

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.
y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)**

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.):

(Cifras en miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (en su conjunto la Arrendadora), entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V., que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados*" de nuestro informe. Somos independientes de la Arrendadora de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Aguascalientes, Ags.
Cancún, Q. Roo.
Ciudad de México.
Ciudad Juárez, Chih.
Culiacán, Sin.
Chihuahua, Chih.

Guadalajara, Jal.
Hermosillo, Son.
León, Gto.
Mérida, Yuc.
Mexicali, B.C.
Monterrey, N.L.

Puebla, Pue.
Querétaro, Qro.
Reynosa, Tamps.
Saltillo, Coah.
San Luis Potosí, S.L.P.
Tijuana, B.C.

Instrumentos financieros derivados que no califican para contabilidad de cobertura (\$30,074) (ver nota 20 a los estados financieros consolidados).

<i>Cuestión clave de auditoría</i>	<i>De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría</i>
La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados es llevada a cabo a través del uso de técnicas y modelos de valuación que involucran un alto grado de juicio de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos no observables en el mercado.	Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, obtuvimos evidencia de la aprobación, por parte del Comité de Riesgos de la Arrendadora, de los modelos de valuación para instrumentos financieros derivados utilizados por la Administración. Asimismo, con la participación de nuestros especialistas y a través de pruebas selectivas, evaluamos la razonabilidad de dichos modelos, así como, la adecuada determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados.

Operaciones de cobertura con instrumentos financieros derivados \$47,719 (ver nota 20 a los estados financieros consolidados).

<i>Cuestión clave de auditoría</i>	<i>De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría</i>
La definición y clasificación de los modelos de contabilización de las operaciones con fines de cobertura, las mediciones de efectividad de cobertura inicial y posterior, así como la determinación del valor razonable tanto de la posición primaria designada en una relación de cobertura como del instrumento financiero derivado de cobertura conllevan un alto grado de especialización y la aplicación de elementos de juicio por parte de la Administración.	<p>Como parte de nuestros procedimientos evaluamos la experiencia y capacidad del experto externo contratado por la Administración de la Arrendadora para la elaboración de la documentación de cobertura, de la valuación de la posición primaria e instrumentos financieros derivados y las pruebas de efectividad. Asimismo, con la participación de nuestros especialistas y mediante la aplicación de pruebas selectivas evaluamos lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - las condiciones y criterios generales tanto para la posición primaria como del instrumento financiero derivado de cobertura, - el reconocimiento inicial y valuación posterior tanto de la posición primaria como del instrumento financiero derivado de cobertura - la efectividad de la cobertura dentro de un rango aceptable - el registro y presentación

Clasificación de arrendamientos \$2,469,284 y \$5,029 (ver notas 7 y 21, respectivamente, a los estados financieros consolidados).

<i>Cuestión clave de auditoría</i>	<i>De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría</i>
<p>Los arrendamientos son clasificados como arrendamientos capitalizables cuando se lleva a cabo la transferencia de sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad, en caso contrario son clasificados como arrendamientos operativos; dicha clasificación es realizada al inicio de cada arrendamiento dependiendo de la sustancia de la transacción más que de su forma legal. Esto contempla el cumplimiento de ciertos escenarios o situaciones que guían la clasificación de acuerdo a juicios de la Administración de la Arrendadora.</p>	<p>Como parte de nuestros procedimientos de auditoría evaluamos la naturaleza de las transacciones de arrendamiento realizadas durante el ejercicio, asimismo a través de pruebas selectivas llevamos a cabo el análisis de los indicadores que a juicio de la Administración de la Arrendadora conllevan una transferencia de sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y consecuentemente la clasificación y contabilización del arrendamiento como capitalizable.</p>

Otra Información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 que será presentado ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

(Continúa)

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a la Arrendadora o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a 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 la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Arrendadora.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

(Continúa)

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha. 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 Arrendadora deje de ser un negocio en marcha.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro de la Arrendadora para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG CÁRDENAS DOSAL, S.C.



C.P.C. Aarón López Ramírez

Ciudad de México, a 10 de febrero de 2017.

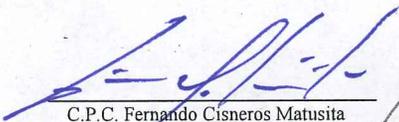
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

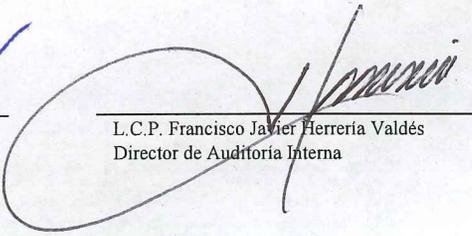
Estados Consolidados de Situación Financiera

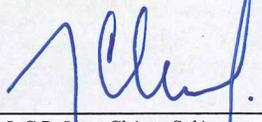
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

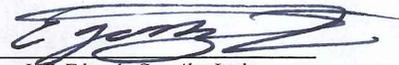
(Miles de pesos mexicanos)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	6 y 16	\$ 200,549	102,777	Préstamos bancarios	11	\$ 1,090,033	1,651,513
Préstamos a clientes por:				Certificados bursátiles	12	3,162,676	1,288,610
Arrendamiento capitalizable	7 y 20	2,469,284	2,109,720	Ingresos por devengar	13	5,330	13,014
Arrendamiento operativo	21	5,029	9,621	Instrumentos financieros derivados	20	-	475
Créditos estructurados	8	1,716,687	648,801	Impuestos por pagar		23,170	35
Préstamos a clientes, netos		4,191,000	2,768,142	Proveedores	13	51,054	49,540
Instrumentos financieros derivados	16 y 20	17,645	-	Pasivos acumulados	13	39,116	35,234
Impuestos por recuperar	9	40,656	83,562	Provisiones	13	10,036	4,058
Otras cuentas por cobrar	9	2,916	1,102	Total del pasivo		4,381,415	3,042,479
Pagos anticipados		26,202	10,501	Capital contable:	15		
Mobiliario y equipo, neto:				Capital social		381,172	381,172
En arrendamiento operativo	10	378,078	503,476	Reserva legal		17,420	13,457
Propio	10	63,405	55,880	Resultados acumulados		128,156	52,865
Impuesto a la utilidad diferido, neto	14	54,567	43,787	Resultado del ejercicio		66,855	79,254
				Total del capital contable		593,603	526,748
				Compromisos y pasivos contingentes	23		
Total del activo		\$ 4,975,018	3,569,227	Total del pasivo y capital contable		\$ 4,975,018	3,569,227


C.P.C. Fernando Cisneros Matusita
Director General


L.C.P. Francisco Javier Herreria Valdés
Director de Auditoría Interna


L.C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad


L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 63 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 10 de febrero de 2017 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

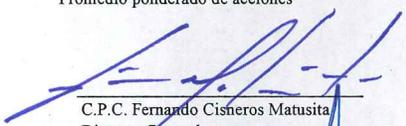
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

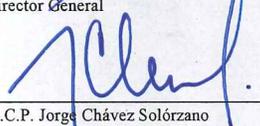
Estados Consolidados de Resultado Integral

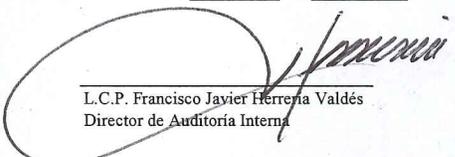
Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones)

	Nota	2016	2015
Ingresos de operación:			
Ingresos por arrendamiento operativo, neto	21	\$ 147,489	197,340
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		257,695	191,511
Ingresos por intereses de créditos		90,684	33,591
Ingresos por comisiones		452	703
Ingresos por seguros		7,011	8,000
Ingresos por venta de activos		17,649	-
Otros servicios		<u>39,188</u>	<u>20,264</u>
Total de ingresos de operación	22	<u>560,168</u>	<u>451,409</u>
Costos de operación:			
Depreciaciones	22	(113,850)	(124,323)
Costos financieros	18 y 22	(252,952)	(137,903)
Estimación por deterioro de préstamos	7b	(41,573)	(31,493)
Pérdida por venta de activos, neta	22	-	(15,033)
Otros costos de operación	22	<u>(25,647)</u>	<u>(5,855)</u>
Total de costos de operación		<u>(434,022)</u>	<u>(314,607)</u>
Utilidad bruta		<u>126,146</u>	<u>136,802</u>
Gastos de administración:			
Servicios administrativos	16	(46,097)	(36,143)
Gastos generales	16	(20,528)	(14,855)
Tecnología		(975)	(960)
Total de gastos de administración	22	<u>(67,600)</u>	<u>(51,958)</u>
Otros ingresos	17	8,537	15,147
Otros gastos	17	<u>(1,816)</u>	<u>(14,755)</u>
Total de otros ingresos, neto	22	<u>6,721</u>	<u>392</u>
Utilidad de actividades de operación		<u>65,267</u>	<u>85,236</u>
Ingresos financieros	22	<u>40,300</u>	<u>37,955</u>
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	22	<u>105,567</u>	<u>123,191</u>
Impuestos causados	19	(49,492)	(25,258)
Impuestos diferidos	14 y 19	10,780	(18,679)
Total de impuestos a la utilidad		<u>(38,712)</u>	<u>(43,937)</u>
Utilidad del ejercicio consolidada		<u>\$ 66,855</u>	<u>79,254</u>
Utilidad por acción:			
Utilidad básica		<u>\$ 0.5890</u>	<u>0.6983</u>
Promedio ponderado de acciones		<u>113,500</u>	<u>113,500</u>


C.P.C. Fernando Cisneros Matusita
Director General


L.C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad


L.C.P. Francisco Javier Herreña Valdés
Director de Auditoría Interna


L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 63 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 10 de febrero de 2017 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Cifras en miles de pesos)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total del capital contable</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 381,172	10,434	(4,561)	60,449	447,494
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:					
Traspaso del resultado del ejercicio 2014	-	-	60,449	(60,449)	-
Incremento en la reserva legal	-	3,023	(3,023)	-	-
Utilidad integral del ejercicio:					
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	79,254	79,254
Saldos al 31 de diciembre de 2015	381,172	13,457	52,865	79,254	526,748
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:					
Traspaso del resultado del ejercicio 2015	-	-	79,254	(79,254)	-
Incremento en la reserva legal	-	3,963	(3,963)	-	-
Utilidad integral del ejercicio:					
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	66,855	66,855
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ <u>381,172</u>	<u>17,420</u>	<u>128,156</u>	<u>66,855</u>	<u>593,603</u>


C.P.C. Fernando Cisneros Matusita
Director General


C.P. Francisco Javier Herrería Valdés
Director de Auditoría Interna


C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad


L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 63 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 10 de febrero de 2017 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

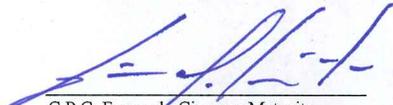
Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiarias
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

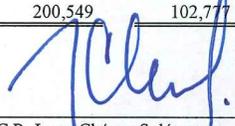
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

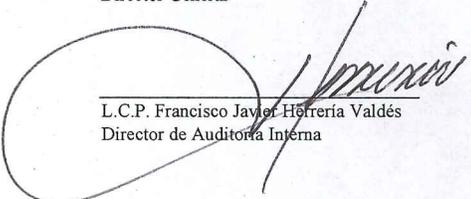
Años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

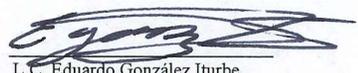
(Miles de pesos mexicanos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 105,567	123,191
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciaciones	115,046	124,323
Estimación por deterioro de préstamos	41,573	31,493
Intereses a favor	(5,295)	(2,082)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	<u>220,624</u>	<u>123,335</u>
Subtotal	477,515	400,260
Préstamos a clientes, neto	(1,464,431)	(1,141,993)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	41,092	(32,837)
Pagos anticipados	(15,701)	(4,682)
Proveedores	1,514	34,343
Pasivos acumulados, ingresos por devengar e impuestos por pagar, neto	6,870	11,253
Instrumentos financieros derivados	(18,120)	475
Provisiones	5,978	620
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(37,029)</u>	<u>(20,047)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(1,002,312)</u>	<u>(752,608)</u>
Actividades de inversión:		
Venta (adquisiciones) de mobiliario y equipo, neto	2,827	(47,211)
Intereses cobrados	<u>5,295</u>	<u>2,082</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>8,122</u>	<u>(45,129)</u>
Efectivo a obtener de actividades de financiamiento	<u>(994,190)</u>	<u>(797,737)</u>
Actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios	(561,480)	514,714
Intereses pagados	(220,624)	(123,335)
Certificados bursátiles	<u>1,874,066</u>	<u>367,568</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>1,091,962</u>	<u>758,947</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	97,772	(38,790)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>102,777</u>	<u>141,567</u>
Al final del año	\$ <u>200,549</u>	\$ <u>102,777</u>


C.P.C. Fernando Cisneros Matusita
Director General


L.C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad


L.C.P. Francisco Javier Herrera Valdés
Director de Auditoría Interna


L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 63 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 10 de febrero de 2017 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria

(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Miles de pesos)

(1) Entidad que reporta-

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. (Arrendadora Actinver) fue constituida el 24 de febrero de 1998 en México, entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Corporación Actinver) quien posee el 99% de su capital social.

El domicilio legal de la Arrendadora se ubica en calle Montes Urales 540, colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Ciudad de México, México. Estos estados financieros consolidados comprenden a Arrendadora Actinver y Servicios Directivos Actinver, S. A. de C. V. (Subsidiaria, conjuntamente, la Arrendadora). La actividad principal de la Arrendadora es la compra de toda clase de bienes muebles y destinarlos al arrendamiento capitalizable y operativo, así como el otorgamiento de financiamiento a través de créditos y la adquisición de todo tipo de acciones o partes sociales de sociedades.

(2) Bases de preparación-

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés).

El 10 de febrero de 2017, Fernando Cisneros Matusita (Director General), Francisco Javier Herrería Valdés (Director de Auditoría Interna), Jorge Chávez Solórzano (Director de Contabilidad) y Eduardo González Iturbe (Subdirector de Contabilidad), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Arrendadora, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

b) Bases de medición

Los estados financieros consolidados adjuntos bajo IFRS han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los rubros siguientes del estado consolidado de situación financiera:

- Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que son valuados a su valor razonable.
- Mobiliario y equipo propio y en arrendamiento, que se valuó en la fecha de transición a IFRS al costo asumido el cual se registró con base a su valor razonable.

c) Moneda funcional y de informe

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

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

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las IFRS requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente. En las notas de los estados financieros consolidados que se mencionan en la siguiente hoja se incluye la información acerca de estimaciones, suposiciones y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

I. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados, se describe en las siguientes notas:

- Nota 3(f) – Clasificación de arrendamientos.
- Notas 3(e) y 7 – Vidas útiles y valor residual de los activos dados en arrendamiento.
- Nota 3(a) (i) – Consolidación: determinación de si la Arrendadora tiene control de facto sobre una participada; y

II. Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2016, se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3(g), 7b, 8 y 21 – Estimación por deterioro.
- Nota 14 – Activo por impuesto diferido.

a) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Arrendadora requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Arrendadora cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de administración de riesgos que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Dirección de Finanzas.

(Continua)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El equipo de administración de riesgos revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valorización. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de administración de riesgos evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valorizaciones.

Los asuntos de valoración significativos son informados al Comité de Auditoría de la Arrendadora.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Arrendadora utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Arrendadora reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 10 – propiedades de inversión;
- Nota 3(c) – instrumentos financieros; y
- Nota 3(h) – Instrumentos financieros y operaciones de cobertura

e) Presentación del estado consolidado de resultados integral

La Arrendadora optó por presentar el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta, así como los Otros Resultados Integrales (ORI) y la participación en los ORI de otras entidades y se denomina “Estado de resultado integral”.

(3) Principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Arrendadora:

(a) Bases de consolidación-

i. Subsidiarias-

Las subsidiarias son entidades controladas por la Arrendadora. Los estados financieros de las subsidiarias son incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se tiene control hasta el 31 de diciembre de cada año. Las políticas contables de las subsidiarias han sido cambiadas cuando ha sido necesario para homologarlas con las políticas adoptadas por la Arrendadora.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La tenencia patrimonial en su subsidiaria al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como se presenta a continuación:

<u>Subsidiaria</u>	<u>Domiciliada</u>	<u>Actividad</u>	<u>Porcentaje de participación</u>
Servicios Directivos Actinver, S. A. de C. V. (Servicios Directivos)	México	Servicios administrativos	99.99%

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se revelan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos	\$ 1,558	1,558
Pasivos	176	176
Capital	1,382	1,382
Resultado del ejercicio	-	(131)
	=====	=====

ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones intercompañía y cualquier ingreso o gasto no realizado que surjan de las transacciones intercompañía, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con entidades cuya inversión es reconocida según el método de participación son eliminadas de la inversión en proporción de la participación de la Arrendadora en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida en que no haya evidencia de deterioro.

(Continua)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(b) Moneda extranjera-

Transacciones en moneda extranjera-

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha de balance son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que se midan en términos de costo histórico, se convertirán utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias en conversión de moneda extranjera generalmente se reconocen en resultados.

(c) Instrumentos financieros-

i. Activos financieros no derivados-

Inicialmente la Arrendadora reconoce la cartera de arrendamiento capitalizable y operativo y los créditos en la fecha en que se originan. Todos los otros activos financieros (incluidos los activos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados), se reconocen inicialmente en la fecha de la transacción, la cual coincide con el momento en el que la Arrendadora se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Arrendadora da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Arrendadora se reconoce como un activo o pasivo separado.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera consolidado cuando la Arrendadora cuenta con un derecho legal a compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Arrendadora tiene los siguientes activos financieros no derivados: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, créditos estructurados y cuentas por cobrar.

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados-

Un activo financiero es clasificado al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los activos financieros son designados al valor razonable con cambios en resultados si la Arrendadora administra tales inversiones y toma decisiones de compra y venta con base en sus valores razonables de acuerdo con la administración de riesgos o la estrategia de inversión documentadas por la Arrendadora. Inicialmente, los costos de transacción correspondientes son reconocidos en resultados a medida que se incurren. Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados son valorizados al valor razonable y los cambios correspondientes son reconocidos en resultados. Los instrumentos financieros derivados se clasifican como mantenidos para negociación, excepto cuando son designados como coberturas.

La Arrendadora tiene algunos equivalentes de efectivo clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo y saldos bancarios en moneda nacional y dólares, e inversiones disponibles a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Cartera en arrendamiento capitalizable, operativo y cartera de créditos estructurados-

La cartera en arrendamiento capitalizable, operativo y créditos estructurados son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo y que son clasificados como préstamos y créditos. Dichos activos se reconocen inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible a la operación. Posterior al reconocimiento inicial, la cartera en arrendamiento capitalizable, puro y créditos estructurados se valorizan usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Cuando un contrato se clasifica como capitalizable, se reconoce inicialmente como “Cartera en arrendamiento capitalizable” el importe total de las rentas asociadas a cada uno de los contratos de arrendamiento financiero capitalizable. La diferencia entre el valor del contrato que considera el valor de las rentas y el valor residual del activo arrendado en relación con el valor pagado por la adquisición de los bienes arrendados, se reconoce como ingreso financiero por devengar.

El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero asignando los ingresos o gastos por intereses en el período relativo. La amortización por este método refleja un rendimiento constante en el valor en libros del activo o pasivo financiero. La tasa de interés efectiva utilizada, es aquella que descuenta exactamente los flujos estimados de los pagos o cobros futuros, sin considerar las pérdidas crediticias futuras a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero.

ii. Pasivos financieros no derivados-

La Arrendadora reconoce inicialmente los pasivos financieros y los instrumentos de deuda emitidos en la fecha de contratación u originación. Todos los otros pasivos financieros, son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción la cual coincide con el momento en que la Arrendadora se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Arrendadora da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se liquidan, cancelan o expiran.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera consolidado, sólo cuando la Arrendadora cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Arrendadora tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: Préstamos bancarios, certificados bursátiles, proveedores y pasivos acumulados.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valúan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

iii. Capital social-

Acciones ordinarias sin expresión de valor nominal-

Las acciones ordinarias sin expresión de valor nominal son clasificadas como capital social. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias son reconocidos como una reducción del capital social.

(d) Pagos anticipados-

Incluye seguros pagados por anticipado con vigencia igual o menor a un año, los cuales se amortizan durante el período de su vigencia.

(e) Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio-

i. Reconocimiento y valuación-

Las partidas de “Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio” son valorizadas al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro en su caso. El costo de ciertas partidas de este rubro fue determinado con referencia a la valorización considerada en las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) en la fecha de transición a IFRS.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. En el caso de los activos adquiridos para arrendamiento operativo, se capitalizan adicionalmente los costos iniciales en la negociación del contrato como parte del activo. El software adquirido que es esencial para la funcionalidad del equipo respectivo se capitaliza como parte de ese equipo.

Las ganancias y pérdidas derivadas de la venta son determinadas comparando el precio de venta con los valores en libros, las cuales se reconocen dentro de los ingresos o costos de operación en el estado consolidado de resultados.

ii. Costos posteriores-

Los costos de mantenimiento son reconocidos en los resultados consolidados del ejercicio cuando se incurren.

iii. Depreciación-

La depreciación se calcula sobre el costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de cada partida puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Los activos arrendados son depreciados considerando sus vidas útiles. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos se muestran a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Años</u>
Arte gráfica	10
Arte gráfico (acabado)	11
Automóviles	5 a 11
Motocicletas	4
Equipo eléctrico	10
Transporte eléctrico	4

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los valores residuales asociados a la cartera de arrendamiento, se reconocen al valor estimado de recuperación y no son sujetos de depreciación.

(f) Activos arrendados-

En los arrendamientos en los cuales la Arrendadora actúa como arrendador y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad, estos se clasifican como arrendamientos operativos y en esos casos se reconoce un activo fijo, reconociendo los ingresos de las rentas conforme se devengan. La cartera de arrendamiento operativo representa el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro y se sujeta a las políticas de activo fijo, descritas en la nota 3e.

Los intereses se aplican a resultados conforme se devengan, a las tasas de interés previamente pactadas.

(g) Deterioro-

i. Activos financieros no derivados (incluyendo cuentas por cobrar)-

Un activo financiero que no esté registrado al valor razonable con cambios en resultados es evaluado en cada fecha del estado de situación financiera consolidado para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, y que ese evento de pérdida haya tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera confiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados puede incluir mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota o desaparición de un mercado activo para un instrumento. Además, para una inversión disponible a la vista, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo del costo, representa evidencia objetiva de deterioro cuando es permanente y verificable.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Activos financieros valuados a costo amortizado-

La Arrendadora considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar y de los instrumentos de inversión tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar e instrumentos de inversión individualmente significativos son evaluados por deterioro específico.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Arrendadora usa las tendencias históricas de probabilidades de incumplimiento, la oportunidad de las recuperaciones y el monto de la pérdida incurrida, ajustados por los juicios de la Administración relacionados con la probabilidad de que las condiciones económicas y crediticias actuales incidan en que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero valorizado al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva.

Las pérdidas se reconocen en resultados y presentan como una estimación de deterioro de cuentas incobrables. Los intereses sobre el activo deteriorado continúan reconociéndose a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción de la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

ii. Activos no financieros-

El valor en libros de los activos no financieros de la Arrendadora, se revisa en cada fecha del estado de situación financiera consolidado para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja el valor del dinero atribuible al factor tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente se integran en grupos más pequeños de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la “unidad generadora de efectivo”).

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(h) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-

Las operaciones con instrumentos financieros derivados (swaps y forwards) para cubrir su exposición al riesgo de tasa de interés así como moneda extranjera, comprenden aquellas con fines de negociación y de cobertura. Los instrumentos financieros derivados se reconocen en la fecha en que se celebró el contrato respectivo y se miden inicial y posteriormente a su valor razonable. La clasificación de la utilidad o pérdida derivada de los cambios en los valores razonables de estos instrumentos se reconoce en el resultado del año, dependiendo si son designados como instrumentos de cobertura o no, así como de la naturaleza de la partida cubierta. La Arrendadora ha designado ciertos instrumentos derivados como de coberturas de valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de un compromiso en firme de cobertura del valor razonable.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al inicio de una operación de cobertura, la Arrendadora documenta la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos y estrategias de administración de riesgos en relación con dichas operaciones. Asimismo, al inicio de la operación de cobertura y posteriormente en forma regular evalúa y documenta si los instrumentos financieros derivados utilizados en las operaciones de cobertura son suficientemente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados clasificados como instrumentos de cobertura se presenta como activo o pasivo. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados de coberturas del valor razonable, se registran en el estado de resultados, conjuntamente con los cambios en el valor razonable del activo o del pasivo cubierto.

La ganancia o pérdida que resulte de valorar el derivado de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de situación financiera consolidado en el rubro de “Instrumentos financieros derivados” y en el estado consolidado de resultados integral en el rubro de “Ingresos financieros”, dado que corresponden a coberturas de tasa de interés de cartera de crédito. El resultado por valuación de la partida atribuible al riesgo cubierto, se reconoce en el balance general consolidado en el rubro de “Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros” y se reconoce en los resultados del ejercicio, tratándose de cartera de crédito, en el rubro de “Ingresos financieros”.

La Arrendadora hace una evaluación de la efectividad de la cobertura tanto al inicio de la misma prospectivamente, como de manera retrospectiva durante el período para el cual se mantiene la cobertura, se considera una cobertura altamente efectiva aquella que compensa los cambios en el valor razonable de las respectivas partidas cubiertas dentro de un rango de 80 - 125%.

Instrumentos financieros derivados que no califican para contabilidad de coberturas – Son instrumentos financieros derivados en los que se entra en una cobertura económica de activos y/o pasivos para los cuales contabilidad de cobertura no fue aplicada.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(i) Ingresos diferidos-

Los ingresos diferidos consisten tanto del cobro de comisiones como de los cobros anticipados de rentas al inicio de los contratos de arrendamiento clasificados como operativos, los cuales se aplican a resultados durante la vigencia del arrendamiento.

(j) Provisiones-

Una provisión se reconoce si, como consecuencia de un evento pasado, la Arrendadora posee una obligación legal o asumida que puede ser estimada de forma confiable y es probable que sea necesaria la salida de beneficios económicos para liquidar la obligación.

(k) Ingresos y costos de operación-

Los intereses por los arrendamientos capitalizables se reconocen conforme se van devengando en función al contrato que les dio origen. Las rentas sobre arrendamiento operativo se reconocen conforme se van devengando.

Los intereses derivados de la cartera de créditos estructurados se reconocen en resultados conforme se devengan. Las comisiones por originación de créditos estructurados se reconocen en los resultados conforme se devengan en función al plazo del crédito que les dio origen.

Los demás ingresos de la operación se reconocen en resultados conforme se van prestando los servicios.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses de préstamos bancarios y arrendamientos financieros.

Las ganancias y pérdidas cambiarias, se reportan sobre una base neta.

(l) Impuestos a la utilidad-

El impuesto a la utilidad incluye el impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en los resultados consolidados.

El impuesto a la utilidad causado es el impuesto esperado por pagar. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas impositivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El impuesto a la utilidad diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, el cual compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la Arrendadora y se reconocen impuestos diferidos (activos o pasivos) respecto a las diferencias temporales entre dichos valores. No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte al resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos en la medida en que es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil. Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden a impuesto sobre la renta gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

Los activos por impuestos diferidos son revisados de manera recurrente y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

(m) Utilidad por acción-

La Arrendadora presenta en el estado de resultados consolidado la utilidad por acción, la cual se calcula dividiendo el resultado del ejercicio entre las acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio.

(n) Determinación de valores razonables-

- **Cuentas por cobrar comerciales y por arrendamientos capitalizables y otras cuentas por cobrar-**

El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y por arrendamientos capitalizables y otras cuentas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos futuros de efectivo, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de reporte. Este valor razonable se determina para fines de revelación.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- ***Pasivos financieros-***

El valor razonable, que se determina para fines de revelación, se calcula con base en el valor presente de los flujos futuros de efectivo del principal e intereses, descontados a la tasa de interés de mercado en la fecha inicial del reporte.

(4) Cambios contables-

A continuación se mencionan las modificaciones a las IFRS emitidas recientemente, incluyendo cualquier modificación resultante a otras normas, con fecha de aplicación inicial al 1 de enero de 2016, las cuales no generaron efectos importantes en la información financiera de la Arrendadora.

NIIF 9, Instrumentos Financieros – Modificación y Mejora

El 24 de julio de 2014, el International Accounting Standards Board emitió la cuarta y última versión de su nueva norma sobre instrumentos financieros, NIIF 9 Instrumentos Financieros. La nueva norma incluye una guía sobre clasificación y medición de activos financieros, incluyendo deterioro de valor y proporcionan guías adicionales al nuevo modelo de contabilidad general de cobertura, y que previamente había definido la adopción temprana del requerimiento de presentar cambios de valor por riesgo de crédito propio en pasivos designados a valor razonable con efecto en resultados, y que se presentan en Otros Resultados Integrales. La fecha de aplicación corresponde a los Estados Financieros emitidos para períodos que comienzan el 1ro. de enero de 2018 o después. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Arrendadora, no adoptó anticipadamente la aplicación de la NIIF 9 y no ha determinado el impacto potencial de la adopción de esta norma y sus modificaciones.

(5) Administración de riesgo financiero-

Marco de administración de riesgos-

El Consejo de Administración de la Arrendadora tiene la responsabilidad general del establecimiento y supervisión del marco de administración de riesgos de la Arrendadora; la Administración es responsable del desarrollo y monitoreo del cumplimiento de las políticas establecidas.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Las políticas de administración de riesgos de la Arrendadora se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Arrendadora, establecer los límites y controles apropiados, y que se respeten los límites de riesgo. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Arrendadora, sus estándares y procedimientos de administración, pretendiendo desarrollar un entorno de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

El Consejo de Administración de la Arrendadora supervisa la forma en que la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos, adicionalmente revisa que sea adecuado con el marco de administración de riesgos en relación con los riesgos que enfrenta.

La Arrendadora está expuesta a los riesgos que se mencionan a continuación, relacionados con sus activos y pasivos financieros.

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado.
- Riesgo operacional.

Esta nota presenta información sobre la exposición a cada uno de los riesgos arriba mencionados, los objetivos, políticas y procesos para la medición y administración de riesgos, así como la administración del patrimonio. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de administración de riesgos

La Arrendadora ha desarrollado e implementado modelos de medición para los riesgos que enfrenta, con base en prácticas de la industria, utilizando técnicas de análisis económico y de estadística matemática bajo un enfoque integral y realizando actividades de monitoreo sobre la calidad del portafolio de arrendamiento.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa el riesgo de pérdida financiera si un acreditado o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de las cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable y créditos estructurados.

La exposición del portafolio de crédito al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por el comportamiento de pago de las rentas pactadas bajo las condiciones contractuales y créditos estructurados.

a) Inversiones

Los recursos en efectivo y equivalentes de efectivo se componen por los siguientes instrumentos:

- Depósitos bancarios en moneda nacional
- Depósitos bancarios en dólares

b) Garantías

Los deudores arrendatarios en algunos casos han otorgado garantías personales, tales como avales o la obligación solidaria de un tercero para respaldar las cuentas por cobrar que forman parte del activo de la Arrendadora. En su caso, los avales otorgados cubren la totalidad del monto adeudado al amparo del pagaré.

c) Deterioro de las garantías

Dado el tipo de garantías otorgadas por los arrendatarios conforme lo descrito en el inciso inmediato anterior, no se realizan ajustes por deterioro en las mismas. Además, dichas garantías no han sufrido cambios de importancia desde la celebración de los contratos de arrendamiento correspondientes.

d) Factores externos

El pago de las cuentas por cobrar depende preponderantemente de la solvencia económica de los deudores arrendatarios. Eventos políticos, económicos o sociales nacionales o internacionales adversos (tales como la falta de crecimiento económico, ciclo crediticio adverso, posibles devaluaciones del peso, altos índices inflacionarios, fluctuaciones en las tasas de interés o cambios adversos en las disposiciones gubernamentales) pueden afectar la capacidad de pago de estos deudores arrendatarios o de los garantes.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Cualquier cambio en la situación económica y/o solvencia de los arrendatarios puede tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de los deudores arrendatarios se ubican en México, por lo tanto, el desempeño de los contratos de arrendamiento a los cuales se sujetan los derechos al cobro y el pago de los préstamos bancarios- que representan los rubros más importantes del balance general consolidado dependen, entre otros factores, del desempeño de la economía del país, incluyendo el nivel de crecimiento en la actividad económica y de generación y estabilidad del empleo.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que la entidad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es aquel que estima el efecto adverso en el valor de las inversiones ante cambios en los factores de riesgo, tales como tipos de cambio, tasas de interés y precios de instrumentos de capital que puedan afectar los ingresos de la entidad y el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar la exposición al riesgo de la posición, causada por los movimientos en el valor de los factores de riesgo de mercado, manteniéndolo dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

Al tener pasivos en tasa variable y activos valuados a tasa fija, la Arrendadora tiene riesgo base, el pasivo podría crecer a un ritmo mayor que el activo.

Valor razonable y análisis de sensibilidad

El valor razonable de los activos está sujeto a riesgo de tasa, sin embargo como la contabilidad se efectúa según el modelo de costo amortizado con la tasa de interés efectiva de los contratos, este riesgo no afecta al estado de situación financiera ni al estado de resultados.

El valor razonable representa la valuación teórica inicial a la que el mercado estaría dispuesto a adquirir las cuentas por cobrar bajo el supuesto de enajenación de las mismas.

Cada cuenta por cobrar se valúa calculando el valor presente de los flujos esperados, descontados con una tasa de interés que incorpora el riesgo de mercado, crédito y liquidez.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

A continuación se muestra la fórmula de determinación del valor razonable.

$$VR = \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1 + TD_i)^i}$$

Dónde:

- VR: Es el valor razonable de los derechos de cobro.
 Fi: Es el flujo i compuesto por el monto de capital e interés contractual.
 TD_i: Es la tasa de descuento del flujo i-ésimo.

La tasa de descuento de los derechos de cobro se construyó partiendo de una tasa que representa el riesgo de mercado, incorporándole el factor de prima de riesgo de crédito y liquidez de acuerdo con la siguiente expresión:

$$TD = TIE28 + \text{Spread}$$

$$\text{Spread} = \text{Spread de Mercado de los certificados} + \text{Spread de Riesgo Crediticio}$$

El análisis de sensibilidad se realiza calculando el valor razonable bajo la tasa de descuento considerada costo con un incremento adicional bajo distintos escenarios.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, se utilizan datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Pasivos financieros

Los valores contables de los pasivos financieros están calculados de acuerdo al modelo de costo amortizado, que no es sensible a variaciones de tasas de interés de mercado.

Riesgo operativo

El riesgo operativo es el riesgo de obtener una pérdida directa o indirecta derivada de diferentes causas relacionadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Arrendadora, y de factores externos distintos a los riesgos de crédito, mercado y liquidez, como son los derivados de requerimientos legales y normativos y normas generalmente aceptadas de gobierno corporativo. El riesgo operativo surge de todas las operaciones de la Arrendadora.

La política de la Arrendadora, es administrar el riesgo operativo a fin de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Arrendadora, con efectividad general en los costos y evitar procedimientos de control que limiten la iniciativa y creatividad.

La responsabilidad del desarrollo e implantación de controles para cubrir el riesgo operativo, se asigna a la alta administración. Esta responsabilidad está enfocada al desarrollo de políticas para la administración del riesgo operativo de la Arrendadora, en las siguientes áreas que se muestran a continuación:

- Segregación apropiada de funciones, incluyendo la autorización independiente de transacciones.
- Conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos normativos y legales.
- Documentación de controles y procedimientos.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Evaluación periódica de los riesgos operativos que se enfrentan, y la suficiencia de los controles y procedimientos para atender los riesgos identificados.
- Requerimientos de informe de pérdidas de operación y medidas correctivas propuestas.
- Desarrollo de planes de contingencia.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas de ética y negocios.
- Mitigación de riesgos, incluyendo contratación de seguros cuando sea eficaz.

El cumplimiento de las políticas de la Arrendadora, es apoyado por un programa de revisiones periódicas realizadas por los departamentos de Calidad, Recursos Humanos y Contabilidad.

Administración del capital

La Arrendadora no cuenta con una política formal para la administración de capital; no obstante, la administración busca mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas de la Arrendadora. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y la utilidad de la Arrendadora, así como los préstamos y emisión de certificados bursátiles que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la Arrendadora. Con estas medidas, la Arrendadora pretende alcanzar un crecimiento constante de las utilidades.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en caja	\$ 10	10
Bancos:		
Del país	80,103	34,122
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	<u>120,436</u>	<u>68,645</u>
	\$ 200,549	102,777
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Títulos sin restricción:		
Títulos de deuda	\$ 120,436	68,645
	=====	=====

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2016, son a un plazo de tres días y devengan intereses a una tasa anual entre 3% y 6% (un plazo de dos a siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 2% y 4% para 2015).

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los intereses devengados a favor por inversiones disponibles a la vista reconocidos en el rubro de “Ingresos financieros” en el estado consolidado de resultados ascienden a \$5,295 y \$2,082, respectivamente.

Estas inversiones están sujetas a diversos tipos de riesgos, relacionados directamente con el mercado en donde se operan, como son las tasas de interés asociadas al plazo y los riesgos inherentes de crédito y liquidez del mercado.

(7) Arrendamiento capitalizable-

(a) Arrendamiento capitalizable

La integración de la cartera de arrendamiento capitalizable en moneda nacional y dólares valorizados a pesos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2016	2015
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable	\$ 2,038,504	1,697,968
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en dólares valorizados	71,577	60,865
Valor residual de los activos arrendados, neto*	356,783	347,996
Cartera vencida	46,170	18,129
Cuentas por cobrar devengadas	43,541	27,776
Ajuste al valor de la posición cubierta en operaciones de cobertura de valor razonable	(12,749)	-
	2,543,826	2,152,734
Estimación por deterioro	(74,542)	(43,014)
	\$ 2,469,284	2,109,720
	=====	=====

* El plazo promedio de vencimiento de los valores residuales asociados a los activos arrendados es de 1 a 8 años.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar que se tienen por los arrendamientos otorgados, respaldan los préstamos recibidos de las instituciones bancarias (ver nota 11).

La Arrendadora ha celebrado contratos de arrendamiento capitalizables con vigencia entre uno y ocho años por los cuales reconoce mensualmente el importe de las rentas exigibles de dichos contratos.

La clasificación de los préstamos a clientes por arrendamiento capitalizable considerando su vencimiento se muestra en el cuadro siguiente:

		<u>Vencimiento menor a un año</u>	<u>Vencimiento de 1 a 5 años</u>	<u>Vencimiento mayor a 5 años</u>	<u>Total</u>
<u>2016</u>	\$	249,579 =====	2,037,145 =====	269,851 =====	2,556,575 =====
<u>2015</u>	\$	633,848 =====	1,497,998 =====	20,888 =====	2,152,734 =====

(b) Estimación por deterioro

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los movimientos de la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera por deterioro de arrendamiento capitalizable, préstamos a clientes (nota 8), otras cuentas por cobrar (nota 9) e inversión en subsidiaria se muestran a continuación:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	\$	(111,996)	(102,042)
Estimación cargada a resultados		(41,573)	(31,493)
Aplicación de estimación		<u>39,055</u>	<u>21,539</u>
Saldo al final del año	\$	(114,514) =====	(111,996) =====

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(8) Créditos estructurados-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los créditos estructurados, se integran como se muestra a continuación:

<u>Sector</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Tasa</u>
Transporte	\$ 424,391	7,285	Fija y variable
Infraestructura	392,964	219,058	Variable
Servicios financieros	301,806	288,435	Fija y variable
Industria	118,200	37,575	Fija y variable
Recreativo	83,225	-	Variable
Tecnología	23,539	-	Variable
Industria hotelera	10,697	-	Variable
Retail	648	53,179	Fija y variable
Diversos	381,409	61,220	Fija y variable
Cartera vencida	<u>2,529</u>	<u>23,289</u>	
	1,739,408	690,041	
Estimación por deterioro	<u>(22,721)</u>	<u>(41,240)</u>	
Créditos estructurados, neto	\$ 1,716,687	648,801	
	=====	=====	

Al 31 de diciembre de 2016, los créditos estructurados tienen un plazo promedio de 67 meses a tasas variables que van de 7% al 11.5% (Al 31 de diciembre de 2015, plazo promedio de 60 meses a tasas variables que van de 7% al 14%).

(9) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, se integran como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cesión de derechos de cobro	\$	17,009	25,190
Otros deudores diversos		<u>2,120</u>	<u>305</u>
		19,129	25,495
Estimación por deterioro		<u>(16,213)</u>	<u>(24,393)</u>
Otras cuentas por cobrar	\$	2,916	1,102
		=====	=====
Impuestos por recuperar	\$	40,656	83,562
		=====	=====

(10) Mobiliario y equipo-

Equipo en arrendamiento-

		<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Equipo de tecnología</u>	<u>Total</u>
Costo o costo atribuido						
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$	433,800	504,397	60,454	91,019	1,089,670
Adiciones		6,089	81,347	-	-	87,436
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamientos capitalizable		<u>(16,369)</u>	<u>(120,521)</u>	<u>(20,705)</u>	<u>(4,901)</u>	<u>(164,496)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015, a la hoja siguiente	\$	<u>423,520</u>	<u>465,223</u>	<u>37,749</u>	<u>86,118</u>	<u>1,012,610</u>

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Equipo de transporte</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Equipo de tecnología</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015, de la hoja anterior	\$ 423,520	465,223	37,749	86,118	1,012,610
Adiciones	53,384	96	-	-	53,480
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable	<u>(46,141)</u>	<u>(70,883)</u>	<u>(4,224)</u>	<u>-</u>	<u>(121,248)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ <u>430,763</u>	<u>394,436</u>	<u>33,525</u>	<u>86,118</u>	<u>944,842</u>
Depreciación					
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 172,468	282,307	12,571	33,527	500,873
Depreciación del ejercicio	44,856	57,600	3,717	17,339	123,512
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	<u>(9,824)</u>	<u>(91,876)</u>	<u>(8,707)</u>	<u>(4,844)</u>	<u>(115,251)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	207,500	248,031	7,581	46,022	509,134
Depreciación del ejercicio	41,541	52,855	2,052	16,592	113,040
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	<u>(8,520)</u>	<u>(46,890)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(55,410)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ <u>240,521</u>	<u>253,996</u>	<u>9,633</u>	<u>62,614</u>	<u>566,764</u>
Valor en libros					
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 190,242 =====	140,440 =====	23,892 =====	23,504 =====	378,078 =====
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 216,020 =====	217,192 =====	30,168 =====	40,096 =====	503,476 =====

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Equipo propio-

Costo o costo atribuido	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Equipo de tecnología</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	\$ 2,189	5,831	8,020
Adiciones	2,054	1,379	3,433
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>4,243</u>	<u>7,210</u>	<u>11,453</u>
Adiciones	5	19	24
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ <u>4,248</u> =====	<u>7,229</u> =====	<u>11,477</u> =====
Depreciación			
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 1,679	3,359	5,038
Depreciación del ejercicio			
Reclasificaciones	<u>205</u>	<u>230</u>	<u>435</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,884	3,589	5,473
Depreciación del ejercicio	<u>344</u>	<u>492</u>	<u>836</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	\$ 2,228 =====	4,081 =====	6,309 =====

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Equipo de tecnología</u>	<u>Total</u>		
Valor en libros					
Al 31 de diciembre de 2016	\$ 2,020 =====	3,148 =====	5,168 =====		
Al 31 de diciembre de 2015	\$ 2,359 =====	3,621 =====	5,980 =====		
<i>Propiedades de inversión-</i>					
			<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Saldo al 1o. de enero		\$	55,779	49,648	
Más:					
Adiciones			9,510	6,131	
Menos:					
Depreciación acumulada			<u>(7,052)</u>	<u>(5,879)</u>	
Saldo al 31 de diciembre		\$	58,237 =====	49,900 =====	

Las propiedades de inversión incluyen dos terrenos y dos edificios que son otorgados en arrendamiento a terceros. Cada uno de los arrendamientos es por un periodo inicial no cancelable de cinco años. Las renovaciones posteriores son negociadas con el arrendatario. No se cobran cuotas contingentes. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

(11) Préstamos bancarios-

Al 31 diciembre de 2016 y 2015, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

2016

<u>Institución</u>	<u>Línea de crédito</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés por pagar</u>	<u>Total</u>	<u>Tasa TIEE variable</u>	<u>Vencimiento</u>
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	90,000	270	90,270	+2.9 %	2017
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	249,790	747	250,537	+2.5 y 3.0 %	2020
Banco Azteca, S. A.	11.2 mdd**	116,096	15	116,111	5% fija	2018
BBVA Bancomer, S. A.	50 mdp*	50,000	359	50,359	+2.5 %	2017
Banco Interacciones, S. A.	380 mdp*	289,790	1,986	291,776	+2.5 %	2017
Banco Ve por Más, S. A.	50 mdp*	40,278	242	40,520	+2.5 %	2019
Banco Invex, S. A.	150 mdp*	150,000	460	150,460	+2.25 %	2017
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	100,000	-	100,000	+2.5 %	2020
		<u>\$ 1,085,954</u>	<u>4,079</u>	<u>1,090,033</u>		
		=====	=====	=====		

2015

<u>Institución</u>	<u>Línea de crédito</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés por pagar</u>	<u>Total</u>	<u>Tasa TIEE variable</u>	<u>Vencimiento</u>
Banco Azteca, S. A.	300 mdp*	\$ 300,000	61	300,061	+2.3 %	2016
Banco Inbursa, S. A.	555.5 mdp*	370,550	614	371,164	+2.9 y 1.7 %	2016
Banco del Bajío, S. A.	300 mdp*	285,173	669	285,842	+2.5 y 3.0 %	2023
Banco Azteca, S.A.	11.2 mdd**	134,899	-	134,899	5% fija	2018
CI Banco, S. A.	195 mdp*	59,194	173	59,367	+2.75	2016
BBVA Bancomer, S. A.	50 mdp*	50,000	8	50,008	+2.5	2016
Banco Interacciones, S. A.	300 mdp*	300,000	29	300,029	+2.5	2016
Banco Invex, S. A.	150 mdp*	150,000	142	150,142	+2.5	2017
Banco Ve por Más, S. A.	35 mdp*	-	1	1	+3.0	2015
		<u>\$ 1,649,816</u>	<u>1,697</u>	<u>1,651,513</u>		

Los préstamos antes mencionados incluyen financiamientos revolventes y no revolventes, los cuales a su vencimiento son liquidados con el producto de nuevos créditos, y tienen garantía prendaria sobre los derechos de cobro de los préstamos otorgados a clientes.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de \$104,386 y \$79,445, respectivamente (nota 18).

* Millones de pesos.

** Millones de dólares.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

Incumplimiento de condiciones de acuerdo de préstamo-

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados y al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no se observan incumplimientos en las obligaciones antes mencionadas. Adicionalmente, la Arrendadora cuenta con el soporte financiero de su compañía tenedora Corporación Actinver, S. A. B. de C. V., la cual ha expresado su intención de apoyo financiero, así como asegurar la continuidad del negocio.

(12) Certificados bursátiles-

Con fecha 6 de mayo de 2016, la Arrendadora presentó solicitud para llevar a cabo la inscripción preventiva de un programa de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo revolventes hasta por un monto de 2,000 millones de pesos o su equivalente en dólares o en unidades de inversión, por un plazo de cinco años. Con fecha 7 de junio de 2016, mediante oficio 153/105633/2016 la Comisión Bancaria autorizó la solicitud antes mencionada.

Con fecha 4 de septiembre de 2015, la Arrendadora recibió autorización de la Comisión Bancaria para incrementar el monto de emisión de Certificados Bursátiles hasta por un monto de 1,500 millones de pesos o su equivalente en unidades de inversión o en dólares.

Con fecha 18 de noviembre de 2015, la Arrendadora presentó solicitud para llevar a cabo la tercera actualización de la inscripción preventiva de un programa de Certificados Bursátiles de corto plazo revolventes, en específico para llevar a cabo el aumento del plazo del Programa por un plazo adicional de tres años. Lo anterior con la finalidad de que el Programa tenga una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización expedida por la Comisión Bancaria. Asimismo con fecha 25 de enero de 2016, mediante oficio 153/105191/2016 la Comisión Bancaria autorizó la solicitud antes mencionada.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las emisiones vigentes son las siguientes:

2016

<u>Clave Pizarra</u>	<u>Número de certificados</u>	<u>Monto de la oferta</u>	<u>Interés devengado por pagar</u>	<u>Total</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>
ARREACT 01316	315,647	\$ 31,565	100	31,665	TIIIE + 1.50 puntos	12-ene-17 *
ARREACT 03816	4,500,000	450,000	1,972	451,972	TIIIE + 1.30 puntos	22-jun-17
ARREACT 04116	140,000	14,000	34	14,034	TIIIE + 1.30 puntos	22-jun-17
ARREACT 05316	1,100,000	110,000	201	110,201	TIIIE +1.00 puntos	16-feb-17 *
ARREACT 16	5,000,000	500,000	2,436	502,436	TIIIE +1.70 puntos	28-feb-19
ARREACT 06216	2,000,000	200,000	409	200,409	TIIIE + 0.75 puntos	16-mar-17
ARREACT 06716	2,560,000	256,000	3,576	259,576	5.70%	06-oct-17
ARREACT 07016	510,000	<u>51,000</u>	<u>90</u>	<u>51,090</u>	TIIIE + 0.80 puntos	11-may-17
Subtotal a la hoja siguiente		\$ <u>1,612,565</u>	<u>8,818</u>	<u>1,621,383</u>		

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

<u>Clave Pizarra</u>	<u>Número de certificados</u>	<u>Monto de la oferta</u>	<u>Interés devengado por pagar</u>	<u>Total</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>
Subtotal de la hoja anterior		\$ 1,612,565	8,818	1,621,383		
ARREACT 07216	500,000	50,000	28	50,028	TIIE + 0.60 puntos	26-ene-17 *
ARREACT 07716	425,000	42,500	178	42,678	TIIE + 0.70 puntos	02-mar-17
ARREACT 07916	901,000	90,100	571	90,671	6.00%	22-feb-17
ARREACT 08016	442,859	44,286	269	44,555	5.75%	05-ene-17 *
ARREACT 08116	520,150	52,015	334	52,349	6.08%	05-ene-17 *
ARREACT 08316	100,000	10,000	41	10,041	6.10%	12-ene-17 *
ARREACT 08416	1,420,000	142,000	577	142,577	6.10%	05-ene-17 *
ARREACT 08516	2,650,000	265,000	1,084	266,084	6.40%	23-jun-17
ARREACT 08616	1,050,000	105,000	339	105,339	6.11%	19-ene-17 *
ARREACT 08716	433,353	43,335	125	43,460	6.10%	12-ene-17 *
ARREACT 08816	3,919,000	391,900	1,101	393,001	TIIE + 1.70 puntos	16-nov-17
ARREACT 08916	3,000,000	<u>300,000</u>	<u>510</u>	<u>300,510</u>	TIIE + 0.70 puntos	17-mar-17
		\$ 3,148,701	13,975	3,162,676		
		=====	=====	=====		

2015

<u>Clave Pizarra</u>	<u>Número de certificados</u>	<u>Monto de la oferta</u>	<u>Interés devengado por pagar</u>	<u>Total</u>	<u>Tasa</u>	<u>Vencimiento</u>
ARREACT 01515	4,000,000	\$ 400,000	577	400,577	4.70%	18-ene-16*
ARREACT 02215	300,000	30,000	59	30,059	4.71%	11-feb-16*
ARREACT 03615	100,000	10,000	29	10,029	4.70%	28-abr-16
ARREACT 05815	300,000	30,000	4	30,004	4.33%	23-mar-16
ARREACT 06015	500,000	50,000	53	50,053	4.07%	03-ago-16
ARREACT 06215	1,250,000	125,000	1,168	126,168	4.03%	07-ene-16*
ARREACT 06515	500,000	50,000	84	50,084	4.00%	22-ene-16*
ARREACT 07215	845,000	84,500	138	84,638	3.87%	02-jun-16
ARREACT 07415	2,590,000	259,000	-	259,000	4.00%	25-nov-16
ARREACT 07615	200,000	20,000	60	20,060	3.84%	04-ene-16*
ARREACT 07715	1,244,000	124,400	293	124,693	3.85%	07-ene-16*
ARREACT 07815	780,800	78,080	125	78,205	3.86%	14-ene-16*
ARREACT 07915	250,000	<u>25,000</u>	<u>40</u>	<u>25,040</u>	3.86%	21-ene-16*
		\$ 1,285,980	2,630	1,288,610		
		=====	=====	=====		

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de \$116,238 y \$43,890, respectivamente (ver nota 18).

* A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se había cumplido con la liquidación de dichas emisiones en las condiciones establecidas en el programa de emisión correspondiente.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(13) Ingresos por devengar, proveedores, provisiones y pasivos acumulados-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, estos rubros se integran como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rentas extraordinarias por devengar	\$ 5,282	12,529
Proveedores	51,054	49,540
Comisiones por devengar	48	485
Anticipo de clientes	19,036	27,232
Depósitos en garantía de clientes	20,080	8,002
Provisiones	<u>10,036</u>	<u>4,058</u>
	\$ 105,536	101,846
	=====	=====

(14) Impuesto a la utilidad diferido, neto-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos y pasivos por impuesto diferido son atribuibles a lo siguiente:

	<u>Activos</u>		<u>Pasivos</u>		<u>Neto</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cartera de arrendamiento capitalizable	\$ -	-	(689,809)	(632,048)	(689,809)	(632,048)
Estimación por deterioro, neto	26,854*	33,598	-	(5,918)	26,854	27,680
Mobiliario y equipo	703,400	631,746	-	-	703,400	631,746
Rentas extraordinarias por devengar	1,584	3,759	-	-	1,584	3,759
Pagos anticipados	-	-	(4,972)	(1,693)	(4,972)	(1,693)
Comisiones por devengar	14	146	-	-	14	146
Otras partidas	<u>17,496</u>	<u>14,197</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,496</u>	<u>14,197</u>
Activos (pasivos) por impuestos diferidos	\$ 749,348	683,446	(694,781)	(639,659)	54,567	43,787
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

* Neto de reserva de valuación por \$7,500.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto número de acciones)

(15) Capital contable-

Capital social-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital social de la Arrendadora se integra como se muestra a continuación:

	<u>Capital fijo</u> <u>Serie "A"</u>	<u>Capital variable</u> <u>"Serie B"</u>	<u>Total</u>
Número de acciones	14,756 =====	98,744 =====	113,500 =====
Importe	\$ 47,079	315,041	362,120
Efecto de actualización	<u>2,477</u>	<u>16,575</u>	<u>19,052</u>
Total capital social	\$ 49,556 =====	331,616 =====	381,172 =====

Reserva legal-

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la reserva legal asciende a \$17,420 y \$13,457, respectivamente.

Utilidad por acción básica-

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2016 se basó en la utilidad del ejercicio de la participación controladora, la cual asciende a \$66,855 (\$79,254 de utilidad en 2015) y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio 2016 y 2015 por 113,500 en ambos años, calculada como se describe a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultado del ejercicio	\$ 66,855	79,254
Número de acciones	<u>113,500</u>	<u>113,500</u>
Utilidad por acción	\$ 0.5890 =====	0.6983 =====

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existían efectos dilutivos en las acciones.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(16) Partes relacionadas-

En el curso normal de sus operaciones la Arrendadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Durante los ejercicios 2016 y 2015 las operaciones con partes relacionadas fueron las que se mencionan a continuación:

<u>Parte relacionada</u>	<u>Concepto</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos:			
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple	Arrendamiento de unidades	\$ 288	425
	Arrendamiento de inmuebles	-	76
	Servicios administrativos	1,000	1,431
	Otros ingresos	8	-
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Arrendamiento de unidades	374	387
	Servicios administrativos	513	462
	Intereses a favor	3,717	1,128
	Otros ingresos	-	830
Operadora Actinver, S. A. de C. V.	Arrendamiento de unidades	283	281
	Servicios administrativos	323	388
	Otros ingresos	<u>109</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 6,615</u>	<u>5,408</u>
Egresos:			
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Servicios Administrativos	\$ -	275
	Comisiones por colocación	15,780	5,928
Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple	Intereses por crédito	3,043	498
	Servicios administrativos	23,377	12,730
Corporación Actinver, S.A.B. de C.V.	Uso de marca	<u>10,688</u>	<u>-</u>
Subtotal a la hoja siguiente		<u>\$ 52,888</u>	<u>19,431</u>

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

<u>Parte relacionada</u>	<u>Concepto</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Subtotal de la hoja anterior		\$ 52,888	19,431
Servicio Actinver, S. A. de C.V.	Servicios administrativos	21,774	21,634
	Reembolsos de gastos	67	65
Servicios Alterna, S.A. de C.V.	Servicios administrativos	-	696
	Reembolsos de gastos	-	1
Operadora Actinver, S. A. de C. V.	Arrendamiento de inmuebles	<u>-</u>	<u>677</u>
		<u>\$ 74,729</u>	<u>42,504</u>
		=====	=====

La relación de la Arrendadora con sus partes relacionadas se refiere principalmente a tener administración común significativa o accionistas comunes.

Los saldos por cobrar (por pagar) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se integran como se muestra a continuación:

		<u>Saldo deudor (acreedor)</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.:			
Inversiones en valores	\$	84,013	-
Instrumentos financieros derivados		17,645	-
Servicios Actinver, S. A. de C. V.		(119)	(54)
Operadora Actinver, S. A. de C. V.		-	(1)
Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple		<u>(680)</u>	<u>(825)</u>
	\$	<u>100,859</u>	<u>(880)</u>
		=====	=====

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos por cobrar a partes relacionadas se encontraban vigentes, por lo que no tienen asociada una reserva por deterioro.

(17) Otros ingresos y gastos-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los otros ingresos y gastos se conforman como se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Recuperación de seguros	\$ 276	9,651
Recuperación de gastos	-	2,175
Cancelación de provisiones	563	2,002
Actualización de saldos a favor de impuestos	628	949
Gestiones de cobranza	4,517	-
Otros ingresos	<u>2,553</u>	<u>370</u>
 Total de otros ingresos	 \$ 8,537 =====	 15,147 =====
 Otros gastos	 \$ (1,816) =====	 (14,755) =====

(18) Costos financieros-

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los costos financieros se integran como se muestra a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses por préstamos ¹	\$ (112,085)	(86,173)
Intereses por certificados bursátiles ¹	(129,222)	(48,581)
Comisiones bancarias	(877)	(58)
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura:		
Posición primaria	(12,749)	-
Derivado de cobertura	8,499	-
Pérdida neta realizada en derivados	<u>(6,518)</u>	<u>(3,091)</u>
	\$ (252,952) =====	(137,903) =====

(Continúa)

¹ Incluye comisiones

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(19) Gasto por impuestos a la utilidad-

La Ley de ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

A continuación se presenta la conciliación del impuesto a la utilidad y la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Impuesto a la utilidad reconocido en resultados-

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Impuestos a la utilidad causados</u>		
En el ejercicio	\$ (49,492)	(25,258)
<u>Impuestos a la utilidad diferidos</u>		
Origen y reversión de partidas temporales:		
Cartera arrendamiento capitalizable	(57,760)	(202,623)
Mobiliario y equipo	71,654	179,811
Estimación por deterioro	(826)	(2,932)
Rentas y comisiones por devengar	(2,306)	(1,709)
Otros menores	<u>20</u>	<u>8,774</u>
	<u>10,780</u>	<u>18,679</u>
Total de impuestos a la utilidad	\$ (38,712)	(43,937)
	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Servicios Directivos determinó un impuesto diferido activo de \$160 en ambos años.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Conciliación de la tasa efectiva-

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 105,567	123,191
Impuesto a la utilidad aplicando la tasa fiscal vigente del 30%	<u>(31,670)</u>	<u>(36,957)</u>
Más (menos) diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación Utilidad cambiaria en arrendamientos capitalizables	21,058	11,201
No deducibles	(6,130)	(4,061)
Utilidad o pérdida por venta de activo fijo	415	47
Estimación por deterioro de inversiones	(6,997)	(31,046)
Otros	<u>12,472</u>	<u>3,530</u>
	<u>(27,860)</u>	<u>13,349</u>
Efecto de diferencias permanentes	<u>(7,042)</u>	<u>(6,980)</u>
	\$ <u>(38,712)</u>	<u>(43,937)</u>
	=====	=====

(20) Instrumentos financieros-

Riesgo de crédito-

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera consolidado fue como se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arrendamiento y créditos a clientes	\$ 4,295,983	2,842,775
Impuestos y otras cuentas por cobrar	59,785	84,664
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>200,549</u>	<u>102,777</u>
	\$ 4,556,317	3,030,216
	=====	=====

El efectivo y equivalentes de efectivo se mantienen con instituciones financieras con un bajo riesgo de contraparte.

En el caso de los arrendamientos capitalizables la Arrendadora mantiene la propiedad del activo que arrenda como garantía. El valor razonable del activo en arrendamiento no se considera significativamente diferente a la inversión neta en arrendamiento. Toda la exposición crediticia se mantiene en México. A continuación se clasifica la cartera de arrendamiento capitalizable por tipo de activo arrendado:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Maquinaria y equipo	\$ 1,258,096	1,133,327
Equipo de tecnología	174,997	169,944
Mobiliario y equipo	271,116	190,873
Equipo de transporte	<u>765,075</u>	<u>615,576</u>
Total	\$ 2,469,284	2,109,720
	=====	=====

Riesgo de liquidez-

Los que se muestran en la siguiente hoja son los vencimientos contractuales de los activos y pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses y excluyendo el impacto de los acuerdos por compensación.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 2016

	<u>Valor en</u> <u>libros</u>	<u>Menos de</u> <u>6 meses</u>	<u>6 - 12</u> <u>meses</u>	<u>Más de 1</u> <u>y hasta 2</u> <u>años</u>	<u>Más de 2</u> <u>y hasta 5</u> <u>años</u>	<u>Más de</u> <u>5 años</u>
Activos financieros no derivados						
Arrendamiento capitalizable	\$ 2,543,826	106,474	143,105	281,225	1,743,171	269,851
Arrendamiento operativo	6,066	5,101	-	-	-	965
Créditos	1,739,408	386,989	29,347	338,713	866,860	117,499
Impuestos por recuperar	<u>40,656</u>	<u>40,656</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	\$ 4,329,956 =====	539,220 =====	172,452 =====	619,938 =====	2,610,031 =====	388,315 =====
Pasivos financieros no derivados						
Préstamos bancarios	\$ 1,090,033	609,674	160,434	183,449	136,476	
Certificados bursátiles	3,162,676	2,014,776	647,900	-	500,000	
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	<u>128,706</u>	<u>108,624</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,082</u>	
Total	\$ 4,381,415 =====	2,733,074 =====	808,334 =====	183,449 =====	656,558 =====	

31 de diciembre de 2015

	<u>Valor en</u> <u>libros</u>	<u>Menos de</u> <u>6 meses</u>	<u>6 - 12</u> <u>meses</u>	<u>Más de 1</u> <u>y hasta 2</u> <u>años</u>	<u>Más de 2</u> <u>y hasta 5</u> <u>años</u>	<u>Más de</u> <u>5 años</u>
Activos financieros no derivados						
Arrendamiento capitalizable	\$ 2,152,734	331,398	302,450	1,047,331	450,667	20,888
Arrendamiento operativo	12,970	9,390	-	-	-	3,580
Créditos	690,041	189,862	66,847	155,913	126,154	151,265
Impuestos por recuperar	<u>83,562</u>	<u>47,716</u>	<u>30,887</u>	<u>4,959</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	\$ 2,939,307 =====	578,366 =====	400,184 =====	1,208,203 =====	576,821 =====	175,733 =====

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	<u>Valor en</u> <u>libros</u>	<u>Menos de</u> <u>6 meses</u>	<u>6 - 12</u> <u>meses</u>	<u>Más de 1</u> <u>y hasta 2</u> <u>años</u>	<u>Más de 2</u> <u>y hasta 5</u> <u>años</u>	<u>Más de</u> <u>5 años</u>
Pasivos financieros						
<u>no derivados</u>						
Préstamos						
bancarios	\$ 1,651,513	1,137,247	112,316	198,119	203,831	-
Certificados						
bursátiles	1,288,610	979,610	309,000	-	-	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	<u>101,881</u>	<u>65,443</u>	<u>11,576</u>	<u>17,143</u>	<u>7,377</u>	<u>342</u>
Total	\$ 3,042,004	2,182,300	432,892	215,262	211,208	342
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Derivados y operaciones de cobertura-

A. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados

Las políticas, procedimientos, líneas de responsabilidad y metodologías se encuentran en los Manuales de Políticas y Procedimientos para la Administración Integral de Riesgos.

Todas las operaciones que Arrendadora Actinver en adelante la Emisora, realice con productos financieros derivados con cualquier contraparte tendrán que ser formalizadas mediante la firma de un Contrato Marco y sus correspondientes suplementos, anexos y confirmaciones y/o contratos aprobados por la Asociación Internacional de Swaps y Derivados (International Swap and Derivative Association Inc. - ISDA).

El activo subyacente, la fecha de liquidación, el monto de la operación, la forma de liquidación, el importe de la prima, las garantías y las demás características de las operaciones de que se trate, podrán pactarse a través de cualquiera de las formas que el propio Contrato Marco establezca.

Arrendadora Actinver cuenta con derivados con fines de cobertura y se presentan los resultados de las estimaciones de las pruebas de efectividad de las coberturas del portafolio de instrumentos derivados.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados.

Los objetivos que persigue la Emisora al participar en operaciones con instrumentos financieros derivados es el de cubrir sus riesgos de tasa de interés y coadyuvar a maximizar la rentabilidad del capital, conforme a las políticas de riesgo propuestas por la Dirección General y aprobadas por el Consejo de Administración.

Arrendadora Actinver ha contratado swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija.

Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

El Consejo de Administración y el Comité de Riesgos autorizaron a la Emisora a realizar operaciones de Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas y Tasas con fines de negociación.

Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

La Emisora tiene autorizado operar en Mercados Reconocidos y en mercados extrabursátiles (OTC, por sus iniciales en inglés).

La Emisora sólo concertará operaciones con instrumentos financieros derivados con contrapartes que le autorice el Comité de Crédito.

A la fecha de emisión de los estados financieros la única contraparte con la que la Emisora tiene firmado un contrato para operaciones derivadas es con Actinver Casa de Bolsa, S.A de C.V., Grupo Financiero Actinver.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

Los intermediarios serán el Agente de Cálculo según se acuerde en los contratos correspondientes.

Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito, Value at Risk (VAR, por sus iniciales en inglés)

- El Comité de Riesgos autoriza las condiciones y los parámetros de los contratos para operaciones con instrumentos financieros derivados, en lo referente a márgenes, colaterales y líneas de crédito.
- Todos los cálculos de la exposición neta de riesgo, valor de mercado de la garantía, monto de la garantía y cantidad de devolución serán realizados por el Agente de Cálculo.
- Cualquier llamada de margen deberá ser cubierta dentro de los horarios establecidos en el contrato.

Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez

- Cualquier operación que no sea confirmada por la contraparte o no haya sido incorporada o notificada por el área de operaciones deberá ser minuciosamente investigada y aclarada, debiéndose conservar la evidencia documental que corresponda, así como de las acciones correctivas y preventivas que hayan sido instrumentadas.
- Actinver cuenta con procedimientos de monitoreo de verificación de documentación para garantizar que las operaciones de derivados estén documentadas correctamente. Asimismo controla la recepción de los mismos para su archivo.

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

Los modelos de valuación y de medición de riesgos son validados por expertos independientes a los que desarrollaron dichos modelos y del personal de operación, al menos una vez al año.

Información sobre la autorización del uso de instrumentos financieros derivados y si existe un comité que lleve a cabo dichas autorizaciones y el manejo de los riesgos por derivados

El Consejo de Administración y Comité de Riesgos autorizó a la Emisora para realizar operaciones financieras conocidas como derivadas.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La Emisora cuenta con una estructura organizacional que está diseñada para llevar a cabo la administración integral de riesgos; en dicha estructura existe independencia entre la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) del grupo y aquellas otras áreas de control de operaciones.

El Consejo de Administración es responsable de aprobar los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos que debe seguir el Comité de Riesgos, así como los límites globales y específicos de exposición a los distintos tipos de riesgo.

El objetivo principal del Comité de Riesgos consiste en la administración de los riesgos y en vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas, procedimientos y límites específicos y globales de exposición al riesgo que hayan sido previamente aprobados por el Consejo de Administración.

El Comité de Riesgos debe sesionar cuando menos una vez al mes y todas las sesiones y acuerdos se harán constar en actas debidamente circunstanciadas y suscritas por todos los asistentes. Podrá convocarse a una sesión extraordinaria del Comité de Riesgos a solicitud de cualquiera de sus integrantes o cuando se observen algunos de los siguientes eventos:

- Cuando en el mercado se presenten eventos extraordinarios que requieran ser analizados o en casos en que la operación así lo requiera.
- Movimientos inusitados en los niveles de precios en el mercado de valores.
- Condiciones políticas, económicas o sociales que pudieran afectar o estén afectando los mercados financieros.
- Observaciones de la UAIR por violaciones a los límites de riesgo establecidos por el Consejo de Administración.

El Comité de Riesgos desempeñará las siguientes funciones:

- Proponer, para aprobación del Consejo de Administración, los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los límites globales y, en su caso, específicos para exposición a los distintos tipos de riesgo cuantificables discretos considerando el riesgo consolidado, desglosado por unidad de negocio o factor de riesgo, causa u origen de éstos.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los mecanismos para la implementación de acciones correctivas.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los casos o circunstancias especiales en los cuales se puedan exceder tanto los límites globales como los específicos.
- Aprobar los límites específicos para riesgos cuantificables discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.
- Aprobar la metodología y procedimientos para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se tiene exposición, así como sus eventuales modificaciones.
- Aprobar los modelos, parámetros y escenarios que habrán de utilizarse para llevar a cabo la valuación, medición y el control de los riesgos que proponga la UAIR.
- Aprobar los manuales para la administración integral de riesgos, de acuerdo con los objetivos, lineamientos y políticas establecidas por el Consejo de Administración.
- Designar y remover al responsable de la UAIR. La designación o remoción respectiva, deberá ratificarse por el Consejo de Administración.
- Informar al Consejo de Administración, cuando menos trimestralmente, sobre la exposición al riesgo asumida y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento de la misma, así como sobre la inobservancia de los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo establecidos.
- Revisar cuando menos una vez al año los límites específicos para riesgos discrecionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discrecionales.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Proponer al Consejo de Administración los casos o circunstancias especiales en los cuales se pueda exceder tanto los límites globales como específicos de operación y de la cartera de los instrumentos financieros y derivados.
- Coordinar la instrumentación e implantación de nuevos productos relacionados con los instrumentos derivados y las funciones específicas relacionadas con los mismos: (i) asegurar que se han identificado los riesgos relevantes de las nuevas actividades o productos; y (ii) revisar los aspectos operativos, legales, de mercado y crédito del nuevo producto.

Proceso con instrumentos financieros derivados

- Se presenta al Comité de Riesgos la propuesta de derivados a operar y objetivos de la operación.
- El Comité de Riesgo autoriza la propuesta.
- Se define y ejecuta la estrategia en base a lo aprobado.
- La UAIR:
 - Vigila el cumplimiento e informa las operaciones concertadas y su impacto.
 - Informa al Comité de Riesgos los detalles y valuación de las operaciones concertadas con derivados.

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de valuación

Para la valuación de los instrumentos financieros derivados se utilizan las valuaciones proporcionadas por el Agente de Cálculo, que en este caso es Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La valuación de los instrumentos derivados se lleva a cabo con base en los siguientes criterios:

- Swaps: El modelo consiste en estimar los flujos por entregar y recibir a partir de las curvas subyacentes, para posteriormente determinar el precio de mercado de los Interest Rate Swap y de los Cross Currency Swaps mediante las curvas de descuento.

Los modelos de valuación que Actinver utiliza son estándar en la industria.

Los modelos que se utilizan tienen como objetivo valorar las posiciones a precios de mercado, en cuanto a los insumos que alimentan estos modelos, provienen de fuentes de información, confiables y válidas, al tratarse de precios e información de mercado.

Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurador, vendedor o contraparte del Instrumentos Financieros Derivados (IFD)

Para la valuación de los instrumentos financieros derivados se utilizan las valuaciones proporcionadas por el Agente de Cálculo, que en este caso es Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, compañía relacionada.

Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura actual de la posición global con que se cuenta

Valuación de la efectividad (Prueba Retrospectiva), el grado de cobertura es de 83.15%, es decir, está dentro del rango de 80%-125% permitido.

C. Información de riesgos por el uso de derivados

Fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con IFD

Se cuenta con fuentes de fondeo y con liquidez propia, la Emisora mantiene suficiente liquidez para financiar su operación diaria y compromisos adquiridos en las operaciones con instrumentos financieros derivados en caso de recibir llamadas de margen.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En adición a lo anterior, la Emisora tiene acceso a fuentes externas de financiamiento que provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales son tanto líneas de crédito revolventes como créditos simples contratados a diversos plazos. Así mismo, se cuenta con dos programas de emisiones de CEBURS listadas en la BMV, un programa de emisiones a Corto Plazo hasta por 1,500 millones de pesos (mdp) así como un programa "Dual" (emisiones a Corto y/o Largo Plazo) hasta por 2,000 mdp.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarla en futuros reportes

Los principales riesgos que podrían ocasionar pérdidas a la Emisora por tipo de instrumentos financieros derivados son:

- Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas:

Al cierre del último periodo se tiene posición abierta de subyacente en divisas, una subida en el tipo de cambio tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

- Swaps, Opciones y Futuros de Tasas:

Al cierre del último periodo se tiene una posición abierta de Swaps de TIIE, por lo que una baja en la tasa de interés tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez

La Emisora a la fecha del reporte no tiene ninguna eventualidad tal como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados

El impacto de las operaciones con instrumentos financieros derivados es de 17 millones de pesos en resultados por valuación y 13 millones de pesos por valuación de cobertura y 6 millones de pesos en el flujo de efectivo.

Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y de aquéllos cuya posición haya sido cerrada

Durante el trimestre no se tuvieron instrumentos financieros derivados vencidos o cerrados.

Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre

No se tuvieron llamadas de margen durante el trimestre.

Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos

No se presentaron incumplimientos en las operaciones con instrumentos financieros derivados.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

II. Información cuantitativa (siempre que el valor absoluto del valor razonable represente cuando menos el 5% de los activos, pasivos o capital o 3% de ventas).

A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte

Resumen de instrumentos financieros derivados

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nominal / valor nominal	Valor del activo subyacente		Valor Razonable		Monto de Vencimientos por año			Colateral / líneas de crédito / Valores dados en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	Menor a 1 año	de 2 a 5 años	de 6 a 10 años	
Swaps USD	Negociación	109,023	20.73	19.50	(33,072)	(27,249)	-	(33,072)	-	-
Swaps TIIE	Negociación	470,000	6.11	4.67	2,998	13,556	-	2,998	-	-
Swaps TIIE	Cobertura	1,284,880	6.11	4.67	47,719	-	39	46,219	1,461	-

(1) Tipo de derivado, valor o contrato (Vg. los contratos a vencimiento, opciones, futuros, swaps con opción de cancelación, opciones flexibles, derivados implícitos en otros productos, operaciones estructuradas con derivados, derivados exóticos, notas estructuradas).

Cabe mencionar que la información por tipo de derivado, valor o contrato podrá presentarse de forma agregada cuando, por la naturaleza o características de algunos o la totalidad de los derivados en cuestión, la presentación en forma individual no sea relevante.

Se especifica si se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para llamadas al margen

A la fecha no se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para las llamadas de margen.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable (únicamente para derivados de negociación o de coberturas ineficientes)

Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente:

a) Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la emisora por operaciones con instrumentos financieros derivados.

Para realizar pruebas de sensibilidad y pruebas con escenarios extremos, se identifican movimientos inusuales en los factores de riesgo y se aplican a los valores actuales.

El modelo consiste en comparar los valores a mercado del portafolio: de la fecha de valuación contra el valor de portafolio estimado con base en los factores de riesgo definidos en los escenarios.

b) Identificación de los escenarios que originarían dichas pérdidas.

Los principales escenarios que podrían ocasionar pérdidas a la Emisora por tipo de instrumentos financieros derivados son:

- Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas: Al cierre del último periodo se tiene posición abierta de subyacente en divisas, una subida en el tipo de cambio tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.
- Swaps, Opciones y Futuros de Tasas: Al cierre del último periodo se tiene una posición abierta de Swaps de TIIE, por lo que una baja en la tasa de interés tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que pueden generar situaciones adversas para la Emisora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo

a) El escenario posible implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes, y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

En el siguiente cuadro se muestran los resultados de aplicar tres posibles escenarios al total de la posición de instrumentos financieros derivados al cierre del tercer trimestre de 2016.

Cifras en millones de pesos.

Capital Contable	603		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
	+/- 1		
	volatilidad	+/- 25% en	+/-50% en
Derivado	subyacente	subyacente	subyacente
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	20	30	60
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	38	47	94
Sensibilidad instrumentos derivados	59	77	154
Sensibilidad / Capital global	9.71%	12.76%	25.52%

Los supuestos utilizados para los tres escenarios de sensibilidad fueron:

Probable: movimientos de 1% volatilidad en el subyacente.

Posible: impacto del 25% en el subyacente.

Remoto: impacto del 50% en el subyacente.

Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario

El impacto en el estado de resultados de la Emisora bajo los tres escenarios es de:

Probable: 59 millones de pesos.

Posible: 77 millones de pesos.

Remoto: 154 millones de pesos.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

Los portafolios a los que se les aplicó el análisis de sensibilidad contienen el total de instrumentos financieros derivados de la Emisora.

Con estos escenarios, se revisan los resultados y se analizan los requerimientos adicionales de liquidez que se pudieran tener por llamadas de margen en caso de presentarse un escenario similar.

Se cuenta con fuentes de fondeo y con liquidez propia, cabe mencionar que en los escenarios afectan negativamente la valuación de los derivados y el impacto en el flujo de efectivo es por necesidad de liquidez para cubrir llamadas de margen con las contrapartes.

Para los IFD de cobertura, indicación del nivel de estrés o variación de los activos subyacentes bajo el cual las medidas de efectividad resultan suficientes

La Emisora a la fecha cuenta con instrumentos financieros derivados con fines de cobertura.

Para la valuación de la efectividad (Prueba Prospectiva), se hicieron escenarios de +10%, +20% hasta -50% ajustando el subyacente y la cobertura siguió siendo efectiva.

(21) Arrendamiento operativo-

Los importes mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, representan el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro por un importe de \$5,029 y \$9,621, respectivamente, neto de estimación para cuentas incobrables por \$1,038 y \$3,349, respectivamente. La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que se establecen en los manuales y políticas internas de la Arrendadora.

La cartera de arrendamiento se considera vencida en el saldo insoluto cuando:

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

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Dicha cartera se deja de considerar vencida, hasta el momento en que existe evidencia de pago sostenido, es decir, cuando la Arrendadora recibe la totalidad de los saldos pendientes de pago o cuando cumplan con el pago sostenido del contrato.

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

Las comisiones por la originación de los contratos de arrendamiento operativo se devengan en el plazo de vigencia de dicho contrato. En el caso de rentas cobradas por anticipado al inicio del contrato de arrendamiento operativo, estas se devengan durante la vigencia de dicho contrato.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015, fueron reconocidos como ingresos derivados de renta en resultados \$147,489 y \$197,340, respectivamente.

(22) Información por segmentos-

La Arrendadora opera en el segmento de arrendamientos financieros, operativos, créditos estructurados y otras actividades corporativas (OAC). Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, dichos ingresos por segmentos se muestran en la siguiente hoja.

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento:

Segmento	Descripción
Arrendamientos financieros	Arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no. Incluye arrendamientos principalmente de equipos especializados así como de equipo y maquinaria industrial, equipo para construcción, entre otros. El arrendamiento se enfoca principalmente en sectores que requieran equipos especializados y hacia empresas que ven al arrendamiento como una fuente alternativa al financiamiento tradicional.
Arrendamientos operativos	Arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no. Incluye arrendamientos principalmente de equipos especializados así como de equipo y maquinaria industrial, equipo para construcción, entre otros. El arrendamiento se enfoca principalmente en sectores que requieran equipos especializados y hacia empresas que ven al arrendamiento como una fuente alternativa al financiamiento tradicional.
Créditos estructurados	Son créditos otorgados a personas físicas y morales a un plazo determinado, los cuales devengan intereses a tasas fijas y variables.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2016

	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Arrendamiento capitalizable</u>	<u>Créditos</u>	<u>Total</u>
Ingresos	\$ 186,723	282,593	90,852	560,168
Depreciaciones	(113,850)	-	-	(113,850)
Estimación por deterioro de préstamos	-	(39,306)	(2,267)	(41,573)
Costos financieros	(50,980)	(182,467)	(19,505)	(252,952)
Otros costos de operación	<u>(2,444)</u>	<u>(13,688)</u>	<u>(9,515)</u>	<u>(25,647)</u>
Total ingresos operativos, neto	19,449	47,132	59,565	126,146
Gastos de administración	(6,442)	(36,078)	(25,080)	(67,600)
Otros ingresos, neto	18,290	(14,062)	2,493	6,721
Ingresos financieros	<u>2,969</u>	<u>25,773</u>	<u>11,558</u>	<u>40,300</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 34,266 =====	22,765 =====	48,536 =====	105,567 =====

Al 31 de diciembre de 2015

	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Arrendamiento capitalizable</u>	<u>Créditos</u>	<u>Total</u>
Ingresos	\$ 207,657	210,028	33,724	451,409
Depreciaciones	(124,323)	-	-	(124,323)
Estimación por deterioro de préstamos	-	(17,598)	(13,895)	(31,493)
Costos financieros	(28,836)	(98,035)	(11,032)	(137,903)
Otros costos de operación	<u>(1,011)</u>	<u>(3,743)</u>	<u>(1,101)</u>	<u>(5,855)</u>
Total ingresos operativos, neto	53,487	90,652	7,696	151,835
Gastos de administración	(8,973)	(33,217)	(9,768)	(51,958)
Otros ingresos, neto	(14,965)	250	74	(14,641)
Ingresos financieros	<u>6,555</u>	<u>24,265</u>	<u>7,135</u>	<u>37,955</u>
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 36,104 =====	81,950 =====	5,137 =====	123,191 =====

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2016

<u>Activos</u>	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Arrendamiento capitalizable</u>	<u>Créditos estructurados</u>	<u>Total</u>
Cartera	\$ 6,066	2,543,826	1,739,408	4,289,300
Estimación por deterioro	(1,037)	(74,542)	(22,721)	(98,300)
Mobiliario y equipo	436,322	3,065	2,096	441,483
Activos no asignados	-	-	-	<u>324,535</u>
 Total	 \$ 441,351 =====	 2,472,349 =====	 1,718,783 =====	 4,957,018 =====

<u>Pasivos</u>	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Arrendamiento capitalizable</u>	<u>Créditos estructurados</u>	<u>Total</u>
Préstamos bancarios	\$ 103,880	581,751	404,402	1,090,033
Certificados bursátiles	301,403	1,687,920	1,173,353	3,162,676
Pasivos no asignados	-	-	-	<u>128,706</u>
 Total	 \$ 405,283 =====	 2,269,671 =====	 1,577,755 =====	 4,381,415 =====

Al 31 de diciembre de 2015

<u>Activos</u>	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Arrendamiento capitalizable</u>	<u>Créditos estructurados</u>	<u>Total</u>
Cartera	\$ 12,970	2,152,734	690,041	2,855,745
Estimación por deterioro	(3,349)	(43,014)	(41,240)	(87,603)
Mobiliario y equipo	553,396	4,558	1,402	559,356
Activos no asignados	-	-	-	<u>241,729</u>
 Total	 \$ 563,017 =====	 2,114,278 =====	 650,203 =====	 3,569,227 =====

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	<u>Arrendamiento operativo</u>	<u>Arrendamiento capitalizable</u>	<u>Créditos estructurados</u>	<u>Total</u>
<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	\$ 285,216	1,055,813	310,484	1,651,513
Certificados bursátiles	222,543	823,808	242,259	1,288,610
Pasivos no asignados	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>102,356</u>
Total	\$ 507,759	1,879,621	552,743	3,042,479
	=====	=====	=====	=====

(23) Compromisos y contingencias-

(a) Litigios-

La Arrendadora se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

(b) Contingencias fiscales-

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(c) La Arrendadora ha celebrado contratos de administración de personal con partes relacionadas, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos y de personal necesarios para su operación. Estos contratos son por tiempo indefinido. El total de pagos efectuados durante 2016 y 2015 por este concepto fue de \$45,151 y \$35,335, respectivamente, y se incluyen en el rubro de servicios administrativos en los estados de utilidad integral consolidados.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(24) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas-

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2017; sin embargo, las nuevas normas o modificaciones que se presentan a continuación, no han sido aplicadas por la Arrendadora en la preparación de los estados financieros:

- a) **NIIF 15-** establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias y CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes. La NIIF 15 es efectiva para los períodos sobre los que se informa anuales comenzados el 1 de enero de 2017 o posteriores. Su adopción anticipada está permitida.

La Arrendadora está evaluando el posible impacto de la aplicación de la NIIF 15 sobre sus estados financieros.

- b) **NIIF 16-** publicada el 13 de enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas contabilicen todos los arrendamientos en sus Estados Financieros a partir del 1o. de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portfolio de arrendamientos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte.

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1o. de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.

- c) **NIIF 9-** publicada en julio de 2014, reemplaza a la NIC 39 “Instrumentos financieros” entre los principales cambios se encuentran los siguientes:

- i. Clasificación – Activos financieros; La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La norma elimina las categorías existentes de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

(Continúa)

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y Subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- ii. Deterioro del valor – activos financieros y activos por contratos; reemplaza el modelo de “pérdida incurrida” de la NIC 39 por un modelo de “pérdida crediticia esperada” (PCE). Esto requerirá que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan las PCE, lo que se determinará sobre una base promedio ponderada.

El nuevo modelo de deterioro será aplicable a los activos financieros medidos al costo amortizado o al VRCORI, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, y a los activos de contratos.

Bajo la NIIF 9, las provisiones para pérdidas se medirán usando una de las siguientes bases:

- Pérdidas crediticias esperadas de 12 meses. Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación; y
- Pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo. Estas son pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

- iii. Contabilidad de coberturas; cuando aplica inicialmente la NIIF 9, la Arrendadora puede escoger como política contable seguir aplicando los requerimientos de contabilidad de coberturas de la NIC 39 en vez de los incluidos en la NIIF 9. El plan actual de la Arrendadora es escoger aplicar los nuevos requerimientos de la NIIF 9.
- iv. Revelaciones La NIIF 9 requerirá amplias nuevas revelaciones, en particular respecto de la contabilidad de coberturas, el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas. La evaluación preliminar de la Arrendadora incluyó un análisis para identificar brechas de datos en los procesos actuales y la Arrendadora planea implementar los cambios en el sistema y los controles que cree serán necesarios para capturar los datos requeridos.

La Norma es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1 de enero de 2018 y después y la adopción anticipada está permitida.

La administración está evaluando el potencial impacto en su información financiera de la adopción de estas modificaciones.