora una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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

C.P.C. Daniel Castellanos Cárdenas Registro en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal Núm. 17195 21 de febrero de 2018

# ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE Y SUBSIDIARIA BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO	2017	2016
DISPONIBILIDADES	\$ 17,308	\$ 8,324
INVERSIONES EN VALORES		
Títulos disponibles para la venta	85	401
DERIVADOS		
Con fines de negociación	38	1,760
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	22,849,669	22,473,358
Entidades financieras	648,735	203,958
Entidades gubernamentales	2,088,456	1,258,473
Créditos de consumo	2,604	4,448
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	25,589,464	23,940,237
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA		
Créditos comerciales	450.070	470.005
Actividad empresarial o comercial	153,978	179,605
Créditos de consumo	268	98
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	154,246	179,703
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO	25,743,710	24,119,940
(Menos) ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(301,659)	(319,284)
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO (NETO)	25,442,051	23,800,656
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	523,670	525,425
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	17,735	5,027
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	4,097,290	3,282,129
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	23,775	49,127
OTROS ACTIVOS		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	239,999	95,400
TOTAL ACTIVO	\$30,361,951	\$27,768,249

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

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2017 es de \$221,961.

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

# ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE Y SUBSIDIARIA BALANCES GENERALES CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

(Cifras en miles de pesos)

PASIVO	2017	2016
PASIVOS BURSÁTILES	\$ -	\$ 85,237
PRÉSTAMOS INTERBANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS		
De corto plazo	14,796,828	13,820,272
De largo plazo	8,934,130	8,283,848
	23,730,958	22,104,120
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuestos a la utilidad por pagar	76,028	111,404
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,303,358	891,714
	1,379,386	1,003,118
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	102,112	93,956
TOTAL PASIVO	25,212,456	23,286,431
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social	525,909	525,909
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital	525,909	525,909
Resultados de ejercicios anteriores	3,332,326	2,738,928
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	(9,804)	(9,583)
Resultado neto	770,682	693,398
	4,619,113	3,948,652
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	4,473	7,257
TOTAL CAPITAL CONTABLE	5,149,495	4,481,818
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$30,361,951	\$27,768,249
CUENTAS DE ORDEN (no auditada)		
Compromisos crediticios	\$36,066,622	\$36,139,858
Otras cuentas de registro	13,117,795	13,079,371
<u> </u>	\$49,184,417	\$49,219,22

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Ing. Gerardo Zamora Nañez Director General C.P.C. Mayra Nelly López López Directora Ejecutiva de Contabilidad

C.P. Ángel Mario Jiménez de León Director de Control Financiero C.P. David Guillén Zuñiga Director Ejecutivo de Auditoría

# ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE Y SUBSIDIARIA ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016 (Cifras en miles de pesos)

	2017	2016
Ingresos por intereses	\$2,044,662	\$1,593,930
Gastos por intereses	(1,241,326)	(823,790)
MARGEN FINANCIERO	803,336	770,140
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(33,831)	(63,654)
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	769,505	706,486
Comisiones y tarifas cobradas	24,872	24,913
Comisiones y tarifas pagadas	(55,407)	(85,222)
Resultado por Intermediación	(1,722)	(149)
Resultado por arrendamiento operativo	399,950	282,906
Otros ingresos (egresos) de la operación	178,298	221,379
Gastos de administración y promoción	(248,420)	(178,247)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,067,076	972,066
Impuestos a la utilidad causados	(276,206)	(296,003)
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	(22,972)	18,446
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION NO CONTROLADORA	767,898	694,509
Participación no controladora	2 794	(1 111)
RESULTADO NETO	2,784 <b>\$770,682</b>	(1,111) <b>\$693,398</b>

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

Los presentes estados de resultados consolidados fueron aprobados por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Ing. Gerardo Zamora Nañez Director General C.P.C. Mayra Nelly López López Directora Ejecutiva de Contabilidad

C.P. Ángel Mario Jiménez de León Director de Control Financiero C.P. David Guillén Zuñiga Director Ejecutivo de Auditoría

# ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE Y SUBSIDIARIA ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

(Cifras en miles de pesos)

	CAPITAL CONTRIBUIDO		CAPITA	L GANADO			
	Capital social	Reservas de capital	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado neto	Participación no controladora	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2016	525,909	498,715	2,705,423	(9,424)	570,699	6,146	4,297,468
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS:							
Constitución de reservas	-	27,194	(27,194)	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado			570,699		(570,699)		
de ejercicios anteriores	-	-	570,699	-	(570,699)	-	-
Pago de dividendos	-		(510,000)	-	-	-	(510,000)
Total	-	27,194	33,505	-	(570,699)	-	(510,000)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DEL RESULTADO INTEGRAL: Resultado por valuación de títulos							
disponibles para la venta	-	-	-	(159)	-	-	(159)
Resultado neto			-	-	693,398	-	693,398
Total	-		-	(159)	693,398	-	693,239
Participación no controladora			-	-	-	1,111	1,111
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$525,909	\$525,909	\$2,738,928	\$(9,583)	\$693,398	\$7,257	\$4,481,818
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS: Constitución de reservas Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores Pago de dividendos	-		- 693,398 (100,000)	-	- (693,398) -	-	- (100,000)
Total			593,398	-	(693,398)	-	(100,000)
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DEL RESULTADO INTEGRAL: Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta Resultado neto	<u>.</u>	-	-	(221)	770,682		(221) 770,682
Total	-	-	-	(221)	770,682	-	770,461
Participación no controladora							
						(2,784)	(2,784)

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

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

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Ing. Gerardo Zamora Nañez Director General C.P.C. Mayra Nelly López López Directora Ejecutiva de Contabilidad

C.P. Ángel Mario Jiménez de León Director de Control Financiero C.P. David Guillén Zuñiga Director Ejecutivo de Auditoría

# ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE Y SUBSIDIARIA ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

(Cifras en miles de pesos)

	2017	2016
Resultado neto	\$770,682	\$693,398
Ajustes por partidas que no implican flujos de efectivo:		
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	782,384	743,908
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	299,178	277,557
Provisiones	210,054	109,148
	2,062,298	1,824,013
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cambio en inversiones en valores	95	69
Cambio en derivados (activo)	1,722	149
Cambio en cartera de crédito (neto)	(1,641,396)	(3,482,110)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	(12,709)	3,067
Cambio en otros activos operativos (neto)	(140,461)	(247,173)
Cambio en pasivos bursátiles	(85,237)	(15,000)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	1,419,047	3,935,778
Cambio en otros pasivos operativos	(137,308)	47,008
Pagos de impuestos a la utilidad	(276,206)	(296,003)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,189,845	1,769,798
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	759,690	907,987
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(1,840,551)	(2,170,875)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,080,861)	(1,262,890)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de dividendos en efectivo	(100,000)	(510,000)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(100,000)	(510,000)
Incremento o disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	0.004	(2.002)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	8,984 8,324	(3,092) 11,416
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$,324 <b>\$17,308</b>	,
Liectivo y equivalentes de electivo al final del periodo	\$17,306	\$8,324

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

Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben. Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

Ing. Gerardo Zamora Nañez

Director General

C.P.C. Mayra Nelly López López Directora Ejecutiva de Contabilidad

C.P. Ángel Mario Jiménez de León Director de Control Financiero C.P. David Guillén Zuñiga Director Ejecutivo de Auditoría

ARRENDADORA Y FACTOR BANORTE, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BANORTE Y SUBSIDIARIA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016

(Cifras en miles de pesos, excepto tipos de cambio)

#### 1 ACTIVIDAD Y ENTORNO REGULATORIO

Arrendadora y Factor Banorte, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Banorte (la Tenedora) es una subsidiaria de Grupo Financiero Banorte, S.A.B. de C.V. (el Grupo Financiero). Su actividad principal es la de celebrar contratos de arrendamiento financiero y operativo de bienes muebles e inmuebles, así como celebrar operaciones de factoraje financiero, operaciones para la adquisición de los derechos de crédito a favor de proveedores de bienes y servicios y el descuento o negociación de títulos y derechos de crédito provenientes de contratos de factoraje.

La Tenedora, al ser una subsidiaria de un grupo financiero, está sujeta a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la Comisión), cuyas facultades como regulador incluyen la de llevar a cabo revisiones de su información financiera y ordenar los cambios que juzgue convenientes.

Las funciones administrativas y de operación de la Tenedora son llevadas a cabo por una compañía afiliada, ya que la Tenedora no cuenta con empleados, consecuentemente, no tiene obligaciones de carácter laboral.

Los estados financieros consolidados de la Tenedora fueron aprobados por el Consejo de Administración en la sesión celebrada el 24 de enero de 2018, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

# **2 EVENTOS RELEVANTES**

# a) Adquisición de portafolio inmobiliario

Durante el 2016, la Tenedora realizo la compra de un portafolio de inmuebles y derechos adjudicatarios a Banco Santander y sus subsidiarias por \$296,292, el portafolio lo componen 1,415 inmuebles y derechos, los cuales se registraron en otras cuentas por cobrar.

# 3 BASES DE PRESENTACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

# Unidad monetaria de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados y Notas al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluyen saldos y transacciones reflejadas en pesos de poder adquisitivo a esas fechas.

#### Consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados que se acompañan incluyen los de la Tenedora y los de su subsidiaria Ixe Fleet, S.A. de C.V. (Ixe Fleet) dedicada a la administración de flotillas, de la cual posee el 60% de su capital social y ejerce control.

Todos los saldos y transacciones de importancia realizados entre la Tenedora y su subsidiaria han sido eliminados para efectos de consolidación.

# 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 y 2016 el resultado integral está representado por el resultado neto y el resultado por la valuación de los títulos disponibles para la venta.

# 4 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables de la Tenedora están de acuerdo con los criterios contables prescritos por la Comisión a través de la emisión de disposiciones contables y por otras leyes aplicables, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el criterio contable A-1 "Esquema básico del conjunto de criterios contables aplicables a Instituciones de Crédito" de la Comisión, la contabilidad de las instituciones se ajustará a las Normas de Información Financiera (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico, tomando en consideración que realizan operaciones especializadas.

# Cambios en políticas contables

Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2017, que podrían generar cambios contables.

Las mejoras consisten en precisar los alcances y definiciones de estas NIF para indicar con mayor claridad su aplicación y tratamiento contable.

NIF B-7, Adquisiciones de negocios – Se indica que el reconocimiento del cambio a esta NIF vigente a partir de enero 2016 se debe hacer en forma prospectiva y no en forma retrospectiva como se había indicado previamente. Dicho cambio establece que no es del alcance de la NIF B-7 las adquisiciones de entidades bajo control común, independientemente de cómo se haya determinado el monto de la contraprestación.

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

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

Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2017, que no generan cambios contables:

NIF C-3, Cuentas por cobrar

Boletín C-15, Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición

Al 31 de diciembre de 2017, la Tenedora no tuvo efectos de estas mejoras a las normas en su información financiera consolidada.

#### Reconocimiento de los efectos de la inflación

El reconocimiento de la inflación se realiza de acuerdo con la NIF B-10, "Efectos de la inflación", la cual considera dos tipos de entornos económicos: a) inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior al 26%, caso en el cual requiere el reconocimiento de los efectos de la inflación, y b) no inflacionario, cuando en el mismo período la inflación es menor al 26%; en este último caso, no se deben reconocer los efectos de la inflación en los estados financieros.

Dado que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores a 2017 y 2016 fue de 9.97% y 10.39%, respectivamente, el entorno económico para ambos años califica como no inflacionario, sin embargo, los activos, pasivos y capital contable al 31 de diciembre de 2017 y 2016 incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron del 6.68% y del 3.38%, respectivamente.

# Disponibilidades

Las disponibilidades están representadas por depósitos en bancos efectuados en el país. Se valúan a su valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan. Las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio FIX publicado por Banco de México al cierre del ejercicio.

# Títulos disponibles para la venta

Son aquellos títulos de deuda e instrumentos de patrimonio neto, que se adquieren con una intención que no está orientada a obtener ganancias derivadas de las diferencias en precios que resulten de operaciones de compraventa en el corto plazo y, en el caso de títulos de deuda, tampoco se tiene la intención ni la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento, por lo tanto, representa una categoría residual, es decir, se adquieren con una intención distinta a la de los títulos para negociar o conservados a vencimiento.

Al momento de su adquisición, se reconocen inicialmente a su valor razonable, el cual incluye, en su caso, el descuento o sobreprecio. El resultado por valuación se reconoce en otras partidas del resultado integral dentro del capital contable.

#### Normas generales de valuación

El resultado por valuación acumulado de los títulos disponibles para la venta enajenados, reconocido en el resultado integral dentro del capital contable, se reclasifica a los resultados del ejercicio como parte del resultado por compraventa en la fecha de la venta.

Los intereses devengados de los títulos de deuda se determinan conforme al método de interés efectivo y se reconocen en la categoría que corresponda dentro del rubro de inversiones en valores en los resultados del eiercicio.

Los dividendos de los instrumentos de patrimonio neto se reconocen en la categoría que corresponda dentro del rubro de inversiones en valores en los resultados del ejercicio, en el momento en que se genere el derecho a recibir el pago de los mismos. Cuando los dividendos se cobren, se deberá disminuir el rubro de inversiones en valores contra el rubro de disponibilidades.

La utilidad o pérdida en cambios proveniente de las inversiones en valores denominadas en moneda extranjera se reconoce en los resultados del ejercicio.

Se pueden efectuar reclasificaciones de la categoría de títulos conservados a vencimiento hacia disponibles para la venta, siempre y cuando no se cuente con la intención o capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento. En caso de reclasificaciones hacia la categoría de títulos conservados a vencimiento, o de títulos para negociar hacia disponibles para la venta, se podrán efectuar en circunstancias extraordinarias, como por falta de liquidez en el mercado o que no exista un mercado activo para el mismo, entre otras, las cuales serán evaluadas y en su caso validadas mediante autorización expresa de la Comisión.

El resultado por valuación correspondiente a la fecha de reclasificación, en caso de efectuar la reclasificación de la categoría de títulos conservados a vencimiento hacia disponibles para la venta, se reconoce en el resultado integral dentro del capital contable.

Cuando se autorice la reclasificación de títulos de deuda desde la categoría de Títulos disponibles para la venta a la de Conservados a vencimiento, el resultado por valuación correspondiente a la fecha de la transferencia se continúa reportando en el capital contable de la Tenedora, y se amortiza con base en la vida remanente de dicho título.

Tratándose de las reclasificaciones que en su caso se hayan autorizado de la categoría de Títulos para negociar hacia cualquier otra, el resultado por valuación a la fecha de la reclasificación ya está reconocido en los resultados del ejercicio.

Se reconoce una pérdida por deterioro de un título contra los resultados del ejercicio, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que hayan tenido un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que pueda ser determinado de manera confiable.

La pérdida por deterioro previamente reconocida se revierte contra los resultados del ejercicio si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución está relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que el deterioro haya sido reconocido.

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, que se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de un conjunto de eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del valor del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que pueden ser determinado de manera confiable.

Estos eventos pueden ser, entre otros: dificultades financieras significativas del emisor; probabilidad de que el emisor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera; incumplimiento de cláusulas contractuales como incumplimiento de pago de intereses o principal; desaparición de un mercado activo para el título debido a dificultades financieras; disminución en la calificación crediticia considerada; y disminución sostenida en el precio de cotización de la emisión, en combinación con información adicional.

Adicionalmente a los eventos mencionados anteriormente, la evidencia objetiva del deterioro para un instrumento de patrimonio neto incluye información sobre los cambios significativos con un efecto adverso que haya tenido lugar en el entorno tecnológico, de mercado, económico o legal, en el que opere el emisor, e indica que es probable que el costo de la inversión en el instrumento de patrimonio neto no sea recuperable.

# Operaciones con instrumentos financieros derivados

<u>Con fines de negociación:</u> consiste en la posición que asume la Tenedora como participante en el mercado con propósito diferente al de cubrir posiciones abiertas de riesgo.

Las operaciones con instrumentos financieros derivados, se presentan en el activo o en el pasivo, según corresponda, en el rubro de "Derivados".

El reconocimiento o cancelación de los activos y/o pasivos provenientes de operaciones con instrumentos financieros derivados, se realiza en la fecha en que se concerta la operación, independientemente de la fecha de liquidación o entrega del bien.

#### Contratos de Opciones

Las opciones son contratos que, mediante el pago de una prima, otorgan el derecho más no la obligación, de comprar o vender un activo financiero o subyacente a un precio determinado denominado precio de ejercicio, en una fecha o período establecidos.

Por los derechos que otorgan, las opciones se dividen en: opciones de compra (calls) y de venta (puts).

Las opciones se pueden ejercer en una fecha definida o dentro de un período de tiempo determinado; el precio de ejercicio es el que se pacta en la opción, y que se ejercerá en caso de que sea conveniente para el comprador de la opción. El instrumento sobre el que se fija dicho precio es el valor de referencia o subyacente.

La prima es el precio que paga el tenedor al emisor por los derechos que confiere la opción.

El tenedor de una opción de compra tiene el derecho, pero no la obligación, de comprar al emisor un determinado activo financiero o subyacente, a un precio fijo (precio de ejercicio), dentro de un plazo determinado.

El tenedor de una opción de venta tiene el derecho, pero no la obligación de vender un determinado activo financiero o subyacente, a un precio fijo (precio de ejercicio), dentro de un plazo determinado. La prima de la opción se registra como activo o pasivo por la Tenedora en la fecha en que se celebra la operación. Las fluctuaciones que se deriven de la valuación a mercado de la prima de la opción se reconocen afectando el rubro del estado de resultados consolidado "Resultado por intermediación" y la cuenta del balance general consolidado correspondiente.

#### Técnicas de valuación

Dado que los productos derivados operados por la Tenedora son considerados como convencionales (*Plain Vanilla*), se utilizan los modelos de valuación estándar contenidos en los sistemas de operación de derivados y administración de riesgos de la Tenedora.

Todos los modelos de valuación utilizados por la Tenedora tienen como resultado el valor razonable de las operaciones y son calibrados periódicamente, asimismo, son auditados por terceros independientes.

La valuación de las posiciones se lleva a cabo de manera diaria y los insumos utilizados por los sistemas de operación y de administración de riesgos son generados por un proveedor de precios, el cual genera estas curvas en función de las condiciones diarias de los mercados.

Los métodos de valuación se basan en los principios aceptados y comúnmente usados por el mercado. Actualmente, los derivados se valúan mediante el método de Valor Presente de los Flujos, a excepción de las opciones. Este método consiste en estimar los flujos futuros de los derivados, usando la diferencia entre el nivel fijo del derivado y las curvas *forward* del mercado a la fecha de la valuación, para después descontar dichos flujos y traerlos a valor presente. Las opciones se valúan bajo el método *Black and Scholes*; el cual, adicionalmente al valor presente de los flujos, involucra la volatilidad y la probabilidad de ocurrencia para el cálculo de la prima. Una vez obtenido el valor de mercado de la opción, éste se compara contra la prima original devengada a la fecha de la valuación.

# Cartera de crédito vigente

Las políticas para el otorgamiento, control y recuperación de la cartera son establecidas por un comité constituido para este fin y se basan en los lineamientos establecidos por el Grupo Financiero; los cuales consisten básicamente en los siguientes procesos: promoción, evaluación de la información financiera del cliente, autorización por parte de los funcionarios responsables o del comité de créditos, formalización, operación, administración y recuperación. La Tenedora tiene establecidas dentro de sus políticas de recuperación de cartera, la cobranza por medios judiciales, entre otros.

Crédito por operaciones de arrendamiento capitalizable (financiero), neto.

Las operaciones de arrendamiento capitalizable se registran como un financiamiento directo, considerando como cuenta por cobrar el importe total de las rentas pactadas y como ingresos por devengar la diferencia entre dicho importe y el costo de los bienes arrendados. En el balance general consolidado se presenta el capital neto financiado, deduciendo del total de las rentas los ingresos por devengar.

Crédito por operaciones de arrendamiento operativo (puro).

Las operaciones de arrendamiento operativo están representadas por activos de la Tenedora entregados a terceros para su uso o goce temporal, por un plazo determinado igual o superior a seis meses. Las rentas de los contratos de arrendamiento operativo se registran como ingresos conforme se devengan.

Créditos por operaciones de factoraje, neto.

La cartera de factoraje con recurso y sin recurso se registra como sigue:

• Cartera cedida – El importe de la cartera cedida a la Tenedora se presenta en el rubro de cartera de crédito, reducida por la diferencia (aforo) entre ésta y el importe financiado.

• Utilidad en adquisición de documentos (intereses) – Se calcula por anticipado, mensual vencido y al vencimiento, mostrándose en cartera de factoraje y ambas se aplican a resultados conforme se devengan.

#### Cartera de crédito vencida

La cartera de crédito se traspasa a cartera vencida en las siguientes circunstancias:

- Cuando se tenga conocimiento de que el acreditado ha sido declarado en concurso mercantil conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- Cuando se trata de créditos con pago único de principal e intereses y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
- Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, cuando presentan 90 o más días naturales de vencidos el pago de intereses respectivo o bien 30 o más días naturales después de vencido el principal.
- Los créditos de operaciones de arrendamiento capitalizable (financiero) con pagos periódicos de principal e intereses, cuando presentan 90 o más días naturales de vencidos.
- La cartera de crédito por operaciones de arrendamiento operativo se registra como vencida 30 días después de su vencimiento.

# Estimación preventiva para riesgos crediticios

# Descripción General de las Metodologías Regulatorias establecidas por la Comisión

Las metodologías regulatorias para calificar la cartera de consumo y la cartera comercial establecen que la reserva de dichas carteras se determina con base en la estimación de la pérdida esperada regulatoria de los créditos para los siguientes doce meses.

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, 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, entre otros.
- Comercial- considerando según el tipo de acreditado, los factores de experiencia de pago, experiencia de pago INFONAVIT, evaluación de las agencias calificadoras, riesgo financiero, riesgo socioeconómico, fortaleza financiera, riesgo país y de la industria, posicionamiento del mercado, transparencia y estándares y gobierno corporativo y competencia de la administración.

#### Severidad de la Pérdida

- Consumo no revolvente- de acuerdo con el número de pagos incumplidos.
- Comercial- considerando garantías reales financieras y no financieras y garantías personales.

# Exposición al Incumplimiento

- Consumo no revolvente- considera el 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.

# Otras cuentas por cobrar

La Tenedora elabora un estudio que sirve de base para cuantificar los diferentes eventos futuros que pudieran afectar el importe de las cuentas por cobrar pactadas a más de 90 días, de esta forma determina su porcentaje de irrecuperabilidad y crea su estimación de acuerdo a las Disposiciones aplicables. El resto de los saldos de cuentas por cobrar son reservados a los 90 días naturales siguientes a su registro inicial.

Los portafolios inmobiliarios adquiridos se registran a su costo de adquisición más gastos incurridos. Conforme se vende el inventario se reconoce ingreso a resultados y se amortiza el costo de adquisición correspondiente a cada inmueble vendido.

# Bienes adjudicados, neto

Los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago se reconocen a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor. Por costo se entiende el valor en remate que determina el juez en la sentencia de adjudicación o, en el caso de daciones en pago, el precio convenido entre las partes.

Cuando el valor del activo o de las amortizaciones devengadas o vencidas que dieron origen a la adjudicación, neto de estimaciones, 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".

Cuando el valor del activo o de las amortizaciones devengadas o vencidas que dieron origen a la adjudicación neto de estimaciones es inferior al valor del bien adjudicado, el valor de éste último se ajusta al valor neto del activo.

El valor en libros del bien adjudicado únicamente deberá modificarse en el momento en el que exista evidencia de que el valor razonable es menor al valor en libros que se tiene registrado. Los ajustes resultantes de estas estimaciones afectarán el resultado del ejercicio, en el momento en que ocurran.

Las Disposiciones aplicables a la metodología de valuación de la estimación preventiva para riesgos crediticios mencionadas anteriormente, definen también la metodología de valuación de las reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos como dación en pago, estableciéndose que se deberán constituir trimestralmente provisiones adicionales que reconozcan las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados judicial o extrajudicialmente o recibidos en dación en pago, ya sean bienes muebles o inmuebles, así como los derechos de cobro y las inversiones en valores que se hayan recibido como bienes adjudicados o recibidos en dación en pago, de acuerdo con el procedimiento siguiente:

I. En el caso de los derechos de cobro y bienes muebles, se constituirán las provisiones a que hace referencia el párrafo anterior de acuerdo a lo siguiente:

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

El monto de reservas a constituir será el resultado de aplicar el porcentaje de reserva que corresponda conforme a la tabla anterior, al valor de los derechos de cobro o al valor de los bienes muebles recibidos en dación en pago o adjudicados, obtenidos de conformidad con los criterios contables definidos por la Comisión.

II. Tratándose de inversiones en valores, deberán valuarse según lo establecido en el criterio B-2, de los criterios contables de la Comisión, utilizando estados financieros auditados anuales y reportes mensuales del emisor.

Una vez valuadas las adjudicaciones o daciones en pago sobre inversiones en valores, deberán constituirse las reservas que resulten de la aplicación de los porcentajes de la tabla contenida en el Numeral I anterior, al valor estimado conforme al párrafo anterior.

III. Tratándose de bienes inmuebles, se constituirán las provisiones de acuerdo con lo siguiente:

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

El monto de reservas a constituir será el resultado de aplicar el porcentaje de reserva que corresponda conforme a la tabla anterior, al valor de adjudicación de los bienes inmuebles obtenido conforme a los criterios contables. Aunado a lo anterior, en caso de identificar problemas de realización sobre los valores de los bienes inmuebles adjudicados, la Tenedora podría registrar reservas adicionales con base en estimaciones preparadas por la Administración. Al 31 de diciembre de 2017, la Administración no ha identificado indicios de deterioro o problemas de realización de sus bienes adjudicados, consecuentemente, no ha creado reservas adicionales a las constituidas por el porcentaje aplicado en base a los criterios contables.

En caso de que valuaciones posteriores a la adjudicación o dación en pago resulten en el registro contable de una disminución de valor de los derechos de cobro, valores, bienes muebles o inmuebles, los porcentajes de reservas a que hace referencia la tabla anterior, podrán aplicarse sobre dicho valor ajustado.

# Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Se registra originalmente a su costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados de la UDI hasta esa fecha. La depreciación de las propiedades, mobiliario y equipo para uso propio se calcula sobre el valor actualizado de los activos adquiridos con anterioridad al 31 de diciembre de 2007 y sobre el costo de adquisición de los adquiridos a partir del 1º de enero de 2008, con base en el método de línea recta y en el caso de los destinados a arrendamiento puro, se calculan con base en la duración de los contratos relativos, que es similar al cálculo por el método de línea recta.

# Deterioro de activos de larga duración en uso

La Tenedora revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el menor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados.

La administración de la Tenedora considera que debido a que no existen activos de uso propio de larga duración y a que los activos destinados a arrendamiento financiero capitalizable se realizan por arriba de su valor en libros no se requiere un ajuste por deterioro.

# Reconocimiento de ingresos

Los intereses tanto de arrendamiento como de factoraje financiero, se reconocen como ingresos conforme se devengan; sin embargo, la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o el total del crédito se traspasan a cartera vencida. Los intereses devengados, normales y moratorios, durante el período en que un crédito se considera vencido se reconocen como ingresos cuando se cobran.

Las utilidades por realizar del arrendamiento financiero se reconocen como ingreso conforme se devengan. El valor final de los bienes en arrendamiento financiero se reconoce como ingreso al ejercerse la opción de compra.

Las comisiones por apertura de créditos por operaciones de arrendamiento y factoraje se reconocen como ingresos conforme se devengan.

#### Costo de fondeo

Los intereses por pagar por financiamientos obtenidos se reconocen en el estado de resultados consolidado conforme se devengan.

# Préstamos interbancarios y de otros organismos

Se registran tomando como base el valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en el resultado del ejercicio conforme se devengan. La Tenedora registra en este rubro los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros. Asimismo, incluye préstamos que provienen de los recursos proporcionados por los bancos especializados en financiar actividades económicas, productivas o de desarrollo.

# **Provisiones**

Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.

# 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.

# Impuestos a la utilidad

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.

El efecto de todas las partidas antes indicadas se presenta neto en el balance general consolidado en el rubro de "Impuestos diferidos, neto".

# Cuentas de orden (no auditado)

Las obligaciones contingentes representan documentos recibidos en garantía de la cartera de arrendamiento financiero; en adición, el costo por amortizar de bienes cedidos en arrendamiento financiero, las utilidades por realizar de esas operaciones, el valor residual de los bienes al término de los contratos y los intereses moratorios devengados sobre operaciones vencidas.

También se encuentran representados los documentos recibidos en garantía de la cartera de factoraje. El rubro de otras obligaciones contingentes incluye, principalmente, el importe de los contratos de apertura de crédito por ejercer y los intereses devengados sobre operaciones vencidas.

# 5 DISPONIBILIDADES

El rubro de disponibilidades está representado por efectivo en moneda nacional y dólares americanos (USD) convertidos al tipo de cambio emitido por Banco de México de \$19.6629 y \$20.6194 pesos por dólar para 2017 y 2016, respectivamente, y se integra como sigue:

	Moneda nacional		USD valorizados		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Bancos del extranjero	\$ -	\$ -	\$13,831	\$3,366	\$13,831	\$3,366
Bancos del país	3,477	4,958	-	-	3,477	4,958
	\$3,477	\$4,958	\$13,831	\$3,366	\$17,308	\$8,324

# **6 INVERSIONES EN VALORES**

Los títulos disponibles para la venta se integran como sigue:

			2017	2016
	Costo de adquisición	Incremento (decremento) por valuación	Valor en libros	Valor en libros
Acciones	\$14,091	(\$ 14,006)	\$85	\$401
	\$14,091	(\$ 14,006)	\$85	\$401

# 7 OPERACIONES CON VALORES Y DERIVADOS

Se integran como sigue:

			2017	2016
	Costo de adquisición	Incremento (decremento) por valuación	Valor en libros	Valor en libros
Warrants	\$2,149	(\$ 2,111)	\$38	\$1,760
	\$2,149	(\$ 2,111)	\$38	\$1,760

Durante 2017 y 2016, la Tenedora reconoció en el rubro de "Resultado por intermediación" una pérdida neta de \$1,722 y \$149 respectivamente, por concepto de valuación.

# 8 CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE

Por tipo de operación se integra como sigue:

	2017	7	2016		
Por tipo de operación:	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida	
Operaciones de arrendamiento	\$12,608,145	\$84,997	\$11,572,310	\$132,463	
Operaciones de factoraje	12,981,319	69,249	12,367,927	47,240	
Total cartera de crédito	\$25,589,464	\$154,246	\$23,940,237	\$179,703	

a. La cartera de crédito por operaciones de arrendamiento se integra como sigue:

	2017		201	6
Por tipo de crédito:	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Equipo de transporte	\$ 2,975,522	\$ 25,668	\$2,610,293	\$22,744
Arrendamiento puro capitalizable	6,994,399	17,913	6,293,371	11,412
Equipo industrial	977,863	15,665	887,384	80,755
Inmuebles	913,060	8,639	992,756	8,639
Equipo de cómputo	54,674	34	49,545	34
Equipo de construcción	531,264	17,078	524,455	8,879
Otros	161,363	-	214,506	-
Total cartera de crédito	\$ 12,608,145	\$ 84,997	\$11,572,310	\$132,463

Por tipo de arrendamiento se integra como sigue:

	2017	2017		6
Por tipo:	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Arrendamiento financiero	\$ 5,613,746	\$ 67,084	\$5,278,939	\$121,051
Arrendamiento puro capitalizable	6,994,399	17,913	6,293,371	11,412
Total cartera de crédito	\$ 12,608,145	\$ 84,997	\$11,572,310	\$132,463

Por sector se integra como sigue:

	2017	2017		6
Por sector:	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Actividad empresarial o comercial	\$11,831,130	\$84,729	\$11,408,435	\$132,365
Entidades financieras	646,820	-	91,681	-
Entidades gubernamentales	127,591	-	67,746	-
Créditos de consumo	2,604	268	4,448	98
Total cartera de crédito	\$ 12,608,145	\$ 84,997	\$11,572,310	\$132,463

Las opciones de compra por ejercer al 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascienden a \$79,348 y \$71,131, respectivamente.

Los cobros futuros e ingresos financieros por devengar en los siguientes cinco años, de contratos de arrendamiento financiero y arrendamiento puro capitalizable, son como sigue:

	201	7	2	016
		Ingresos financieros		Ingresos financieros
	Cobros a	por	Cobros a	por
Año:	recibir	devengar	recibir	devengar
2017	\$ -	\$ -	\$ 3,342,526	\$ 409,539
2018	3,072,160	855,719	2,610,884	307,671
2019	2,762,585	624,941	2,018,157	211,584
2020	2,011,477	396,053	1,395,515	144,584
2021	1,500,094	233,139	2,205,228	222,508
2022 en adelante	3,261,829	124,471	-	-
Total	\$ 12,608,145	\$ 2,234,323	\$ 11,572,310	\$ 1,295,886

Las rentas cobradas durante 2017 y 2016 ascendieron a \$1,166,583 y \$1,015,615, respectivamente, las cuales fueron reconocidos en el rubro de ingresos por intereses de los resultados del ejercicio.

b. La cartera de crédito vigente por operaciones de factoraje se analiza como sigue:

	2017	2016
Actividad empresarial o comercial:		
Cartera de crédito vigente por operaciones de factoraje	\$13,443,208	\$ 12,836,054
Aforos en garantía	(305,303)	(362,515)
Intereses cobrados por anticipado en operaciones de factoraje	(156,586)	(105,612)
Total	\$12,981,319	\$ 12,367,927

Por sector se integra como sigue:

	201	7	20	16
Por sector:	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Actividad empresarial o comercial	\$11,018,539	\$69,249	\$11,064,923	\$47,240
Entidades financieras	1,915	-	112,277	-
Entidades gubernamentales	1,960,865	-	1,190,727	-
Total cartera de crédito	\$12,981,319	\$69,249	\$12,367,927	\$47,240

# c. Los ingresos por intereses se analizan como sigue:

2017					2016	
Por tipo de operación:	Intereses devengados	No cobrados	En cartera vencida	Intereses devengados	No cobrados	En cartera vencida
Equipo de transporte	\$ 252,485	\$ 229	\$ 753	\$ 436,955	\$ 4,524	\$ -
Equipo industrial	82,975	75	460	133,747	3,853	1,948
Equipo de cómputo	4,639	4	1	8,030	8	-
Inmuebles	77,477	70	253	142,588	-	-
Equipo de construcción	45,080	41	501	55,811	1,732	179
Otros	628,967	539	526	32,394	811	423
Total intereses por arrendamiento	1,091,623	958	2,494	809,525	10,928	2,550
Por operaciones de factoraje	943,214	156,587	1,114	764,724	105,612	554
Total de ingresos por intereses derivado de la cartera de crédito	2,034,837	157,545	3,608	1,574,249	116,540	3,104
Intereses bancarios y fluctuación bancaria	9,825	-	-	19,681	-	-
Total	\$ 2,044,662	\$ 157,545	\$ 3,608	\$ 1,593,930	\$ 116,540	\$ 3,104

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, el impacto en el estado de resultados consolidado derivado de la suspensión de la acumulación del ingreso financiero de la cartera de crédito vencida no fue significativo.

# 9 CARTERA DE CREDITO VENCIDA

# a) La cartera de crédito vencida por tipo de operación se integra como sigue:

	Arrendamiento	Factoraje	Total	2016
Contratos vencidos	\$ 82,503	\$ 68,135	\$ 150,638	\$ 176,599
Intereses vencidos	2,494	1,114	3,608	3,104
Total cartera de crédito vencida	\$ 84,997	\$ 69,249	\$ 154,246	\$ 179,703

# b) La antigüedad de la cartera de crédito vencida se integra como sigue:

		2017				
Días vencidos	Arrendamiento	Factoraje	Total	2016		
De 1 a 180 días	\$ 5,792	\$ 17,448	\$ 23,240	\$ 59,123		
De 181 a 365 días	34,840	26,171	61,011	50,207		
De 366 días a 2 años	4,096	11,646	15,742	18,989		
Más de 2 años	40,269	13,984	54,253	51,384		
	\$ 84,997	\$ 69,249	\$ 154,246	\$ 179,703		

# 10 ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

La calificación de la cartera de la Tenedora, base para el registro de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

		2017				
			Reservas preventivas necesarias			
			Cartera d	le crédito		
	Importe cartera			Entidades		
Categoría de riesgo	crediticia	<b>Empresas</b>	Gobiernos	<b>Financieras</b>	Consumo	Total
Riesgo A1	\$20,420,818	\$94,447	\$8,970	\$1,783	\$45	\$105,245
Riesgo A2	3,512,050	38,653	-	-	-	38,653
Riesgo B1	623,550	10,604	83	15	-	10,702
Riesgo B2	427,690	9,197	-	-	-	9,197
Riesgo B3	176,798	4,549	1,466	-	-	6,015
Riesgo C1	433,702	23,318	6,094	-	-	29,412
Riesgo C2	35,116	4,192	-	-	8	4,200
Riesgo D	121,196	48,361	-	-	-	48,361
Riesgo E	42,928	37,343	-	-	396	37,739
Sin calificar	(50,138)	-	-	-	-	-
	\$25,743,710	\$270,664	\$16,613	\$1,798	\$449	\$289,524
Menos: Reservas constituidas					301,659	
Complemento de reser	rvas					\$12,135

		2016				
			Reservas	preventivas n	ecesarias	
			Cartera de crédito			
	Importe cartera			Entidades		
Categoría de riesgo	crediticia	<b>Empresas</b>	Gobiernos	<b>Financieras</b>	Consumo	Total
Riesgo A1	\$17,255,784	\$86,864	\$5,394	\$982	64	\$93,304
Riesgo A2	4,315,815	46,191	-	-	2	46,193
Riesgo B1	1,120,522	18,482	-	-	-	18,482
Riesgo B2	463,784	9,083	1,056	-	6	10,145
Riesgo B3	347,637	10,344	781	74	-	11,199
Riesgo C1	22,208	1,576	-	-	11	1,587
Riesgo C2	431,743	60,422	-	-	5	60,427
Riesgo D	64,674	26,560	-	-	26	26,586
Riesgo E	59,700	43,723	-	-	162	43,885
Sin calificar	38,073	-	-	-	-	-
	\$24,119,940	\$303,245	\$7,231	\$1,056	\$276	\$311,808
Menos: Reservas cons	tituidas					319,284
Complemento de reser	vas					\$7,476

El complemento de reservas constituidas obedece a las Disposiciones para reservar al 100% los intereses vencidos y por los efectos que resultan de la consulta en el buró de crédito.

El saldo de la cartera total base de calificación incluye los montos por avales otorgados y compromisos crediticios, los cuales se registran en cuentas de orden.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios incluye la calificación de los créditos otorgados en moneda extranjera considerados al tipo de cambio del 31 de diciembre de 2017 y 2016.

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios de arrendamiento y factoraje, por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se resume como sigue:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	\$ 319,284	\$ 309,740
Incremento en la estimación	33,831	63,654
Castigos aplicados a la estimación	(25,852)	(36,862)
Adjudicaciones aplicadas a la estimación	(12,810)	-
Otros	(12,794)	(17,248)
Saldo al final del año	\$ 301,659	\$ 319,284

Las recuperaciones de cartera castigada durante 2017 y 2016 ascendieron a \$7,616 y \$8,600, respectivamente, registrado en resultados del ejercicio dentro de otros ingresos (egresos) de la operación.

# 11 OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

Se integra como sigue:

	2017	2016
Deudores por pagos iniciales	\$16,091	\$10,655
Deudores diversos	33,680	39,172
Portafolio inmobiliario	258,313	296,292
IVA pagado por aplicar	163,829	180,141
Rentas de Arrendamiento puro operativo por cobrar	52,140	-
	524,053	526,260
Estimación para cuentas incobrables	(383)	(835)
	\$523,670	\$525,425

Los cobros futuros a recibir en los siguientes cinco años por contratos de arrendamiento operativo (puro) vigentes, son los siguientes:

	Cobros a r	ecibir
Año:	2017	2016
2016	\$ -	\$ 1,014,738
2017	1,230,445	861,500
2018	1,071,342	566,031
2019	732,063	136,981
2020	344,594	309,362
2021 en adelante	337,549	-
Total	\$ 3,715,993	\$ 2,888,612

# 12 PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Se integra como sigue:	2017	2016
Activo destinado a operaciones de arrendamiento puro:		_
Equipo de transporte	\$ 5,071,022	\$ 4,050,501
Inmuebles	313,614	313,614
Mobiliario y equipo	7,414	7,414
	5,392,050	4,371,529
Depreciación acumulada	(1,328,812)	(1,129,129)
	4,063,238	3,242,400
Activo fijo de uso propio:		
Inmuebles	22,875	22,875
Equipo de transporte	20,908	24,346
Equipo de cómputo	7,331	6,878
Mobiliario y equipo	2,466	2,466
Adaptaciones y mejoras	3,079	3,079
	56,659	59,644
Depreciación acumulada	(22,607)	(19,915)
	34,052	39,729
Saldo al final del año	\$ 4,097,290	\$ 3,282,129

La depreciación reconocida en los resultados de los ejercicios 2017 y 2016 ascendió a \$782,384 y \$743,908, respectivamente.

# 13 IMPUESTOS DIFERIDOS, NETO

El impuesto causado por la Tenedora se calcula sobre el resultado fiscal del año, aplicando la regulación fiscal actual en vigor, sin embargo, debido a las diferencias temporales en el reconocimiento de ingresos y gastos para fines contables y fiscales, así como las diferencias de las cuentas de balance contables y fiscales, la Tenedora ha reconocido un impuesto diferido neto a favor por \$23,775 y por \$49,127 al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente, y se integra como sigue:

	2017	2016
Pagos anticipados	(\$68,025)	(\$28,416)
Exceso del valor contable sobre el fiscal de inmuebles	(27,762)	(38,302)
Reserva de cuentas incobrables	84,767	79,781
Ingresos anticipados	30,593	28,868
Provisiones no deducibles	4,202	7,196
Impuestos diferidos activo (pasivo), neto	\$23,775	\$49,127

# 14 PASIVOS BURSATILES

La Tenedora inició con el programa revolvente de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo (dual) hasta por un monto acumulado de \$3,000,000 o su equivalente en dólares americanos y plazo de cinco años, este programa fue autorizado por la Comisión mediante oficio 153/9064/2012 de fecha de 22 de octubre de 2012. El programa no puede exceder en conjunto el monto total del mismo.

Título	Moneda	Vencimiento	Tasa de Interés	2016
Certificado Bursátil (AFBNT 00216)	MXN	06/04/2017	TIIE a plazo de hasta 29 días menos 0.10%	\$57,500
Certificado Bursátil (AFBNT 00316)	MXN	27/04/2017	TIIE a plazo de hasta 29 días menos 0.10%	27,500
Intereses devengados por pagar				237
Total				\$85,237

# 15 PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

	2017	2016
Préstamos en moneda nacional por operaciones de arrendamiento:		
Préstamos directos con vencimientos mensuales hasta noviembre de 2021 e interés		
a una tasa fija promedio ponderada del 5.55% y 5.30% anual en 2017 y 2016,		
respectivamente.	\$1,439,442	\$2,469,193
Préstamo directo con vencimientos mensuales hasta febrero de 2023 e intereses a		
la tasa promedio ponderada de 6.77% y 5.57% anual en diciembre de 2017 y 2016,	4 400 444	4 00 4 000
respectivamente.	1,100,141	1,034,980
Préstamos quirografarios:		
Préstamos en pesos con vencimientos mensuales hasta marzo de 2027 a una tasa	4 562 240	2 240 200
promedio ponderada de 7.11% y 6.79% anual en 2017 y 2016, respectivamente. Préstamo directo con vencimientos mensuales hasta junio de 2018 con intereses a	4,562,319	2,318,280
una tasa ponderada del 7.79% y 5.96% anual en 2017 y 2016, respectivamente.	36,477	469,345
Crédito revolvente, con renovaciones mensuales en cuenta corriente con intereses	30,477	400,040
del 8.30% y 6.61% anual en 2017 y 2016, respectivamente.	136,500	48,000
Préstamo directo con vencimientos mensuales hasta enero de 2022 e interés a una	.00,000	.5,555
tasa promedio ponderada del 7.81% y 5.99% anual en 2017 y 2016,		
respectivamente.	3,004,303	3,585,577
Préstamos en moneda nacional por operaciones de factoraje:		
Préstamos revolventes con tasa de interés variable promedio de 8.38% y 6.50%		
anual en 2017 y 2016, respectivamente, con vencimientos hasta junio de 2018	4,969,397	4,178,443
Préstamo quirografario con vencimientos mensuales en enero de 2018 e intereses a	4 040 570	044.045
la tasa fija ponderada de 7.65% y 6.23% anual en 2017 y 2016, respectivamente.  Préstamo revolvente con tasa de interés variable promedio de 8.30% y 6.61% anual	1,818,573	844,045
en 2017 y 2016 con renovaciones mensuales.	_	113,730
en 2017 y 2010 con renovaciones mensuales.	_	113,730
Préstamos en moneda nacional por operaciones de gestorías:		
Préstamos quirografarios con vencimientos en enero de 2018 e intereses a la tasa		
ponderada de 8.27% y 6.56% anual en 2017 y 2016, respectivamente.	8,750	7,681
Préstamos en dólares americanos por operaciones de arrendamiento:		
Préstamo directo en dólares con vencimientos mensuales hasta septiembre de 2023		
a la tasa (3.22% y 3.26% anual en diciembre de 2017 y 2016, respectivamente).	1,094,280	1,746,251
Préstamos en dólares americanos por operaciones de factoraje:		
Préstamos directo en dólares con tasa de interés promedio ponderada de 2.15% y		
1.47% anual, en 2017 y 2016, respectivamente.	5,352,986	5,182,707
Intereses devengados por pagar	207,790	105,888
Total préstamos bancarios y de otros organismos	23,730,958	22,104,120
Menos – Porción circulante	14,796,828	13,820,272
Porción a largo plazo	\$8,934,130	\$8,283,848

Estos préstamos han sido celebrados con instituciones financieras y organismos del país, principalmente con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer; Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte; Banco Monex, S.A., Institución de Banca Multiple, Monex Grupo Financiero; Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A.; Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.; y Nacional Financiera S.N.C.

#### 16 CAPITAL CONTABLE

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social está representado por acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de un peso cada una, integrado como sigue:

	Acciones	Importe
Capital social fijo, Serie "A"	221,961,512	\$221,961
Capital social variable, Serie "B"	221,961,512	221,961
	443,923,024	443,922
Capital social variable no exhibido	(221,961,512)	(221,961)
	221,961,512	221,961
Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007		303,948
		\$525,909

El capital social variable, de suscripción libre, no podrá exceder el monto del capital social fijo. En adición, de acuerdo con los estatutos de la Tenedora, la mayoría del capital social deberá ser suscrito por personas físicas y morales mexicanas, quienes deberán mantener el manejo y control efectivo de la Tenedora.

En la Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 26 de abril de 2017 se decretó el pago de dividendo en efectivo, proveniente de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, por un importe de \$100,000 a razón de \$0.4505 a valor nominal por cada acción en circulación íntegramente suscrita y pagada.

En la Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 26 de mayo de 2016 se decretó el pago de dividendo en efectivo, proveniente de la cuenta de resultados de ejercicios anteriores, por un importe de \$510,000 a razón de \$2.2977 a valor nominal por cada acción en circulación íntegramente suscrita y pagada.

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

A continuación se muestran las utilidades acumuladas que pudieran estar sujetas a retención de hasta el 10% de ISR sobre dividendos distribuidos:

Año	Importe que pudiese estar sujeto a retención	Importe no sujeto a retención
Utilidades acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2013	\$ -	\$2,311,665
Utilidad del ejercicio 2014	\$700,233	
Utilidad del ejercicio 2015	\$570,699	\$ -
Utilidad del ejercicio 2016	\$693,398	\$ -
Utilidad del ejercicio 2017	\$770,682	\$ -

La Tenedora debe establecer una reserva legal equivalente al 10% de la utilidad neta del ejercicio, hasta que alcance un monto igual al capital social pagado. Esta reserva no es susceptible de distribuirse a los accionistas durante la existencia de la Tenedora, excepto en la forma de dividendos en acciones. Al 31 de diciembre de 2017, el importe de la reserva legal representa el 100% del capital social pagado.

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 Tenedora 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. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

	2017	2016
Cuenta de capital de aportación	\$254,518	\$238,380
Cuenta de utilidad fiscal neta	1,153,744	666,384
Total	\$1,408,262	\$904,764

# Índice de capitalización (no auditado)

Las reglas de capitalización para instituciones financieras determinadas por la SHCP establecen requerimientos con respecto a niveles específicos de capital neto, como un porcentaje de los activos en riesgo totales.

A continuación se presenta la información enviada a revisión de Banco de México al 31 de diciembre de 2017.

El índice de capitalización de la Tenedora al 31 de diciembre de 2017 aumentó a 15.92% de riesgo total (mercado, crédito y operativo) y 17.83% de riesgo de crédito, que en ambos casos excede los requerimientos regulatorios vigentes.

El monto del capital neto, dividido en capital básico y complementario, se desglosa a continuación (las cifras que se presentan pueden diferir en su presentación de los estados financieros básicos):

Capital neto al 31 de diciembre de 2017	
Acciones ordinarias que califican para capital común de nivel 1 más su prima correspondiente	\$ 525,909
Resultados de ejercicios anteriores	3,332,326
Otros elementos de la utilidad integral (y otras reservas)	1,286,787
Capital común de nivel 1 antes de ajustes regulatorios	5,145,022
Capital común de nivel 1: ajustes regulatorios	
Inversiones en acciones propias	6,709
Capital común de nivel 1 (CET1)	5,138,313
Capital de nivel 1 (T1 = CET1 + AT1)	5,138,313
Capital total (TC = T1 + T2)	\$ 5,138,313

Los activos en riesgo se desglosan a continuación:

# Activos ponderados por riesgos totales

\$32,271,935

# Activos sujetos a riesgos de mercado

Concepto	Importe de posiciones equivalentes	Requerimiento de capital
Operaciones en moneda nacional con tasa nominal	\$1,591,408	\$127,313
Operaciones en moneda extranjera con tasa nominal	527,098	42,168
Posiciones en divisas o con rendimiento indizado al tipo de cambio	37,782	3,023

# Activos sujetos a riesgo de crédito

Concepto	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento de capital
Grupo III (ponderados al 20%)	11,590	930
Grupo III (ponderados al 100%)	17,030	1,360
Grupo IV (ponderados al 20%)	138,090	11,050
Grupo V (ponderados al 150%)	181,130	14,490
Grupo VI (ponderados al 100%)	4,250	340
Grupo VII_A (ponderados al 100%)	19,313,480	1,545,070
Grupo VIII (ponderados al 125%)	89,950	7,200
Grupo IX (ponderados al 100%)	3,852,360	308,190
Por acciones permanentes, muebles e inmuebles, y pagos anticipados y cargos diferidos	4,773,040	381,960

	Activos ponderados por riesgo	Requerimiento de capital
Activos ponderados sujetos a riesgo de operación	\$1,294,010	\$103,521

#### Gestión

A fin de gestionar el capital se apoya en simulaciones de operaciones o estrategias a las diferentes áreas de negocio a fin de conocer su consumo.

Para mayor detalle consultar el (Anexo 1-O), Información complementaria al cuarto trimestre de 2017, en cumplimiento de la Obligación de revelar información sobre el Índice de Capitalización, que se encuentra en la página de internet www.banorte.com/wps/portal/gfb/Home/relacion con inversionistas

# 17 SALDOS Y TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Los saldos en moneda extranjera se integran como sigue:

	Miles de dólares	Miles de dólares americanos	
	2017	2016	
Activos monetarios	\$343,436	\$369,258	
Pasivos monetarios	(346,023)	(367,370)	
Posición activa (pasiva), neta	(\$2,587)	\$1,888	
Posición activa (pasiva), neta en moneda nacional	\$50,868	\$38,929	

Para valuar en pesos los saldos en dólares americanos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se utilizaron los tipos de cambio de \$19.6629 y \$20.6194 pesos por dólar, respectivamente.

# 18 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	2017	2016
Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero		_
Banorte (Banorte):		
Disponibilidades	\$ 24,224	\$ 4,606
Otros activos (Servicios administrativos)	225,000	83,465
Préstamos bancarios y de otros organismos	6,418,383	5,272,227

Las principales operaciones celebradas con partes relacionadas, se resumen como sigue:

	2017	2016
Banorte:		
Ingresos por intereses de arrendamiento	\$ 20,037	\$ 14,716
Intereses ganados	132	78
Total de ingresos	20,169	14,794
Banorte:		
Intereses pagados por préstamos bancarios	\$ 378,597	\$ 154,134
Servicios administrativos pagados	87,454	50,587
Comisiones pagadas	2,166	2,861
Total de gastos	\$ 468,217	\$ 207,582

De conformidad con el Artículo 73 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC), los créditos otorgados por la Tenedora a personas relacionadas, no podrán exceder del 35% de la parte básica de su capital neto al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el monto de los créditos otorgados a personas relacionadas asciende a \$536,115 y \$380,738 respectivamente mostrando porcentajes que representan el 31% y 25%, respectivamente, del 100% del límite establecido por la LIC.

# 19 IMPUESTOS A LA UTILIDAD

La Tenedora está sujeta al ISR.

#### **ISR**

Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017 y 2016 y años posteriores es del 30%.

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

	2017	2016
Tasa legal	30%	30%
Más (menos) efecto de ISR por :		
Reservas	1%	1%
Efecto de inflación	9%	2%
No deducibles	0%	1%
Ingresos no acumulables	(2%)	(3%)
Intereses de Arrendamiento puro capitalizable no acumulables	(12%)	(11%)
Otros	2%	9%
Tasa efectiva	28%	29%

#### 20 CONCENTRACIÓN DE RIESGOS

Los instrumentos financieros que potencialmente son sujetos a una concentración de riesgos son principalmente el efectivo y la cartera de crédito por operaciones de arrendamiento y factoraje financiero. La Tenedora invierte sus excedentes de efectivo principalmente en Banorte. La concentración de riesgos crediticios respecto a la cartera de arrendamiento financiero y puro, y la cartera de factoraje financiero, es limitado debido principalmente al gran número de acreditados. La Tenedora considera que la estimación preventiva para riesgos crediticios cubre razonablemente cualquier riesgo de recuperación.

#### 21 MARGEN FINANCIERO

Los ingresos por intereses y otros se integran como sigue:

	2017	2016
Ingresos por intereses de cartera vigente	\$2,032,961	\$1,572,961
Ingresos por intereses de cartera vencida	1,876	1,288
Fluctuación cambiaria	9,825	19,681
	\$2,044,662	\$1,593,930

Los gastos por intereses y otros, se integran como sigue:

	2017	2016
Préstamos interbancarios y de otros organismos	\$1,235,300	\$820,258
Fluctuación cambiaria	6,026	3,532
	\$1,241,326	\$823,790

# 22 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (no auditada)

La función de Administración de Riesgos es un pilar fundamental para la determinación y ejecución de la planeación estratégica de la Tenedora. Asimismo, la gestión y políticas de Riesgos están alineadas al cumplimiento de la regulación y a las mejores prácticas del mercado.

# OBJETIVOS, ALCANCE Y FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Los objetivos principales de la función de Administración de Riesgos en la Tenedora son:

- Proporcionar a las diferentes áreas de negocio reglas claras que coadyuven a minimizar el riesgo y que aseguren estar dentro de los parámetros establecidos y aprobados por el Consejo de Administración y el Comité de Políticas de Riesgo (CPR).
- Establecer mecanismos para dar seguimiento a la toma de riesgos dentro de la Tenedora con sistemas y procesos robustos.
- Verificar la observancia del Perfil de Riesgo Deseado.
- Calcular y dar seguimiento al capital de la Tenedora, bajo escenarios normales y adversos, con el fin de cubrir pérdidas no esperadas por movimientos del mercado, quiebras crediticias y riesgos operativos.
- Implementar modelos de valuación para los distintos tipos de riesgos.
- Establecer procedimientos de optimización del portafolio y administración de la cartera de crédito.
- Actualizar y dar seguimiento al Plan de Contingencia para restaurar el nivel de capital y liquidez en caso de eventos adversos.

Adicionalmente, la Tenedora cuenta con metodologías sólidas para administrar los riesgos cuantificables tales como el Riesgo Crédito, el Riesgo Mercado, el Riesgo Liquidez, el Riesgo Operacional, el Riesgo de Concentración y el Riesgo de Contraparte.

Riesgo Crédito: volatilidad de los ingresos como consecuencia de la constitución de reservas por deterioro de los créditos y pérdidas potenciales por falta de pago de un acreditado o contraparte.

Riesgo Mercado: volatilidad de los ingresos por cambios en las condiciones del mercado, que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivos contingentes, tales como: tasas de interés, sobretasas, tipos de cambio, índices de precios, etc.

Riesgo Liquidez: pérdida potencial ante la imposibilidad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la Tenedora, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones.

Riesgo Operacional: pérdida resultante de una falta de adecuación o de un fallo de los procesos, del personal, de los sistemas internos o bien de acontecimientos externos. Esta definición incluye al Riesgo Tecnológico y al Riesgo Legal. El Riesgo Tecnológico incluye pérdidas potenciales por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información, mientras que el Riesgo Legal involucra la pérdida potencial por sanciones derivadas del incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas o la emisión de resoluciones judiciales desfavorables inapelables en relación con las operaciones que la Tenedora lleva a cabo.

Riesgo de Concentración: pérdida potencial atribuida a la elevada y desproporcional exposición a factores de riesgo particulares dentro de una misma categoría o entre distintas categorías de riesgo.

Por otro lado, en lo referente a Riesgos No Cuantificables, en la Tenedora existen objetivos definidos en el Manual de Administración de Riesgos para:

Riesgo Reputacional: pérdida potencial en el desarrollo de la actividad de la Tenedora provocado por el deterioro en la percepción que tienen las distintas partes interesadas, tanto internas como externas, sobre su solvencia y viabilidad.

# Estructura y Gobierno Corporativo de Administración de Riesgos

En relación a la estructura y organización de la función para la Administración Integral de Riesgos el Consejo de Administración es el responsable de autorizar las políticas y estrategias generales así como:

- El Perfil de Riesgo Deseado para la Tenedora.
- El Marco para la Administración Integral de Riesgos.
- Los Límites de Exposición al Riesgo, los Niveles de Tolerancia al Riesgo y los mecanismos para la realización de acciones correctivas.
- El Plan de Contingencia.
- Los Resultados de los Escenarios Supervisores e Internos de Adecuación de Recursos.

El Consejo de Administración ha designado al CPR (Comité de Políticas de Riesgo) como el órgano responsable de administrar los riesgos a los que se encuentra expuesta a la Tenedora, así como vigilar que la realización de operaciones se apeque a los objetivos, políticas y procedimientos para la Administración de Riesgos.

Por su parte, el CPR también vigila los límites globales de exposición de riesgo aprobados por el Consejo de Administración, además de aprobar los límites específicos para exposición a los distintos tipos de riesgo.

El CPR está integrado por miembros propietarios y suplentes del Consejo de Administración, el Director General del Grupo Financiero, los Directores Generales de las Entidades del Grupo y el Director General de Administración de Riesgos, además del Director General de Auditoría, participando este último con voz pero sin voto.

Asimismo, el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) y el Grupo de Capital y Liquidez, analizan, monitorean y toman decisiones en relación con el riesgo de tasas en el balance, el margen financiero, la liquidez y el capital neto de la Tenedora.

La Unidad para la Administración Integral de Riesgos (UAIR) está a cargo de la Dirección General de Administración de Riesgos (DGAR) y contempla entre sus funciones identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se encuentra expuesta la Tenedora.

La DGAR reporta al CPR, dando cumplimiento a la normatividad referente a la independencia de ésta respecto a las áreas de Negocio.

# Alcance y Naturaleza de la Administración de Riesgos en la Tenedora

La función de Administración de Riesgos se extiende a todas las subsidiarias de la Tenedora. Dependiendo del giro de cada una de las líneas de Negocio, se miden, administran y controlan los Riesgos de Crédito, Concentración, Mercado, Liquidez y Operacional.

Para este fin, la DGAR se apoya en diversos sistemas de información y medición de los riesgos, los cuales cumplen con los estándares regulatorios y están alineados a las mejores prácticas internacionales en materia de Administración de Riesgos. Cabe mencionar, que la información contenida en los sistemas de riesgo así como los reportes que éstos generan son respaldados de forma continua siguiendo procedimientos institucionales en materia de seguridad informática. Así mismo, los sistemas de riesgos contienen operaciones sujetas a Riesgo de Crédito, Mercado, Liquidez y Operacional, mismas que son procesadas y a las cuales se les aplican los diferentes modelos y metodologías vigentes, generándose periódicamente reportes para cada uno de estos riesgos.

En la Tenedora existen políticas y procesos para el empleo de coberturas y estrategias de mitigación y compensación para cada tipo de riesgo dentro y fuera de balance, mismas que están contenidas en los modelos, metodologías y procedimientos de Administración de Riesgos. Dentro de estas políticas y procesos se detallan entre otros: las características, aforos, aspectos legales, temas de instrumentación y grado de cobertura que debe considerarse para las coberturas al momento de compensar o mitigar el riesgo. Dentro de las políticas y procesos también se contempla la ejecución de garantías como mecanismo de compensación de riesgo cada vez que existe algún incumplimiento no subsanado por parte de los deudores. Como parte de las estrategias y los procesos para vigilar la eficacia continua de las coberturas o los mitigantes de los diferentes riesgos existen límites para cada tipo de Riesgo (Crédito, Mercado, Liquidez y Operacional), los cuales son monitoreados de forma continua y existen procedimientos establecidos para que los excesos y las causas de los mismos sean documentados y se implementen las acciones correctivas correspondientes para regresar a niveles de riesgo aceptables.

# **RIESGO CRÉDITO**

Se refiere al riesgo de que clientes, emisores o contrapartes no cumplan con sus obligaciones de pago. Es por ello que la correcta administración del mismo es esencial para mantener la calidad crediticia del portafolio.

Los objetivos de la Administración de Riesgo de Crédito en la Tenedora son:

- Cumplir con el Perfil de Riesgo Deseado definido por el Consejo de Administración de la Tenedora.
- Mejorar la calidad, diversificación y composición del portafolio de financiamientos para optimizar la relación riesgo- rendimiento.
- Proveer a la Alta Dirección información confiable y oportuna para apoyar la toma de decisiones en materia de financiamientos.
- Otorgar a las Áreas de Negocio herramientas claras y suficientes para apoyar la colocación y seguimiento del financiamiento.
- Apoyar la creación de valor económico para los accionistas mediante una eficiente Administración de Riesgo de Crédito.
- Definir y mantener actualizado el marco normativo para la Administración de Riesgo de Crédito.
- Cumplir ante las autoridades con los requerimientos de información en materia de Administración de Riesgo de Crédito.
- Realizar una Administración de Riesgos de acuerdo a las mejores prácticas, implementando modelos, metodologías, procedimientos y sistemas basados en los principales avances a nivel internacional.
- Medir la vulnerabilidad de la Tenedora a condiciones extremas, y considerar dichos resultados para la toma de decisiones.

Las políticas de la Administración de Riesgo de Crédito en la Tenedora son aplicables a:

 Otorgamiento y Administración de financiamientos a empresas y otras entidades, de acuerdo a mejores prácticas del mercado, por medio de una estrategia de crédito que incluya Mercados Objetivo y Criterios de Aceptación de Riesgo, identificando y administrando el riesgo por medio de metodologías de Calificación de Cartera.

- Vigilancia y control del Riesgo Crédito por medio de Límites Globales y Específicos, políticas de clasificación de cartera y modelos de Riesgo de Crédito que permitan identificar la pérdida esperada y pérdida no esperada a un nivel de confianza específico.
- Información y revelación del Riesgo de Crédito a las áreas tomadoras de riesgos, al CPR, al Consejo de Administración, a las Autoridades Financieras y al Público Inversionista.
- Definición de facultades en la toma de Riesgos de Crédito para la Tenedora.

Para el cumplimiento de los objetivos y políticas se tienen definidas una serie de estrategias y procedimientos que abarcan la originación, análisis, aprobación, administración, seguimiento, recuperación y cobranza.

# Alcance y Metodologías de Riesgo Crédito

# Riesgo de Crédito Individual

El riesgo individual para la cartera de la Tenedora es identificado, medido y controlado mediante los Mercados Objetivo, los Criterios de Aceptación de Riesgo, y la Calificación Interna de Riesgo Banorte (CIR Banorte).

Los Mercados Objetivo, los Criterios de Aceptación de Riesgo son herramientas que, junto con la Calificación Interna de Riesgo forman parte de la Estrategia de Crédito de la Tenedora y apoyan la estimación del nivel de Riesgo de Crédito.

Los Mercados Objetivo son categorías de actividad económica por cada región, en los que la Tenedora tiene interés en participar en la colocación de créditos. Su definición se encuentra respaldada por estudios económicos y análisis de comportamiento del portafolio, así como por la opinión de expertos.

Los Criterios de Aceptación de Riesgo son parámetros que describen los diferentes tipos de riesgos identificados por cada industria, permitiendo estimar el riesgo que implica otorgar un crédito a un cliente de acuerdo a la actividad económica que desempeña. Los tipos de riesgo considerados en los Criterios de Aceptación de Riesgo son el Riesgo Financiero, de Operación, de Mercado, de ciclo de vida de la empresa, Legal y Regulatorio, además de experiencia crediticia y calidad de la administración.

La CIR Banorte es una metodología de calificación del deudor que evalúa criterios cuantitativos y cualitativos para determinar su calidad crediticia y se aplica a cartera Comercial igual o mayor a un importe equivalente en moneda nacional a cuatro millones de unidades de inversión a la fecha de la calificación.

# Riesgo de Crédito del Portafolio

La Tenedora ha diseñado una metodología de Riesgo de Crédito del portafolio que, además de contemplar estándares internacionales en lo referente a la identificación, medición, control y seguimiento, ha sido adaptada para funcionar dentro del contexto del Sistema Financiero Mexicano.

La metodología de Riesgo de Crédito desarrollada permite conocer la exposición de todos los portafolios de crédito en la cartera total de la Tenedora, permitiendo vigilar los niveles de concentración de riesgo por calificaciones de riesgo, regiones geográficas, actividades económicas, monedas y tipo de producto con la finalidad de conocer el perfil del portafolio y tomar acciones para orientarlo hacia una diversificación en donde se optimice la relación riesgo-rendimiento.

El modelo considera como la exposición de la cartera de crédito directamente el saldo de cada uno de los créditos, mientras que para la cartera de instrumentos financieros se considera el valor presente de los instrumentos y sus flujos futuros. Al ser la exposición sensible a cambios en el mercado, es posible la estimación de sensibilidad ante distintos escenarios económicos.

Adicional a la exposición, la metodología contempla la probabilidad de incumplimiento, el nivel de recuperación asociado a cada cliente y la modelación de los acreditados basada en el modelo de Merton. La probabilidad de incumplimiento es la probabilidad de que un acreditado incumpla en su obligación de deuda con la Tenedora de acuerdo a los términos y condiciones pactados originalmente; y se encuentra basada en las matrices de transición que la Tenedora estima a partir de la migración de los acreditados a distintos niveles de calificación de riesgo. La tasa de recuperación es el porcentaje de la exposición total que se espera recuperar en caso de que el acreditado llegue al incumplimiento. La modelación de los acreditados basada en el modelo de Merton tiene como fundamento el asociar el comportamiento futuro del acreditado a los factores de crédito y mercado en los que se ha determinado, por medio de técnicas estadísticas, de las que depende su "salud crediticia".

Como resultados principales se obtienen la pérdida esperada y la pérdida no esperada en un horizonte de un año. La pérdida esperada se define como la media de la distribución de pérdidas del portafolio de crédito, con lo cual se estima la pérdida promedio que se esperaría en el siguiente año a causa de incumplimiento o variaciones en la calidad crediticia de los acreditados. La pérdida no esperada es un indicador de la pérdida ante escenarios extremos, y se mide como la diferencia entre la pérdida máxima dada la distribución de pérdidas, a un nivel de confianza específico que en el caso de la Tenedora es de 99.95%, y la pérdida esperada.

Los resultados obtenidos son utilizados como herramienta para una mejor toma de decisiones en la concesión de créditos y en la diversificación del portafolio, de acuerdo con la estrategia de la Tenedora. Las herramientas de identificación de riesgo individual y la metodología de Riesgo de Crédito del portafolio se revisan y actualizan periódicamente con el fin de incluir nuevas técnicas que apoyen o fortalezcan a las mismas.

# Riesgo de Crédito de Instrumentos Financieros

La Administración de Riesgo de Crédito de instrumentos financieros se gestiona a través de una serie de pilares fundamentales, dentro de los cuales se puede destacar un marco robusto de políticas para la originación, análisis, autorización y administración.

En las políticas de originación se definen los tipos de instrumentos financieros con elegibilidad para negociarse, así como la forma de evaluar la calidad crediticia de los diferentes tipos de emisores y contrapartes. La calidad crediticia se asigna por medio de una calificación que puede obtenerse con una metodología interna, por medio de evaluaciones de calificadoras externas o una combinación de ambas. Además, se tienen definidos parámetros máximos de operación dependiendo del tipo de emisor o contraparte, calificación y tipo de operación.

El Comité de Crédito es el máximo órgano facultado para autorizar líneas de operación con instrumentos financieros para clientes y contrapartes de acuerdo a las políticas de autorización. La solicitud de autorización se presenta por el área de negocio y las áreas involucradas en la operación con toda la información relevante para que sea analizada por el Comité y de así considerarlo adecuado, emita su autorización. No obstante, la UAIR tiene delegada la facultad para autorizar líneas de contraparte (entidades financieras principalmente) que cumplan con ciertos criterios, mediante una metodología paramétrica autorizada por el CPR.

En el caso específico de los contratos Derivados, y en línea con las mejores prácticas, se utiliza una metodología de exposición potencial para el cálculo de líneas de crédito, las cuales son analizadas y aprobadas en el seno del Comité de Crédito y se les da seguimiento de forma diaria y mensual en el CPR, donde también se presenta un análisis de las garantías detrás de las transacciones de derivados, tanto por parte de los clientes, como de las contrapartes financieras.

La facultad mínima de autorización de líneas de crédito para Derivados con clientes, es del Comité Nacional de Crédito (y en caso de aplicar facilidades, la UAIR). Para estas operaciones, debe privilegiarse el uso líneas de Derivados con llamadas de margen para mitigar el riesgo que representa la exposición potencial de las operaciones derivadas.

Para determinar las líneas de crédito con correlación adversa (Wrong Way Risk "WWR"), se considera un ajuste en la exposición potencial.

La concentración de riesgo de crédito con instrumentos financieros se administra de forma continua a nivel individual estableciendo y monitoreando parámetros máximos de operación por cada contraparte o emisor dependiendo de su calificación y el tipo de operación. A nivel portafolio existen definidas políticas de diversificación de riesgo a nivel de grupos económicos y grupos internos. Adicionalmente, se monitorea la concentración por tipo de contraparte o emisor, tamaño de instituciones financieras y la región en la que operan, de manera que se logre una diversificación adecuada y se eviten concentraciones no deseadas.

La medición de Riesgo de Crédito se realiza por medio de la calificación asociada al emisor, emisión o contraparte, la cual tiene asignado un grado de riesgo medido con base en dos elementos:

- 1) La probabilidad de incumplimiento del emisor, emisión o contraparte, la cual se expresa como un porcentaje entre 0% y 100% donde entre mejor calificación o menor diferencial de la tasa del instrumento vs. la de un bono gubernamental equivalente, menor probabilidad de incumplimiento y viceversa.
- 2) La severidad de la pérdida que se tendría con respecto al total de la operación en caso de presentarse el incumplimiento, expresada como un porcentaje entre 0% y 100% donde entre mejores garantías o estructura del crédito, menor severidad de la pérdida y viceversa. Con el fin de mitigar el Riesgo de Crédito y reducir la severidad de la pérdida en caso de incumplimiento, se tienen firmados con las contrapartes contratos ISDA y acuerdos de neteo, en los cuales se contempla la implementación de líneas de crédito y uso de colaterales para mitigar la pérdida en caso de incumplimiento.

# Exposición al Riesgo de Crédito

Al 31 de diciembre de 2017, el monto total de las exposiciones brutas sujetas al Método Estándar para el cálculo del Índice de Capital es el siguiente:

Exposiciones Brutas	
sujetas al Método Estándar (millones de pesos)	
Ingresos o Ventas anuales < 14 MM UDIS	\$982
Ingresos o Ventas anuales >= 14 MM UDIS	22,159
Comercial	23,141
Entidades Federativas o Municipios	163
Organismos Descentralizados del Gobierno Federal y Empresas Productivas del Estado	1,788
Instituciones Financieras	646
Consumo	6
Cartera Total sujeta al Método Estándar	\$25,744

<sup>\*</sup>No incluye arrendamiento puro.

Para las operaciones sujetas a Riesgo de Crédito la Tenedora utiliza las calificaciones externas emitidas por las agencias S&P, Moody's, Fitch, HR Ratings y Verum. Sólo se consideran las calificaciones emitidas por calificadoras y no se asignan con base en activos comparables.

Para la Tenedora, la exposición de Inversiones en Valores es de \$85 mil pesos, la totalidad corresponde a acciones. Para el caso de operaciones con derivados, se tiene una exposición de \$38 mil pesos con contrapartes privadas.

#### **Garantías**

Las garantías representan la segunda fuente de recuperación del crédito, cuando la cobertura del mismo vía la actividad preponderante del solicitante se ve comprometida. Las garantías pueden ser reales o personales.

Para el caso de bienes físicos otorgados en garantía, la Tenedora cuenta con políticas y procesos para dar seguimiento y realizar visitas de inspección periódicas para cerciorarse de la existencia, legitimidad, valor y calidad de las garantías que fueron aceptadas como soporte alterno del crédito. Por otro lado, cuando las garantías son valores, existen políticas y procesos para dar seguimiento a la valuación de mercado de las mismas y requerir garantías adicionales en caso de ser necesario.

A continuación se muestra la cartera cubierta por tipo de garantía:

Tipo de Garantía (millones de pesos)	4T17
Cartera Total	\$25,744
Cartera Cubierta por Tipo de Garantía:	
Garantías Reales No Financieras	5,627
Garantías Personales	5,876
Cartera Total Cubierta	\$11,503

La cartera de AyF no incluye arrendamiento puro.

# Pérdidas Esperadas

La cartera total de la Tenedora, incluyendo arrendamiento puro, es de \$29,807 millones de pesos. La pérdida esperada representa el 0.8% y la pérdida no esperada el 3.8% ambas con respecto a la cartera total. El promedio de la pérdida esperada representa el 0.8% del periodo octubre – diciembre 2017.

# Diversificación de Riesgos

En Diciembre de 2005, la CNBV emitió las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Instituciones de Crédito en materia de Diversificación de Riesgo", estas Disposiciones implican que las instituciones realicen un análisis de los acreditados y/o financiamientos que posean para determinar el monto de su "Riesgo Común", asimismo, las instituciones deben contar con información y documentación necesaria para comprobar que una persona o grupo de personas representan riesgo común conforme a los supuestos a que se refieren las citadas reglas.

En cumplimiento con las reglas de diversificación de riesgos en operaciones activas y pasivas, se muestra la siguiente información correspondiente a la Tenedora:

Capital Contable al 30 de Septiembre de 2017 (millones de pesos)	\$4,926
I. Financiamientos cuyo monto individual representa más del 10% del capital contable:	
Operaciones crediticias:	
Número de financiamientos	4
Monto de los financiamientos en su conjunto	4,344
% en relación al capital contable	92%
II. Monto máximo de financiamiento con los 3 mayores deudores y grupos de riesgo común	\$6,446

# 23 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2017, no existen demandas en contra de la Tenedora por juicios ordinarios civiles, mercantiles, laborales y fiscales.

# 24 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2017, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Tenedora.

a) Nuevas Normas de Información Financiera (NIF)

En relación con las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF), conforme al artículo cuarto de la Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito publicada el 27 de diciembre de 2017, estás serán aplicables a las Instituciones de crédito a partir del 1 de enero de 2019.

La Tenedora está en espera de que la Comisión publique la versión final del criterio A-2 "Aplicación de Normas Particulares" que actualmente tiene como proyecto en revisión, mismo que pudiera incluir algunas precisiones en la aplicación de las NIF, derivado de las recomendaciones y comentarios que las Instituciones de crédito realizaron a través de la Asociación de Bancos de México a la Comisión, considerando que las Instituciones de crédito realizan operaciones especializadas.

A la fecha nos encontramos en el proceso de análisis de los impactos que dichas NIF puedan tener en los estados financieros, mismos que informaremos en su momento considerando la versión final del proyecto una vez que sea publicado en el DOF y conforme a los requerimientos de la NIF B-1 "Cambios contables y correcciones de errores".

Las NIFs emitidas y que serán aplicables a las Instituciones de crédito a partir del 1 de enero de 2019 son:

NIF B-17 "Determinación del Valor Razonable".

NIF C-2 "Inversión en instrumentos financieros".

NIF C-3 "Cuentas por cobrar".

NIF C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos".

NIF C-10 "Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura".

NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar".

NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar".

NIF C-20 "Instrumentos financieros por cobrar principal e interés".

NIF D-1 "Ingresos por contratos con clientes".

NIF D-2 "Costos por contratos con clientes".

Adicionalmente, en la Resolución publicada el 27 de diciembre de 2017 se incluyeron modificaciones al criterio B-6 Cartera de crédito, las cuales requieren que los siguientes conceptos se registren disminuyendo el rubro de la "Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios" en lugar de registrarse en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación":

- Excedentes de Reservas Crediticias.
- Recuperaciones de Créditos Castigados

Dichas modificaciones entran en vigor a partir del 1 de enero de 2019, estableciendo la opción de que las Instituciones de Crédito podrán aplicarlas en forma anticipada a partir del día siguiente de su publicación. La Tenedora ha decidido no adoptarlas en forma anticipada.

#### b) Mejoras a las NIF 2018

Mejoras a las NIF 2018 – Se emitieron las siguientes mejoras con vigor a partir del 1 de enero de 2018, que podrían generar cambios contables.

Las mejoras consisten en precisar los alcances y definiciones de estas NIF para indicar con mayor claridad su aplicación y tratamiento contable.

NIF B-10, Efectos de la inflación - en un entorno no inflacionario, se establece revelar los porcentajes de inflación acumulado por los tres ejercicios anuales anteriores y que sirvió de base para calificar el entorno económico en el que operó la entidad en el ejercicio actual, como no inflacionario; el acumulado que incluya los dos ejercicios anuales anteriores y el periodo al que se refieren los estados financieros y el del periodo al que se refieren los estados financieros.

NIF C-6, Propiedades planta y equipo - se indica que el reconocimiento del cambio a esta NIF vigente a partir de enero 2018 se debe hacer en forma prospectiva. El cambio estable establece que el método de depreciación debe realizarse en un método que refleje el patrón con base en el cual se espera que la entidad consuma los beneficios económicos futuros del componente y no en ingresos, dado que dicho monto de ingresos puede estar afectado por factores diferentes al patrón de consumo de beneficios económicos del activo.

NIF C-8, Activos intangibles - se indica que el reconocimiento del cambio a esta NIF vigente a partir de enero 2018 se debe hacer en forma prospectiva. El cambio estable establece que el método de depreciación debe realizarse en un método que refleje el patrón con base en el cual se espera que la entidad consuma los beneficios económicos futuros del activo y no en ingresos, dado que dicho monto de ingresos puede estar afectado por factores diferentes al patrón de consumo de beneficios económicos del activo. Sin embargo se permitirá utilizar un método basado en ingresos en casos específicos.

NIF C-14, Transferencia y baja de activos financieros - se indica que el reconocimiento del cambio a esta NIF vigente a partir de enero 2018 se debe hacer en forma retrospectiva para todos los estados financieros que se presenten en forma comparativa con los del periodo actual. El cambio establece que una entidad debe seguir reconociendo un activo transferido en la medida en que tenga involucramiento continuo, también que el reconocimiento posterior de dicho activo debe llevarse a cabo con base en las normas relativas, el reconocimiento debe hacerse dependiendo del tipo de activo de que se trate y de la clasificación del mismo por parte de la entidad.

Mejoras a las NIF 2018 – Se emitieron las siguientes mejoras que no generan cambios contables:

NIF B-7, Adquisiciones de negocios - Un pasivo contingente del negocio adquirido debe reconocerse a la fecha de compra como una provisión, si en el proceso de valuación de los activos netos adquiridos, dicho partida representa es una obligación presente para el negocio adquirido que surge de sucesos pasados, y puede determinarse confiablemente su valor razonable, y es probable que exista una salida de recursos en el futuro para liquidar dicha obligación. Antes se indicaba que se reconocieran todos los pasivos contingentes, lo cual se contradice los requerimientos de la NIF C-9.

NIF B-15, Conversión de monedas extranjeras - Debido a que la moneda funcional es la base de la economía de una entidad, ésta debe llevar a cabo las valuaciones de sus activos, pasivos, capital contable, ingresos, costos y gastos sobre la información determinada en su moneda funcional. Sobre dichos valores se deberán realizar las pruebas de deterioro que se requieran.

NIF D-5, Arrendamientos – se establece 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, eliminando la clasificación de arrendamientos como operativos y financieros. Para los arrendadores se mantienen casi sin cambio los requerimientos actuales.