

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	14
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	16
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	18
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	19
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	21
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	23
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	26
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	29
[700002] Datos informativos del estado de resultados	30
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	31
[800001] Anexo - Desglose de créditos	32
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	34
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	35
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	36
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	45
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	49
[800500] Notas - Lista de notas.....	50
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	64
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	71

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

ARRENDADORA ACTINVER REPORTA RESULTADOS DEL

Cuarto TRIMESTRE 2017

México, Distrito Federal a 26 de febrero de 2018 – Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., es subsidiaria de Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. la cual es una de las empresas líderes en asesoría de inversiones, anunció hoy sus resultados del Cuarto trimestre de 2017.

Todas las cifras han sido preparadas de acuerdo con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores y están expresadas en millones de pesos nominales.

El estado de resultados acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestra a continuación:

Los ingresos acumulados por arrendamiento disminuyeron 17% del 4T17 vs el 4T16 derivado de una disminución en colocación durante el 2017 y por la amortización o vencimientos de los arrendamientos.

Se ha renovado la dirección general debido a la renuncia del director anterior Fernando Cisneros Matusita.

Los intereses por créditos estructurados se incrementaron 83% por una mayor colocación de los mismos, esto derivado del apoyo en los canales de venta con otras áreas del grupo.

Los costos operativos tuvieron variaciones por los siguientes motivos; las estimaciones preventivas aumentaron con respecto al mismo periodo del año anterior. Las depreciaciones están disminuyendo en virtud que la colocación de nuevos contratos durante 2017 y 2016 han en su mayoría arrendamientos capitalizables (clasificación contable), por lo que ya no se tienen por estos nuevos contratos activos que depreciar; por otra parte, los arrendamientos clasificados como puros para efectos contables han ido terminando.

Los costos por intereses se han incrementado en virtud del incremento en las tasas de interés La TIIE de diciembre de 2016 estaba en 5.75% y en 2017 7.25% lo que representa un incremento del 26% en el costo directo de la misma.

Los gastos por servicios administrativos o de nómina, se disminuyeron en relación con el año anterior derivado del decremento de personal en el área de ventas, así como una disminución en provisión relacionadas con relacionadas con ésta.

Los gastos administrativos se incrementaron por honorarios no recurrentes.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

a).- Las fuentes internas de financiamiento básicamente provienen del capital aportado por los accionistas.

b).- El origen de las fuentes externas de financiamiento provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales se describen sus características en la nota 11 a los estados financieros donde se hace un detalle de los plazos de vencimiento y las líneas usadas y disponibles que mantiene la Arrendadora, así como las emisiones de CEBURS listadas en la BMV que se mencionan en la nota 12 a los estados financieros.

c).- Los tipos de monedas y de inversiones que se mantienen en la tesorería se describen en la nota 6 a los estados financieros.

d).- A la fecha de este informe no se tiene conocimientos de demandas o juicios en el ámbito fiscal y la Arrendadora está al corriente en sus obligaciones fiscales.

e).- A la fecha de este informe no se tienen operaciones relevantes no registradas en el Balance General o en el Estado de Resultados de la Arrendadora.

Sobre la Empresa

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., fue constituida el 9 de marzo de 1998 en México, entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Corporación Actinver) quien posee, el 99.9% de su capital social. La actividad principal es la compra de toda clase de bienes muebles para destinarlos al arrendamiento capitalizable y operativo, así como también el otorgamiento de financiamiento a través de créditos y la adquisición de todo tipo de acciones y/o partes sociales de sociedades.

Relación con Inversionistas

Av. Guillermo González Camarena 1200, Piso 10

Centro de Ciudad Santa Fe México Distrito Federal 01210Tel. 01 (55) 1103-6600 ext. 1440

ActinverIR@actinver.com.mx Este boletín de prensa y la información contenida en el mismo son únicamente para fines informativos. Para mayor información, los estados financieros de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V., pueden consultarse en <http://www.actinver.com> y <http://www.bmv.com.mx>.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (conocida comercialmente como Arrendadora Actinver) es una empresa que se dedica a la compra de toda clase de activos para la generación de contratos de arrendamiento, especializada en el otorgamiento de servicios financieros innovadores y de valor agregado al sector de Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES). Fue constituida el 24 de febrero de 1998 bajo la razón social Pure Leasing, S.A. de C.V.

Arrendadora Actinver participa fundamentalmente en el mercado mexicano del arrendamiento puro y como productos complementarios en los mercados de arrendamiento financiero, crédito y factoraje financiero.

El arrendamiento puro es la operación que por contrato establece el uso o goce temporal de un bien, con la característica de que no existe la obligación de compra al término de la vigencia del contrato por parte del arrendatario. Por lo tanto, no es un instrumento para financiar la adquisición de equipo, ya que el arrendatario no contrae obligación alguna de adquirir el bien, ni hacerle participe al arrendatario del importe de la venta que se haga del bien a un tercero. En caso de que al término del contrato el arrendatario ejerza la opción de compra del bien, el bien tendrá que ser enajenado a valor comercial o de mercado, este valor comercial es fijado desde inicio del contrato

y el arrendatario lo ejerce según le convenga.

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la emisora otorga al arrendatario el uso o goce temporal de un bien, y éste se compromete a cubrir por ello una contraprestación global en pagos parciales y periódicos, que comprenden una parte del valor de adquisición de los bienes y las cargas financieras. El arrendatario adquiere el derecho de utilizar los bienes en su beneficio, cubriéndose con los pagos parciales el costo del capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que obtendrá la emisora. Al final del plazo pactado y una vez cubierta la contraprestación global, el arrendatario se convierte en el dueño del bien arrendado mediante un pago simbólico, ya que hasta antes de ese momento el propietario legal del activo es la emisora.

En el contrato de crédito, se pone a disposición del acreditado determinada cantidad de dinero, para que éste haga uso de la misma en la forma, términos y condiciones que se pacten en el contrato y hasta por el monto del crédito pactado, obligándose el acreditado a pagar adicionalmente intereses sobre las cantidades de que disponga. El acreditado dispone del crédito mediante la suscripción y entrega de pagarés a favor del acreditante.

A través del factoraje, se conviene con el factorado en adquirir los derechos de crédito no vencidos y pendientes de pago que tenga éste último a su favor por un precio determinado o determinable, y que se encuentren documentados en facturas, contra recibos, títulos de crédito y cualquier otro documento, que acredite la existencia de dichos derechos de crédito. La transmisión de los derechos de crédito y la entrega de los documentos que acrediten su existencia se efectúa mediante la celebración de contratos denominados indistintamente como contratos de factoraje

financiero o contratos de cesión de derechos.

La Emisora ofrece sus servicios en los centros financieros de todo el país a través de las áreas de Asesoría y Promoción Corporativa, adicionalmente Arrendadora Actinver cuenta con un equipo de comercial.

Los canales de comercialización de los productos ofrecidos por Arrendadora Actinver son:

- Área Comercial de Arrendadora Actinver.
- Área de Asesoría de Grupo Financiero Actinver.

- Área de Promoción Corporativa de Grupo Financiero Actinver.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Arrendadora Actinver se dedica al arrendamiento operativo y capitalizable al sector de PyMEs. Fue constituida el 24 de febrero de 1998 bajo la razón social Pure Leasing, S.A. de C.V. Como actividad principal, tiene la compra de toda clase de activos para la generación de contratos de arrendamiento puro, así como el financiamiento a través de créditos estructurados. Los segmentos relevantes en los que opera incluyen equipo industrial, de transporte, infraestructura, logística, arte gráfico y salud.

Arrendadora Actinver tiene como propósito , entre otros, arrendamiento operativo, capitalizable y crédito estructurado al sector de PyMEs

La Arrendadora ha establecido los siguientes objetivos estratégicos:

1. Consolidar una sólida estructura de capital que soporte las operaciones de la Empresa.
2. Maximizar la contribución marginal Tasas Activas implícitas en los arrendamientos vs tasas pasivas de fondeo.
3. Fortalecer los canales de comercialización del producto de arrendamiento con el resto de las empresas del Grupo Actinver.
4. Consolidar una estructura competitiva de capital humano y desarrollar una cultura organizacional orientada a resultados y a la efectividad operativa.
5. Posicionar Arrendadora Actinver como la oferta de valor más competitiva del mercado, que cuente con la mejor evaluación y calificación de los clientes.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía de México y como consecuencia, la operación y el negocio de la Emisora.

De conformidad con la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de concurso mercantil de la Compañía, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores (considerando los salarios de los dos años anteriores a la declaración de concurso mercantil), los créditos de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales (hasta por el monto de dichas garantías reales), los créditos fiscales y los créditos de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos de los acreedores comunes de la Compañía (incluyendo los Tenedores). Asimismo, en términos del ordenamiento legal mencionado, para determinar el monto pagadero respecto de

cada una de las obligaciones de la Compañía a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, deberán convertirse a UDIS (tomando en consideración el valor de la UDI en la fecha de declaración del concurso mercantil). Asimismo, las obligaciones de pago de la Compañía (incluyendo aquéllas que deriven de Certificados Bursátiles quirografarios), sin garantía real, denominadas en Pesos o UDIS,

dejarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

La Emisora enfrenta un importante riesgo en sus flujos provenientes de los pagos mensuales de sus clientes, que se acentúa cuando existe un reducido crecimiento en la economía nacional. En caso de que algún cliente cayera en incumplimiento de pagos de las obligaciones contraídas con la Emisora, se generarían saldos de cartera vencida, provocando posiblemente el inicio de procedimientos legales a fin de exigir el pago de los adeudos o bien, para la recuperación de los activos dados en arrendamiento, así como de la ejecución de garantías. Durante dicho proceso, la

Emisora pudiera considerar necesario incrementar la reserva por cuentas incobrables, lo que afectaría en forma directa el resultado de operación esperado y afecta la utilidad de la Compañía y con esto, su liquidez.

Riesgo de Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.

Si bien en la actualidad el rigor en las políticas de crédito y cobranza contribuyen a contar con un mejoramiento en el portafolio, la Emisora no puede garantizar que en el futuro la obsolescencia en tales políticas puedan causar un deterioro en el portafolio de la Emisora.

Incumplimiento de Pagos de Pasivos Bancarios y Bursátiles.

Las líneas de crédito con las que cuenta la Empresa fueron contratadas con algunas restricciones establecidas por las diferentes instituciones otorgantes, las cuales debe cumplir la Empresa durante el plazo de cada uno de los contratos.

El incumplimiento de alguna de estas restricciones podría recaer en la petición por parte de las instituciones otorgantes para la amortización anticipada de los créditos otorgados. Provocando con ello dificultades de liquidez, tanto para la operación propia del negocio como para enfrentar los flujos normales de los pasivos.

Entre las restricciones así establecidas se encuentran las siguientes:

- Escisiones, fusiones o transformaciones de la Empresa
- Si los bienes de la Empresa son embargados por cualquier autoridad
- Presentar documentación de declaraciones falsas o incorrectas
- Reducción del capital social
- Empleo del total o parte del crédito en fines distintos a los pactados
- Incumplimiento de pago de cualquier adeudo fiscal

Cabe señalar que la Empresa también participa en el mercado bursátil mediante Certificados Bursátiles de Corto Plazo cumpliendo con todas las restricciones de emisión y en los pagos de estos pasivos.

Riesgos de Cobertura.

No es posible garantizar que la cobertura de seguros de los activos otorgados en arrendamiento sea suficiente ante un determinado suceso contingente que por su poca frecuencia o rareza se presente. En el caso de que dicho suceso contingente afectara a un número representativo de los

activos otorgados en arrendamiento, afectaría considerablemente la situación financiera de la Emisora, si el arrendatario no cumple con su obligación contractual de liquidar a la emisora el bien siniestrado.

Disminución de la Demanda.

Gracias al entorno económico-fiscal vigente, el mercado del arrendamiento puro ha evolucionado positivamente, generando buenos índices de inversión por parte de las empresas, sin embargo, no es posible asegurar que dicho entorno económico-fiscal no sufra cambios, al corto o mediano plazo, que afecten negativamente a este sector del mercado.

Durante los últimos 3 años, la Emisora ha conservado prácticamente a todos sus clientes, sin embargo, una disminución considerable de las empresas interesadas en los productos y servicios que presta, impactaría directamente contra sus ingresos y rentabilidad.

Competencia.

El entorno económico y político favorable de México en los últimos años, así como los beneficios fiscales y tecnológicos que otorga el arrendamiento puro, han permitido que esta figura se expanda hacia un número cada vez mayor de empresas. Asimismo, este entorno ha propiciado que desde hace unos años gran parte de las arrendadoras más importantes del mundo establecieran representaciones en el país y comenzaran a operar dentro del mismo mercado de la Emisora.

Debido a lo anteriormente expuesto, y aunado a la decisión de los grupos financieros por consolidar este tipo de negocio a través de arrendadoras propias, se registró una disminución en el mercado del número de arrendadoras individuales. El riesgo que ello implica para la Emisora es que el respaldo económico a los competidores de la Compañía por parte de sus grupos financieros; así como la presencia de arrendadoras internacionales podría desencadenar en el mercado una guerra de precios. La Emisora tiene la capacidad para enfrentar la competencia pero

siempre cuidará sus márgenes de utilidad y su rentabilidad, al igual que la calidad de sus productos y servicios lo cual podría afectar negativamente las ventas de la Emisora.

Cambio en las calificaciones crediticias.

Las calificaciones crediticias emitidas por las calificadoras de valores podrían variar en el futuro ya que dependen de la evaluación que realicen dichas agencias de las condiciones financieras de la Compañía.

Modificaciones al régimen fiscal para los Tenedores

No existe garantía de que el régimen fiscal que actualmente es aplicable a los Certificados Bursátiles no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar adversamente la tasa impositiva y, en general, el tratamiento fiscal de los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles afectando a los Tenedores de los mismos.

Existen vínculos patrimoniales entre la Emisora y el Intermediario Colocador.

La Emisora y el Intermediario Colocador forman parte del mismo Consorcio, por lo que puede existir un interés adicional en los Certificados Bursátiles. La economía mexicana puede verse afectada, en mayor o menor medida, por las condiciones económicas y de mercado en otros países. Aunque las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las condiciones económicas en México, las reacciones de los inversionistas a los sucesos en otros países pueden tener un efecto adverso sobre el valor de mercado de los valores de emisoras mexicanas. En el

pasado, las crisis económicas en España, Asia, Rusia, Brasil, Argentina, y otros países emergentes afectaron adversamente a la economía mexicana.

Adicionalmente, en los últimos años se ha venido incrementando la correlación de las condiciones económicas en México con las condiciones económicas en Estados Unidos de América.

Por ello, las condiciones económicas adversas en los Estados Unidos de América podrían tener un efecto adverso significativo en la economía mexicana. Sin embargo, no puede asegurarse que los sucesos en Estados Unidos de América y otros países no afecten de forma adversa el negocio, la situación financiera o los resultados de operación de la Emisora.

Entorno económico interno.

Las operaciones de la Emisora se realizan en México, por lo que la operatividad de la Emisora puede verse afectada significativamente por las condiciones generales del país.

En el pasado, el país ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas, destacando la crisis económica del 2004, la crisis económica de 1998 y los resultados de la crisis financiera y la fuerte desaceleración económica de los Estados Unidos y de la economía mundial en 2008 y 2009.

Cualquier afectación importante y prolongada en los índices de la economía mexicana que den como resultado una mayor disminución de la demanda agregada y una reducción en los niveles de inversión, podría resultar negativa para la Emisora, incrementándose los niveles de morosidad de sus clientes, una disminución en la recuperación de las cuentas por cobrar de los clientes y una menor demanda de activos para arrendamiento puro y de servicios de administración de flotillas prestados por la Emisora; lo cual podría provocar un efecto adverso en las condiciones financieras, en los resultados de operación y en la rentabilidad de la Emisora.

Inflación.

México ha tenido niveles de inflación muy altos, como los que se dieron durante el periodo de gobierno de Miguel de la Madrid Hurtado que llegó a niveles de 159.2% en el año de 1987.

El aumento generalizado del nivel de precios al consumidor, tiene efectos no neutrales en la economía.

Esto significa que se producen efectos no solo en el nivel de precios, sino que también puede y suele afectar variables principalmente: la distribución del ingreso, el nivel de crecimiento, el déficit fiscal, el tipo de cambio, las exportaciones netas y el financiamiento. La Emisora pudiera verse afectada desfavorablemente por los diversos efectos que ocasiona la inflación. La inflación acumulada de los tres últimos ejercicios anuales anteriores al 31 de

Diciembre de 2014, 2013 y 2012 es de 11.62%, 11.36% y 11.79% respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en los tres ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los Estados Financieros.

Los porcentajes de inflación determinados a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publica el Banco de México, por los años que terminaron el 31 de Diciembre de 2014, 2013 y 2012 fueron: 4.08%, 3.97% y 3.57%.

Cabe señalar que los ingresos de la Emisora podrían verse afectados por la fluctuación en los niveles de inflación y en consecuencia en las tasas de interés en México. En cierta medida, ha existido una correlación entre la inflación y las tasas de interés en el mercado, en virtud de que las tasas de interés contienen un elemento atribuible a la inflación proyectada.

La diferencia entre las tasas de interés y la inflación, conocida como “tasa real”, puede variar como consecuencia de las políticas macroeconómicas implementadas por el Gobierno Federal, a efecto de incrementar o reducir la liquidez del sistema financiero. Por consiguiente, es posible que las tasas de interés no se ajusten proporcionalmente a los movimientos de la inflación. Aunque en los últimos años, las tasas de interés han presentado una disminución importante en sus niveles, nada puede asegurar de que en cualquier momento no se pudiese presentar una situación de volatilidad, tal como la que se generó finales del 2008, básicamente derivada de factores externos que afectan indirectamente pero de forma sustancial a la economía de México.

Las diferentes crisis derivadas de la economía nacional e internacional, han provocado que el costo del dinero se eleve, afectando directamente la utilidad de la Emisora.

Es importante señalar que el Gobierno Federal ha implementado diversas medidas de control, pero no es posible asegurar que la volatilidad no se presente en el corto, mediano o largo plazo, o que los índices de inflación se incrementen sustancialmente. Fluctuaciones en Tasas de Interés.

La Emisora está expuesta a fluctuaciones en las tasas de interés, mismas que pueden afectar de manera adversa el costo financiero de la deuda y, por tanto, la situación financiera y sus resultados de operación.

Riesgos por Devaluación.

La depreciación o fluctuación del Peso en relación con el Dólar y otras monedas podría afectar en forma adversa los resultados de operaciones y la posición financiera de la Emisora debido al incremento a las tasas de interés, tanto nominales como reales, que normalmente ocurre después de una devaluación para evitar fugas de capital. Este aumento afectaría el costo de financiamiento de la Emisora relacionado con la contratación de créditos bancarios y bursátiles.

La actividad de arrendamiento puro no está regulada por ninguna autoridad.

La Emisora no está sujeta a una supervisión específica que regule su actividad por lo que sus operaciones no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni la estructura financiera de las mismas. Asimismo, debido a su actividad la Emisora no está sujeta a reportar su información financiera de forma periódica a ninguna autoridad. Sin perjuicio de lo anterior, la Emisora al ser una emisora de valores debe de cumplir con las obligaciones de divulgación de eventos relevantes, así como con la entrega de información periódica.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

El estado de resultados acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestra a continuación:

Los ingresos acumulados por arrendamiento disminuyeron 17% del 4T17 vs el 4T16 derivado de una disminución en colocación durante el 2017 y por la amortización o vencimientos de los arrendamientos.

Se ha renovado la dirección general debido a la renuncia del director anterior Fernando Cisneros Matusita.

Los intereses por créditos estructurados se incrementaron 83% por una mayor colocación de los mismos, esto derivado del apoyo en los canales de venta con otras áreas del grupo.

Los costos operativos tuvieron variaciones por los siguientes motivos; las estimaciones preventivas aumentaron con respecto al mismo periodo del año anterior. Las depreciaciones están disminuyendo en virtud que la colocación de nuevos contratos durante 2017 y 2016 han en su mayoría arrendamientos capitalizables (clasificación contable), por lo que ya no se tienen por estos nuevos contratos activos que depreciar; por otra parte, los arrendamientos clasificados como puros para efectos contables han ido terminando.

Los costos por intereses se han incrementado en virtud del incremento en las tasas de interés La TIIE de diciembre de 2016 estaba en 5.75% y en 2017 7.25% lo que representa un incremento del 26% en el costo directo de la misma.

Los gastos por servicios administrativos o de nómina, se disminuyeron en relación con el año anterior derivado del decremento de personal en el área de ventas, así como una disminución en provisión relacionadas con relacionadas con ésta.

Los gastos administrativos se incrementaron por honorarios no recurrentes.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Situación financiera, liquidez y recursos de capital

a).- Las fuentes internas de financiamiento básicamente provienen del capital aportado por los accionistas.

b).- El origen de las fuentes externas de financiamiento provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales se describen sus características en la nota 11 a los estados financieros donde se hace un detalle de los plazos de vencimiento y las líneas usadas y disponibles que mantiene la Arrendadora, así como las emisiones de CEBURS listadas en la BMV que se mencionan en la nota 12 a los estados financieros.

c).- Los tipos de monedas y de inversiones que se mantienen en la tesorería se describen en la nota 6 a los estados financieros.

d).- A la fecha de este informe no se tiene conocimientos de demandas o juicios en el ámbito fiscal y la Arrendadora está al corriente en sus obligaciones fiscales.

e).- A la fecha de este informe no se tienen operaciones relevantes no registradas en el Balance General o en el Estado de Resultados de la Arrendadora.

Control interno [bloque de texto]

Conforme a lo establecido en las mejores prácticas corporativas y con el soporte del control interno del Grupo Actinver ha adoptado un Sistema de Control Interno conforme al cual se garantiza la ejecución y registro de las operaciones, con base en políticas y procedimientos que establecen mecanismos de control de operaciones y programas generales de auditoría externa e interna. Asimismo, la Controladora de la Emisora cuenta con los comités que se requieren conforme a la legislación aplicable, incluyendo Comités de Auditoría, de Prácticas Societarias y de Riesgos, entre otros.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

1. Para medir el rendimiento financiero, la aplicación de diferentes razones financieras, incluyendo la determinación de la rentabilidad, del EBITDA, la tasa de crecimiento y el ciclo de conversión de efectivo, entre otros.
2. Para evaluar a la clientela, la tasa de retención de clientes, la rentabilidad por cliente el valor del tiempo de vida del mismo (tasa implícita de los arrendamientos) y el índice de rotación de clientes.
3. Para medir el desempeño operativo, el análisis de los procesos repetitivos de la empresa, para medir la calidad, detectar y resolver problemas con anticipación, índice de apalancamiento, tasa pasiva (fondeo) a efecto de determinar el margen bruto (Tasa Activa – Tasa Pasiva), nivel de capital de trabajo.

Estos son los principales indicadores, que ayudan a medir periódicamente, el desempeño de los diferentes procesos y tomar las acciones necesarias para lograr los objetivos establecidos.

	Dic.-17	Dic.-16	Variación	%
Ingresos de Operación	530,291	560,168	-29,877	-5.33
Total de ingresos operativos (netos)	-73,104	126,146	-199,250	-157.95
Total de utilidad integral del ejercicio neta	-75,763	66,855	-142,618	-213.32
Activo				
Préstamos a clientes, netos	4,247,923	4,191,000	56,923	1.36
Activo Total	4,779,605	4,975,018	-195,413	-3.93
Certificados bursátiles	2,940,774	3,162,676	-221,902	-7.02
Préstamos bancarios	1,125,233	1,090,033	35,200	3.23
Otras cuentas por pagar	115,758	128,706	-12,948	-10.06
Pasivo Total	4,181,764	4,381,415	-199,651	-4.56
Capital Contable	597,841	593,603	4,238	0.71
Total Pasivo y Capital Contable	4,779,605	4,975,018	-195,413	-3.93

Razones Financieras

Pasivo Total/Capital Contable	6.99%	7.38%
Pasivo Total/Activo Total	87.49%	88.07%

	Dic.-17	%	Dic.-16	%	Variación	%
Activos						
Efectivo y equivalentes de efectivo	67,438	1.41	200,549	4.03	-133,111 -	66.37
Préstamo a clientes, netos	4,247,923	88.88	4,191,000	84.24	56,923	1.36
Otras cuentas por cobrar	178	0	2,916	0.06	-2,738 -	93.90
Mobiliario y equipo, neto	277,393	5.8	441,483	8.87	-164,090 -	37.17
Otros activos	186,673	3.91	139,070	2.8	47,603	34.23
Activo Total	<u>4,779,605</u>	100	<u>4,975,018</u>	100	-195,413 -	3.93
Pasivo y Capital Contable						
Certificados bursátiles	2,940,774	61.53	3,162,676	63.57	-221,902 -	7.02
Préstamos bancarios	1,125,233	23.54	1,090,033	21.91	35,200	3.23
Otros pasivos	115,757	2.42	128,706	2.59	-12,949 -	10.06
Pasivo Total	<u>4,181,764</u>	87.49	<u>4,381,415</u>	88.07	-199,651 -	4.56
Capital Contable	597,841	12.51	593,603	11.93	4,238	0.71
Total Pasivo y Capital Contable	<u>4,779,605</u>	100	<u>4,975,018</u>	100	-195,413 -	3.93
Razones Financieras						
Pasivo Total/Capital Contable	6.99%		7.38%			
Pasivo Total/Activo Total	87.49%		88.07%			
Ingreso Total/Activo Total	11.09%		11.26%			

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización: ARREACT

Periodo cubierto por los estados financieros: 2017-01-01 al 2017-12-31

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa : 2017-12-31

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: ARREACT

Descripción de la moneda de presentación : MXN

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: 3

Consolidado: Si

Número De Trimestre: 4D

Tipo de emisora: ICS

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

**Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]**

Nombre de proveedor de servicios de Auditoria externa [bloque de texto]

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C. Víctor Hugo Guil liem Arroyo

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]

Sin salvedades

Fecha de opinión sobre los estados financieros [bloque de texto]

20 de abril de 2018.

Fecha de asamblea en que se aprobaron los estados financieros [bloque de texto]

24 de abril de 2018.

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	67,438,000	200,549,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	4,270,922,000	4,260,774,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	4,338,360,000	4,461,323,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	4,338,360,000	4,461,323,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	33,465,000	17,645,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	220,329,000	383,246,000
Propiedades de inversión	57,064,000	58,237,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	130,387,000	54,567,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	441,245,000	513,695,000
Total de activos	4,779,605,000	4,975,018,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	115,757,000	128,706,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	3,436,475,000	3,432,783,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	3,552,232,000	3,561,489,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	3,552,232,000	3,561,489,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	629,532,000	819,926,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	629,532,000	819,926,000
Total pasivos	4,181,764,000	4,381,415,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	461,173,000	381,172,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	115,905,000	195,011,000
Otros resultados integrales acumulados	20,763,000	17,420,000
Total de la participación controladora	597,841,000	593,603,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	597,841,000	593,603,000
Total de capital contable y pasivos	4,779,605,000	4,975,018,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10-01 - 2016-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	530,291,000	560,168,000	133,451,000	166,030,000
Costo de ventas	260,788,000	181,070,000	129,608,000	71,832,000
Utilidad bruta	269,503,000	379,098,000	3,843,000	94,198,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	39,190,000	67,600,000	3,349,000	27,426,000
Otros ingresos	10,038,000	8,537,000	3,493,000	4,742,000
Otros gastos	39,832,000	1,816,000	36,519,000	704,000
Utilidad (pérdida) de operación	200,519,000	318,219,000	(32,532,000)	70,810,000
Ingresos financieros	106,314,000	125,516,000	34,489,000	44,730,000
Gastos financieros	418,249,000	338,168,000	116,013,000	99,290,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(111,416,000)	105,567,000	(114,056,000)	16,250,000
Impuestos a la utilidad	(35,653,000)	38,712,000	(37,303,000)	6,752,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(75,763,000)	66,855,000	(76,753,000)	9,498,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(75,763,000)	66,855,000	(76,753,000)	9,498,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(75,763,000)	66,855,000	(76,753,000)	9,498,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(0.6603)	0.589	(0.6506)	0.0837
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(0.6603)	0.589	(0.6506)	0.0837
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(0.6603)	0.589	(0.6506)	0.0837
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(0.6603)	0.589	(0.6506)	0.0837

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10- 01 - 2016- 12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(75,763,000)	66,855,000	(76,753,000)	9,498,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10- 01 - 2016- 12-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	(75,763,000)	66,855,000	(76,753,000)	9,498,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(75,763,000)	66,855,000	(76,753,000)	9,498,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(75,763,000)	66,855,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	(35,653,000)	38,712,000
Ingresos y gastos financieros, neto	311,935,000	212,652,000
Gastos de depreciación y amortización	102,877,000	113,850,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	130,849,000	41,573,000
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	0	0
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
Disminución (incremento) de clientes	(140,997,000)	(1,439,040,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) de proveedores	(12,949,000)	26,350,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	356,062,000	(1,005,903,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	280,299,000	(939,048,000)
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	60,246,000	37,029,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	4,259,000	(30,108,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	224,312,000	(1,006,185,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	61,213,000	4,023,000
Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	27,919,000	10,531,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	2,693,000	(2,559,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	91,825,000	11,995,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	80,001,000	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	(221,902,000)	1,874,066,000
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	(35,200,000)	561,480,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	342,547,000	220,624,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(449,248,000)	1,091,962,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(133,111,000)	97,772,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(133,111,000)	97,772,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	200,549,000	102,777,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	67,438,000	200,549,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	381,172,000	0	0	195,011,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(75,763,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	(3,343,000)	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(79,106,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	80,001,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	80,001,000	0	0	(79,106,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	461,173,000	0	0	115,905,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						Capital contable [miembro]
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	17,420,000	17,420,000	593,603,000	0	593,603,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(75,763,000)	0	(75,763,000)
Otro resultado integral	0	0	3,343,000	3,343,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	3,343,000	3,343,000	(75,763,000)	0	(75,763,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	80,001,000	0	80,001,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	3,343,000	3,343,000	4,238,000	0	4,238,000
Capital contable al final del periodo	0	0	20,763,000	20,763,000	597,841,000	0	597,841,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	381,172,000	0	0	132,119,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	66,855,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	(3,963,000)	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	62,892,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	62,892,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	381,172,000	0	0	195,011,000	0	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						Capital contable [miembro]
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	
Estado de cambios en el capital contable [partidas]							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	13,457,000	13,457,000	526,748,000	0	526,748,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	66,855,000	0	66,855,000
Otro resultado integral	0	0	3,963,000	3,963,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	3,963,000	3,963,000	66,855,000	0	66,855,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	3,963,000	3,963,000	66,855,000	0	66,855,000
Capital contable al final del periodo	0	0	17,420,000	17,420,000	593,603,000	0	593,603,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	442,121,000	362,120,000
Capital social por actualización	19,052,000	19,052,000
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	38	50
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	138,575	113,500
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10-01 - 2016-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	102,877,000	113,850,000	22,701,000	22,917,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	530,291,000	560,168,000
Utilidad (pérdida) de operación	200,519,000	318,219,000
Utilidad (pérdida) neta	(75,763,000)	66,855,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(75,763,000)	66,855,000
Depreciación y amortización operativa	102,877,000	113,850,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
BANCOPPEL, S.A.	NO	2016-12-16	2020-12-16	TIIE + 2.5%		25,335,000	25,000,000	25,000,000							
BANCO AZTECA, S. A. Dólares	NO	2012-02-20	2018-12-31	5% Fija							66,483,000				
TOTAL					0	25,335,000	25,000,000	25,000,000	0	0	66,483,000	0	0	0	0
Banca comercial															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
BANCO INBURSA, S. A.	NO	2016-11-17	2020-11-17	TIIE + 2.9%		381,745,000									
BANCO DEL BAJIO, S. A.	NO	2014-05-30	2024-04-03	TIIE + 2.5% y + 3%		215,424,000	64,490,000	15,042,000							
BBVA BANCOMER, S.A.	NO	2017-11-23	2018-11-22	TIIE + 2.5%		75,659,000									
BANCO INTERACCIONES, S.A.	NO	2016-04-14	2018-04-14	TIIE + 2.5%		80,500,000									
BANCO INVEX, S.A.	NO	2017-11-16	2019-11-16	TIIE + 2.5%		150,555,000									
TOTAL					0	903,883,000	64,490,000	15,042,000	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL					0	929,218,000	89,490,000	40,042,000	0	0	66,483,000	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)															
ARREACT 16	NO	2016-08-18	2019-02-28	TIIE +1.70 puntos		2,961,000	500,000,000								
ARREACT 01317	NO	2017-03-16	2018-02-15	TIIE + 1.30 puntos		250,680,000									
ARREACT 02717	NO	2017-05-18	2018-05-17	TIIE + 1.10%		100,097,000									
ARREACT 03317	NO	2017-06-22	2018-06-21	TIIE + 1.30 puntos		603,621,000									
ARREACT 05417	NO	2017-10-06	2018-03-23	TIIE+0.70pts		34,824,000									
ARREACT 05517	NO	2017-10-12	2018-02-01	TIIE+0.70pts		43,795,000									
ARREACT 06217	NO	2017-11-16	2018-11-09	TIIE+1.30 pts		401,746,000									
ARREACT 06417	NO	2017-11-16	2018-01-11	TIIE+0.50pts		150,595,000									
ARREACT 06517	NO	2017-11-16	2018-11-09	TIIE+1.30pts		100,437,000									
ARREACT 06617	NO	2017-11-23	2018-06-07	TIIE+0.80pts		40,103,000									
ARREACT 06717	NO	2017-11-30	2018-01-25	TIIE+0.50pts		300,271,000									
ARREACT 06817	NO	2017-12-07	2018-01-11	0.0789		226,653,000									
ARREACT 06917	NO	2017-12-14	2018-01-11	0.0793		100,397,000									
ARREACT 07017	NO	2017-12-14	2018-11-15	TIIE+1.30pts		34,148,000									
ARREACT 07117	NO	2017-12-28	2018-03-22	TIIE+0.60pts		50,446,000									
TOTAL					0	2,440,774,000	500,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]				
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
colocaciones privadas															
TOTAL					0	2,440,774,000	500,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
PLÁSTICOS PACHUCA, S.A. DE C.V.	NO	2017-12-31	2017-12-31								7,001,000				
ECOLOGÍA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, S.A. DE C.V.	NO	2017-12-31	2017-12-31			2,914,000									
BANCO ACTINVER S.A. IBM GRUPO FINANCIERO ACTINVER	NO	2017-12-31	2017-12-31			1,940,000									
MUNCHEN MOTORS S.A. DE C.V.	NO	2017-12-31	2017-12-31			637,000									
ABA SEGUROS, S.A. DE C.V.	NO	2017-12-31	2017-12-31			567,000									
AUTOMOTRIZ SAN ANGEL, S.A.	NO	2017-12-31	2017-12-31			464,000									
OTROS	NO	2017-12-31	2017-12-31			29,833,000									
TOTAL					0	36,355,000	0	0	0	0	0	7,001,000	0	0	0
Total proveedores															
TOTAL					0	36,355,000	0	0	0	0	0	7,001,000	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos															
TOTAL					0	3,406,347,000	589,490,000	40,042,000	0	0	0	73,484,000	0	0	0

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	9,636,000	190,656,000	0	0	190,656,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	9,636,000	190,656,000	0	0	190,656,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	3,831,000	75,798,000	0	0	75,798,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	3,831,000	75,798,000	0	0	75,798,000
Monetario activo (pasivo) neto	5,805,000	114,858,000	0	0	114,858,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO				
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO OPERATIVO	110,900,000	0	0	110,900,000
INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE				
INGRESOS POR INTERESES DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE	227,590,000	0	0	227,590,000
INGRESOS POR INTERESES DE CRÉDITOS				
INGRESOS POR INTERESES DE CRÉDITOS	165,939,000	0	0	165,939,000
OTROS SERVICIOS				
OTROS SERVICIOS	25,862,000	0	0	25,862,000
TOTAL	530,291,000	0	0	530,291,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

1. Explica si las políticas de la emisora permiten el uso de derivados para fines de cobertura y/o de negociación, bajo qué circunstancias, y si existen procedimientos o manuales al respecto.

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 tendrá que ser formalizadas mediante la firma de un Contrato Marco y sus correspondientes suplementos, anexos y conformaciones 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.

2. 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 financieras de derivados es el de cubrir sus riesgos 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.

La Emisora otorga créditos y arrendamientos a tasa fija a diferentes plazos. Situación que implica:

- Exposición al riesgo de tasas de interés. Un incremento en las tasas de interés debería provocar un deterioro en el margen financiero a causa de un mayor costo de fondeo.
- Asimismo, un incremento en las tasas de interés supondría un deterioro en el valor económico de la cartera de crédito y arrendamientos.

Para cubrir el riesgo de mercado (aumento en las tasas de interés), la Emisora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos la Emisora recibe flujos de efectivo variables y paga una tasa de interés fija.

Mediante esta estrategia, la Emisora logra transformar los flujos por recibir de fijos a variables. Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

Para cubrir el riesgo de mercado (baja en el tipo de cambio), la Emisora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo en divisas (CCS) para cubrir tanto el riesgo de tasas de interés como el riesgo cambiario.

Mediante esta estrategia, la Emisora logra transformar los flujos por recibir de fijos en dólares a variables en pesos.

Por tanto, se trata de coberturas, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

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

4. Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

La Emisora tiene autorizado operar en mercados reconocidos y en mercados extrabursátiles (OTC).

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

A la fecha del informe 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.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

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

6. Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito, VAR

- El Comité de Riesgo autoriza las condiciones y los parámetros de los contratos para operaciones financieras derivadas, 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.

7. 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 adecuados de verificación de documentación para garantizar que las operaciones de derivados estén documentadas correctamente. Asimismo controla la recepción de los mismos para su archivo.

8. 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.

9. Información sobre la autorización del uso de 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.

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 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 lo 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 discretionales considerando el riesgo consolidado, desglosado por unidad de negocio o factor de riesgo, causa u origen de éstos.
- 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 discretionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discretionales.
- 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 discretionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discretionales.
- 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 productos 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 operación 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.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

1. 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 S.V., Grupo Financiero Actinver.

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.
- Futuros extrabursátiles. La estimación de estos instrumentos se realiza en dos fases:
 - Se determina los precios forward (tipos de cambio, índices o acciones y tasas) mediante modelos de no arbitraje: paridad internacional de tasas de interés y tasas de interés forwards implícitas.
 - Se estiman los flujos por entregar o recibir y se traen a valor presente con base en las curvas de rendimiento que distribuye el proveedor de precios, para así determinar el valor de mercado de estos derivados.

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

Los modelos que se utilizan tienen como objetivo valuar 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 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.

12. 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.

Para realizar pruebas de efectividad de las coberturas, se utiliza el siguiente procedimiento:

- Se utiliza la metodología del derivado hipotético para cada activo primario (cartera de arrendamientos), se modela un derivado hipotético que en la fecha de la designación de la cobertura es cero.
- Las pruebas retrospectivas para validar la efectividad de la prueba, se utiliza el criterio de "Dollar Offset", que consiste en comparar los cambios en el valor de mercado de los derivados hipotéticos contra los cambios en el valor de mercado de los derivados reales.
- Las pruebas prospectivas para validar la efectividad de la prueba, consiste en analizar los cambios en los valores de mercado de los derivados hipotéticos y los derivados reales, ante diferentes supuestos de aumento y disminución de la curva de rendimiento.

En lo que se refiere a la estimación de los cargos de crédito, se consideran los siguientes supuestos:

- La exposición del portafolio de derivados se aproxima mediante la estimación del valor de mercado a la fecha del reporte, es decir, se utiliza la aproximación de la exposición actual.
- La única contraparte de Arrendadora Actinver es Actinver Casa de Bolsa.
- Se supone que la probabilidad de incumplimiento a un año es de 0.15%. Las probabilidades de incumplimiento se estiman a partir de los diferenciales entre las curvas con riesgo de crédito y las curvas soberanas.
- Se supone que el porcentaje de recuperación es de 40%.
- No hay garantías ni algún otro mitigante del riesgo de crédito.

A diciembre de 2017, Arrendadora Actinver ha contratado 31 swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija y 10 swaps de divisas para cubrir el riesgo cambiario.

Paquete 1, Arrendadora Actinver mantiene vigentes 24 swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija, el grado de efectividad de la cobertura es de 99.16%, es decir, la prueba retrospectiva indica que la cobertura es eficiente, está dentro del rango de 80%-125% permitido.

Con base a los supuestos mencionados anteriormente, el cargo de crédito (CVA) es de: 34,549 pesos.

Paquete 2 Arrendadora Actinver mantiene vigentes 7 swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija, el grado de efectividad de la cobertura es de 105.96%, es decir, la prueba retrospectiva indica que la cobertura es eficiente, está dentro del rango de 80%-125% permitido.

Con base a los supuestos mencionados anteriormente, el cargo de crédito (CVA) es de 15,539 pesos.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

13. Discusión sobre las 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 financieras derivadas en caso de recibir llamadas de margen.

En adición a lo anterior, la Emisora tiene acceso a fuentes externas de financiamiento 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, así como un programa "Dual" (emisiones a Corto y/o Largo Plazo) hasta por 2,000 millones de pesos.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

14. 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, una baja en la tasa de interés tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

14. 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, una baja en la tasa de interés tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

15. 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 requiera que la emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

16. 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 16 millones de pesos en resultados por valuación y 3 millones de pesos en el flujo de efectivo.

17. 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 vencimientos de swaps.

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

No se tuvieron llamadas de margen durante el trimestre.

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

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

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

1. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte (Información en la tabla)

TABLA 1
Resumen de Instrumentos Financieros Derivados
Cifras en miles de pesos al cierre de diciembre de 2017

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional / 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	5,317	19.66	18.16	-22,321	-14,004	-934	-21,387	0	0
Swaps TIIE	Cobertura	2,138,380	7.63	7.37	55,710	23,357	361	55,193	156	0

(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.

20. Identifica cada uno de los derivados por su nombre o tipo (swap, forward, call, etc.), o los agrega según un mismo tipo.

21. Utiliza la clasificación de los boletines contables para indicar el objetivo del derivado (cobertura o negociación).

22. El monto del nocional se expresa en miles de pesos, y el valor del activo subyacente y el valor razonable se desglosan en las unidades que están expresadas para cada tipo de derivado, ya sea individual o agregado.

23. Se presenta claramente si la posición es corta o larga.

24. Se desglosan por año los montos de vencimiento para el ejercicio actual y los siguientes.

25. 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.

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

26. Para los IFD de negociación o aquellos de los cuales deba reconocerse la ineffectividad de la cobertura, descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o la sensibilidad del precio de los derivados, incluyendo la volatilidad.

27. 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 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 instrumentos que originarían dichas pérdidas.

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.

28. 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%**

En el siguiente cuadro se muestran los resultados de aplicar tres posibles escenarios al total de la posición de derivados al cierre del cuarto trimestre de 2017 con cifras en miles de pesos.

Cifras en miles de pesos.

Capital Contable	597,842		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
Derivado	+/- 1 volatilidad subyacente	+/- 25% en subyacente	+/-50% en subyacente
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	10,350	26,137	52,274
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	34,998	65,295	130,590
Sensibilidad instrumentos derivados	45,348	91,432	182,864
Sensibilidad / Capital global	7.59%	15.29%	30.59%

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.

29. 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: 45 millones de pesos.

Posible: 91 millones de pesos.

Remoto: 182 millones de pesos.

Efectos de la sensibilidad de los instrumentos derivados en el estado de resultado

Cifras en miles de pesos.

Concepto	+ 1 σ	- 1 σ	+ 25%	-25%	50%	-50%
	en subyacente		en subyacente		en subyacente	
Resultado neto a diciembre 2017	-75,764	-75,764	-75,764	-75,764	-75,764	-75,764
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	45,348	-45,348	91,432	-91,432	182,864	-182,864
Resultado con sensibilidad	-30,416	-121,112	15,668	-167,196	107,100	-258,628
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	-9,125	-36,334	4,700	-50,159	32,130	-77,588
Resultado ajustado	-21,291	-84,779	10,968	-117,037	74,970	-181,040

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

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

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

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	10,000	10,000
Saldos en bancos	11,895,000	80,103,000
Total efectivo	11,905,000	80,113,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	55,533,000	120,436,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	55,533,000	120,436,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	67,438,000	200,549,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	4,247,923,000	4,191,000,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	15,259,000	26,202,000
Total anticipos circulantes	15,259,000	26,202,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	7,562,000	40,656,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	178,000	2,916,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	4,270,922,000	4,260,774,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	0	0
Maquinaria	118,214,000	190,242,000
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	84,689,000	144,686,000
Total vehículos	84,689,000	144,686,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	13,350,000	24,430,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	4,076,000	23,888,000
Total de propiedades, planta y equipo	220,329,000	383,246,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	57,064,000	58,237,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	57,064,000	58,237,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	43,356,000	51,054,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	1,684,000	5,330,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	1,684,000	5,330,000
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	43,464,000	49,152,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	45,148,000	54,482,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	49,000	36,000
Otras cuentas por pagar circulantes	27,204,000	23,134,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	115,757,000	128,706,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	995,701,000	770,107,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	2,440,774,000	2,662,676,000
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	3,436,475,000	3,432,783,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	129,532,000	319,926,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	500,000,000	500,000,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	629,532,000	819,926,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2017-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2016-12-31
activos para su disposición mantenidos para la venta		
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	20,763,000	17,420,000
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	20,763,000	17,420,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	4,779,605,000	4,975,018,000
Pasivos	4,181,764,000	4,381,415,000
Activos (pasivos) netos	597,841,000	593,603,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	4,338,360,000	4,461,323,000
Pasivos circulantes	3,552,232,000	3,561,489,000
Activos (pasivos) circulantes netos	786,128,000	899,834,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior 2016-10-01 - 2016-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	25,862,000	64,300,000	5,616,000	29,842,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	165,939,000	90,684,000	48,331,000	36,632,000
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	338,490,000	405,184,000	79,504,000	99,556,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	530,291,000	560,168,000	133,451,000	166,030,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	27,919,000	10,531,000	18,596,000	3,930,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	68,390,000	110,089,000	30,739,000	35,904,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	10,005,000	4,896,000	(14,846,000)	4,896,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	106,314,000	125,516,000	34,489,000	44,730,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	342,547,000	220,624,000	94,521,000	76,984,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	75,642,000	88,624,000	21,476,000	27,502,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	7,360,000	0	(12,176,000)
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	60,000	21,560,000	16,000	6,980,000
Total de gastos financieros	418,249,000	338,168,000	116,013,000	99,290,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	40,167,000	49,492,000	36,014,000	12,626,000
Impuesto diferido	(75,820,000)	(10,780,000)	(73,317,000)	(5,874,000)
Total de Impuestos a la utilidad	(35,653,000)	38,712,000	(37,303,000)	6,752,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

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 24 de abril de 2018, Ricardo Elias Fernandez (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.

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. 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".

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

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.

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 2017, se incluye en las siguientes notas:

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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:

		2017	2016
Saldo al inicio del año	\$	-114,514	-111,996
Estimación cargada a resultados		-130,849	-41,573
Aplicación de estimación		74,698	39,055
Saldo al final del año	\$	-170,665	-114,514
		=====	=====

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

El 18 de abril de 2018, Ricardo Elias Fernandez (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.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

1. Préstamos bancarios-

Al 31 diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

2017**Corto plazo**

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa TIIE variable	Vencimiento
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	\$ 380,000	1,745	381,745	+2.9 %	2018
Banco Azteca, S. A.	11.2 mdd**	66,483	-	66,483	5% fija	2018
BBVA Bancomer, S. A.	75 mdp*	75,000	659	75,659	+2.5 %	2018
Banco Interacciones, S. A.	380 mdp*	79,820	680	80,500	+2.5 %	2018
Banco Invex, S. A.	150 mdp*	150,000	555	150,555	+2.5 %	2018
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	214,124	1,300	215,424	+2.5 y 3.0 %	2020
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	25,000	335	25,335	+2.5 %	2020
		<u>\$ 990,427</u>	<u>5,274</u>	<u>995,701</u>		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	\$ 79,532	-	79,532	+2.5 y 3.0 %	2020
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	50,000	-	50,000	+2.5 %	2020
		<u>\$ 129,532</u>	<u>-</u>	<u>129,532</u>		

* Millones de pesos.

** Millones de dólares.

2016**Corto plazo**

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa TIIE variable	Vencimiento
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	\$ 90,000	270	90,270	+2.9 %	2017
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 Invex, S. A.	150 mdp*	150,000	460	150,460	+2.25 %	2017
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	98,133	747	98,880	+2.5 y 3.0 %	2020
Banco Azteca, S. A.	11.2 mdd**	46,438	15	46,453	5% fija	2018
Banco Ve por Más, S. A.	50 mdp*	16,667	242	16,909	+2.5 %	2019
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	25,000	-	25,000	+2.5 %	2020
		<u>\$ 766,028</u>	<u>4,079</u>	<u>770,107</u>		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	\$ 151,657	-	151,657	+2.5 y 3.0 %	2020
Banco Azteca, S. A.	11.2 mdd**	69,658	-	69,658	5% fija	2018
Banco Ve por Más, S. A.	50 mdp*	23,611	-	23,611	+2.5 %	2019
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	75,000	-	75,000	+2.5 %	2020
		<u>\$ 319,926</u>	<u>-</u>	<u>319,926</u>		

* Millones de pesos.

** Millones de dólares.

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 2017 y 2016, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de \$92,524 y \$104,386, respectivamente (nota 18).

Incumplimiento de condiciones de acuerdo de préstamos-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y a la fecha de la emisión de los estados financieros consolidados, las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los créditos han sido cumplidas por la Arrendadora. 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.

2. 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 2017 y 2016, las emisiones vigentes son las siguientes:

2017

<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 16	5,000,000	\$ 500,000	2,963	502,963	TIE +1.70 puntos	28-feb-19
ARREACT 01317	2,500,000	250,000	680	250,680	TIE +1.30 puntos	15-feb-18 *
ARREACT 02717	1,000,000	100,000	97	100,097	TIE +1.10 puntos	17-may-18
ARREACT 03317	6,000,000	600,000	3,621	603,621	TIE +1.30 puntos	21-jun-18
ARREACT 05417	348,000	34,800	24	34,824	TIE +0.70 puntos	23-mar-18
ARREACT 05517	435,500	43,550	245	43,795	TIE +0.70 puntos	01-feb-18 *
ARREACT 06217	4,000,000	400,000	1,746	401,746	TIE +1.30 puntos	09-nov-18
ARREACT 06417	1,500,000	150,000	595	150,595	TIE +0.50 puntos	22-ene-18 *
ARREACT 06517	1,000,000	100,000	437	100,437	TIE +1.30 puntos	09-nov-18
ARREACT 06617	400,000	40,000	103	40,103	TIE +0.80 puntos	07-jun-18
ARREACT 06717	3,000,000	300,000	271	300,271	TIE +0.50 puntos	25-ene-18 *
ARREACT 06817	2,254,180	225,418	1,235	226,653	7.89%	11-ene-18 *
ARREACT 06917	1,000,000	100,000	397	100,397	7.93%	11-ene-18 *
ARREACT 07017	340,000	34,000	148	34,148	TIE +1.30 puntos	15-nov-18
ARREACT 07117	504,000	50,400	44	50,444	TIE +0.60 puntos	22-mar-18 *
		\$ <u>2,928,168</u>	<u>12,606</u>	<u>2,940,774</u>		

* 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.

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	TIIE +1.50 puntos	12-ene-17 *
ARREACT 03816	4,500,000	450,000	1,972	451,972	TIIE +1.30 puntos	22-jun-17 *
ARREACT 04116	140,000	14,000	34	14,034	TIIE +1.30 puntos	22-jun-17 *
ARREACT 05316	1,100,000	110,000	201	110,201	TIIE +1.00 puntos	16-feb-17 *
ARREACT 16	5,000,000	500,000	2,436	502,436	TIIE +1.70 puntos	28-feb-19
ARREACT 06216	2,000,000	200,000	409	200,409	TIIE +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	51,000	90	51,090	TIIE +0.80 puntos	11-may-17 *
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	300,000	510	300,510	TIIE +0.70 puntos	17-mar-17 *
		\$ 3,148,701	13,975	3,162,676		

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de \$250,023 y \$116,238, 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.

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	\$ 10	10
Bancos:		
Del país	11,895	80,103
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	<u>55,533</u>	<u>120,436</u>
	<u>\$ 67,438</u>	<u>200,549</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Titulos sin restricci3n:		
Títulos de deuda	\$ <u>55,533</u>	<u>120,436</u>

Informaci3n a revelar sobre cambios en las pol3ticas contables [bloque de texto]

A continuaci3n se mencionan las siguientes Normas cuyas disposiciones y/o modificaciones son aplicables a los per3odos anuales que comienzan el, o despu3s del, 1o. de enero de 2018 y su aplicaci3n anticipada est3 permitida; sin embargo, no han sido aplicadas anticipadamente por la Arrendadora en la preparaci3n de los estados financieros consolidados.

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

- i. Clasificaci3n – Activos financieros; La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificaci3n y medici3n para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que los activos son gestionados y sus caracter3sticas de flujo de efectivo.

La NIIF 9 incluye tres categor3as de clasificaci3n 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 categor3as existentes de la NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, pr3stamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta.

- 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.

b) NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes” 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 2018 o posteriores-

c) 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.

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

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

La emisora 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. Por lo que la emisora no cuenta con personal propio.

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Propiedades de inversión-

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al 1o. de enero	\$	65,289	55,779
Más:			
Adiciones		-	9,510
Menos:			
Depreciación acumulada		<u>(8,225)</u>	<u>(7,052)</u>
Saldo al 31 de diciembre	\$	<u>57,064</u>	<u>58,237</u>

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 2017 y 2016, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

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.

La tenencia patrimonial en su subsidiaria al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 (Servicios Directivos)	México	administrativos	99.99%

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se revelan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
Activos	\$		1,558	1,558
		Pasivos	176	176
		Capital	1,382	1,382
Resultado del ejercicio	-		-	
	====		====	

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.

(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.

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.

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.

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.

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:

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

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.

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.

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.

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 valuar 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.

(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.

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.

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.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

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.

La tenencia patrimonial en su subsidiaria al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 (Servicios Directivos)	México	administrativos	99.99%

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se revelan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
Activos		\$	1,558	1,558
			Pasivos	176
			Capital	1,382
Resultado del ejercicio	-			-
	====			====

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.

(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.

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.

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.

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.

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:

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

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.

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.

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.

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.

(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.

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.

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.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios adjuntos, se han seguido las mismas políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales de los ejercicios 2016 y 2015.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0