

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

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

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

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

(Miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (en su conjunto la Arrendadora), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Arrendadora al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

(Continúa)

Estimación preventiva para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados cuyo saldo en el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 ascendió a \$215,432

Ver nota 7b a los estados financieros consolidados.

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>Con la entrada en vigor el 1° de enero de 2018 del nuevo modelo de pérdida esperada, la estimación preventiva para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados incluye juicios significativos de la Administración para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida para arrendamiento capitalizable y créditos estructurados que han tenido un aumento significativo de riesgo de incumplimiento desde su reconocimiento inicial, ya sea a nivel individual o colectivo.</p> <p>Por lo anterior, hemos determinado este asunto como una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la Arrendadora, de la estimación preventiva para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados bajo el nuevo modelo de pérdida esperada y sus efectos en el remanente integral del ejercicio y remanentes acumulados, incluyeron la evaluación del control interno y entendimiento sobre el proceso de determinación de las estimaciones de los arrendamientos capitalizables y créditos estructurados, así como de los insumos utilizados y de la mecánica de cálculo para el portafolio de préstamos, a través de la participación de nuestros especialistas.</p>

Instrumentos financieros derivados que no califican para contabilidad de cobertura (\$11,846).

Ver nota 20 a los estados financieros consolidados.

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>La determinación del valor razonable a la fecha del estado de situación financiera consolidado, de ciertos instrumentos financieros derivados no cotizados en mercados reconocidos, es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos de diversas fuentes o de datos no observables en el mercado y modelos complejos de valuación.</p>	<p>Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, obtuvimos evidencia de la aprobación, por parte del Comité de Riesgos de la Arrendadora, de los modelos de valuación para instrumentos financieros derivados utilizados por la Administración. Asimismo, mediante pruebas selectivas, evaluamos la razonabilidad de dichos modelos y los insumos utilizados, con la participación de nuestros especialistas. Adicionalmente, mediante pruebas selectivas, evaluamos, la adecuada determinación del valor razonable de los instrumentos financieros derivados.</p>

(Continúa)

Operaciones de cobertura con instrumentos financieros derivados \$41,573.

Ver nota 20 a los estados financieros consolidados.

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

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

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

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

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

(Continúa)

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Arrendadora.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

(Continúa)

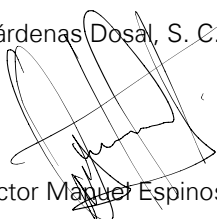
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Arrendadora deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro de la Arrendadora para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.



C.P.C. Víctor Manuel Espinosa Ortiz

Ciudad de México, a 26 de abril de 2019.

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

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Miles de pesos mexicanos)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	6 y 16	\$ <u>153,566</u>	<u>67,438</u>	Préstamos bancarios	11	\$ 992,808	1,125,233
				Certificados bursátiles	12	3,505,091	2,940,774
Préstamos a clientes por:				Ingresos por devengar	13	88	1,684
Arrendamiento capitalizable	7 y 20	3,060,828	2,022,254	Impuestos por pagar		-	27,253
Arrendamiento operativo	21	18,506	8,400	Proveedores	13	606,824	43,356
Créditos estructurados	8	<u>1,984,763</u>	<u>2,217,269</u>	Pasivos acumulados	13	51,392	38,891
				Provisiones	13	<u>3,930</u>	<u>4,573</u>
Préstamos a clientes, netos		5,064,097	4,247,923	Total del pasivo		<u>5,160,133</u>	<u>4,181,764</u>
Instrumentos financieros derivados	16 y 20	29,727	33,465	Capital contable:	15		
Impuestos por recuperar	9	165,608	7,562	Capital social		461,173	461,173
Otras cuentas por cobrar	9	3,232	178	Reserva legal		20,763	20,763
Pagos anticipados		7,574	15,259	Resultados acumulados		94,802	191,668
Mobiliario y equipo, neto:				Resultado del ejercicio		<u>34,838</u>	<u>(75,763)</u>
En arrendamiento operativo	10	125,531	215,936	Total del capital contable		611,576	597,841
Propio	10	73,924	61,457	Compromisos y pasivos contingentes	23		
Impuesto a la utilidad diferido, neto	14	148,450	130,387	Total del pasivo y capital contable		<u>\$ 5,771,709</u>	<u>4,779,605</u>
Total del activo		<u>\$ 5,771,709</u>	<u>4,779,605</u>				

Ing. Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide
Director General

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

C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 26 de abril de 2019 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

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

Estados consolidados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Miles de pesos mexicanos, excepto número de acciones)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de operación:			
Ingresos por arrendamiento operativo, neto	21	\$ 57,171	110,900
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		228,316	227,590
Ingresos por intereses de créditos		225,609	165,939
Ingresos por comisiones		-	85
Ingresos por seguros		4,278	5,605
Ingresos por venta de activos		9,261	-
Otros servicios		<u>23,011</u>	<u>20,172</u>
Total de ingresos de operación	22	<u>547,646</u>	<u>530,291</u>
Costos de operación:			
Depreciaciones	22	(57,887)	(102,877)
Costos financieros	11, 12, 18 y 22	(390,627)	(342,607)
Estimación por deterioro de préstamos	7b	(50,496)	(130,849)
Pérdida por venta de activos, neta	22	-	(16,954)
Otros costos de operación	22	<u>(8,040)</u>	<u>(10,108)</u>
Total de costos de operación		<u>(507,050)</u>	<u>(603,395)</u>
Utilidad (pérdida) bruta		<u>40,596</u>	<u>(73,104)</u>
Gastos de administración:			
Servicios administrativos	16	(31,899)	(26,702)
Gastos generales	16	(9,860)	(11,601)
Tecnología		<u>(1,267)</u>	<u>(887)</u>
Total de gastos de administración	22	<u>(43,026)</u>	<u>(39,190)</u>
Otros ingresos	17	939	10,038
Otros gastos	17	<u>(2,011)</u>	<u>(39,832)</u>
Total de otros gastos, neto	22	<u>(1,072)</u>	<u>(29,794)</u>
Pérdida de actividades de operación		<u>(3,502)</u>	<u>(142,088)</u>
Ingresos financieros	6, 16 y 22	<u>54,804</u>	<u>30,672</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la utilidad	22	<u>51,302</u>	<u>(111,416)</u>
Impuestos causados	19	(25,482)	(40,167)
Impuestos diferidos	14 y 19	<u>9,018</u>	<u>75,820</u>
Total de impuestos a la utilidad		<u>(16,464)</u>	<u>35,653</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio consolidada		<u>\$ 34,838</u>	<u>(75,763)</u>
Utilidad por acción:			
Utilidad (pérdida) básica		<u>\$ 0.2514</u>	<u>(0.6603)</u>
Promedio ponderado de acciones		<u>138,575</u>	<u>114,737</u>

Ing. Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide
Director General

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

C.P. Jorge Chávez Solórzano

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 26 de abril de 2019 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

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

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras en miles de pesos)

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total del capital contable</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016		\$ 381,172	17,420	128,156	66,855	593,603
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2016		-	-	66,855	(66,855)	-
Incremento en la reserva legal		-	3,343	(3,343)	-	-
Aportaciones de capital social	15	80,001	-	-	-	80,001
Pérdida integral del ejercicio:						
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	(75,763)	(75,763)
Saldos al 31 de diciembre de 2017		461,173	20,763	191,668	(75,763)	597,841
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2017		-	-	(75,763)	75,763	-
Efecto por adopción de la Norma Internacional de Información Financiera 9	7b	-	-	(21,103)	-	(21,103)
Utilidad integral del ejercicio:						
Resultado integral del ejercicio		-	-	-	34,838	34,838
Saldos al 31 de diciembre de 2018		\$ <u>461,173</u>	<u>20,763</u>	<u>94,802</u>	<u>34,838</u>	<u>611,576</u>

Ing. Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide
Director General

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

C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 26 de abril de 2019 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

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

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Miles de pesos mexicanos)

	2018	2017
Actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 51,302	(111,416)
Partidas relacionadas con actividades de operación:		
Depreciaciones	57,887	102,877
Estimación por deterioro de préstamos	50,496	130,849
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciaciones	1,079	1,167
Intereses a favor	(16,276)	(5,264)
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	<u>390,627</u>	<u>317,608</u>
Subtotal	535,115	435,821
Préstamos a clientes, neto	(887,773)	(187,772)
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	(161,100)	35,832
Pagos anticipados	7,685	10,943
Venta de mobiliario y equipo, neto	18,972	60,046
Proveedores	563,468	(7,698)
Pasivos acumulados, ingresos por devengar e impuestos por pagar, neto	(6,455)	20,291
Instrumentos financieros derivados	3,738	(15,820)
Provisiones	(643)	(5,463)
Impuestos a la utilidad pagados	<u>(44,420)</u>	<u>(60,246)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>28,587</u>	<u>285,934</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión - Intereses cobrados	<u>16,276</u>	<u>5,264</u>
Efectivo excedente para aplicar en actividades financiamiento	<u>44,863</u>	<u>291,198</u>
Actividades de financiamiento:		
Aportaciones de capital	-	80,001
Préstamos bancarios	(139,689)	35,200
Intereses pagados	(383,363)	(317,608)
Certificados bursátiles	<u>564,317</u>	<u>(221,902)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>41,265</u>	<u>(424,309)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	86,128	(133,111)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>67,438</u>	<u>200,549</u>
Al final del año	\$ <u>153,566</u>	\$ <u>67,438</u>

Ing. Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide
Director General

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

C.P. Jorge Chávez Solórzano
Director de Contabilidad

L.C. Eduardo González Iturbe
Subdirector de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 61 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la administración el 26 de abril de 2019 y firmados en su representación por el Director General, el Director de Auditoría Interna, el Director de Contabilidad y el Subdirector de Contabilidad.

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

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Miles de pesos)

(1) Entidad que reporta-

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

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

(2) Bases de preparación-

a) Declaración de cumplimiento

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

El 26 de abril de 2019, Ricardo Ortiz de Montellano y de Iturbide (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 se presentan bajo IFRS.

c) Moneda funcional y de informe

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

d) Uso de estimaciones y juicios

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

Las estimaciones y suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente. En las notas de los estados financieros consolidados que se mencionan a continuación 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) y 7 – Clasificación de arrendamientos.
- Notas 3(e) y 7 – Vidas útiles y valor residual de los activos dados en arrendamiento; y
- Nota 3(a) – Consolidación: determinación de si la Arrendadora tiene control de facto sobre una participada.

II. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de diciembre de 2018 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en los libros de activos y pasivos en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3(g), 7b, 8 y 21 – Estimación por deterioro. Derivado del grado de juicio que requiere la NIIF 9 al respecto.
- Nota 14 – Activo por impuesto diferido. Derivado de la recuperabilidad de los mismos.

a) Medición de los valores razonables

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nota 3(c) – Instrumentos financieros; y
- Nota 3(h) – Instrumentos financieros y operaciones de cobertura

e) Presentación del estado consolidado de resultados integral

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(3) Principales políticas contables-

La Arrendadora ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los periodos presentados en estos estados financieros consolidados, excepto por el reconocimiento del efecto inicial del deterioro a resultados acumulados por la adopción del nuevo modelo de pérdida esperada que se describe en la nota 3(g).

(a) Bases de consolidación-

i. Subsidiaria-

La subsidiaria es una entidad controlada por la Arrendadora. Los estados financieros de la subsidiaria 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 la subsidiaria 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 2018 y 2017, es como se presenta a continuación:

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

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se revelan a continuación:

	2018	2017
Activos	\$ 1,558	1,558
Pasivos	176	176
Capital	1,382	1,382
Resultado del ejercicio	-	-

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

ii. 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. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluyendo cuentas por cobrar por arrendamiento operativo y créditos estructurados – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo), se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultados o valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si Arrendadora Actinver cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en un instrumento de deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (ORI) si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, Arrendadora Actinver puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.. En el reconocimiento inicial, la Arrendadora puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI, como medido a valor razonable con cambios en resultados si, haciéndolo, elimina o reduce significativamente una incongruencia o asimetría de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

Arrendadora realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y las operaciones de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia de Arrendadora Actinver;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros – Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI) – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

Para propósitos de esta evaluación, el ‘principal’ se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El ‘interés’ se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses, Arrendadora Actinver considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, Arrendadora Actinver considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la tasa del cupón contractual, incluyendo las características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la Arrendadora a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características “sin recurso”).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima significativa de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas – Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018

<i>Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
<i>Activos financieros al costo amortizado</i>	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
<i>Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.
<i>Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral</i>	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

Activos financieros: Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

Arrendadora Actinver clasificaba sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- préstamos y cuentas por cobrar;
- a valor razonable con cambios en resultados, y dentro de esta categoría como:
 - con fines de negociación;
 - instrumentos de cobertura derivados;
 - designados a valor razonable con cambios en resultados.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas – Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

<i>Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</i>	Medidos a valor razonable con cambios, incluyendo los ingresos por intereses, en resultados.
<i>Activos financieros conservados a vencimiento</i>	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
<i>Préstamos y cuentas por cobrar</i>	Medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.
<i>Activos financieros disponibles para la venta</i>	Medidos a valor razonable y los cambios del mismo, que no fueran pérdidas por deterioro de ingresos, intereses y diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda, se reconocían en otros resultados integrales dentro del capital contable. Cuando estos activos eran dados de baja en cuentas, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en los otros resultados integrales en el capital contable, se reclasificaba a resultados.

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados. La Arrendadora tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: Préstamo bancarios, certificados bursátiles, proveedores y pasivos acumulados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

Arrendadora Actinver da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Pasivos financieros

Arrendadora Actinver da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. Arrendadora también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera consolidado su importe neto, cuando y solo cuando Arrendadora Actinver tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(d) 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.

(e) 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.

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

i. Reconocimiento y valuación-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

ii. Costos posteriores-

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

iii. Depreciación-

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

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

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

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.

iv. 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 3f.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los 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 conforme al modelo de pérdida crediticia esperada.

Para la determinación del deterioro de la cartera de arrendamiento, principal activo financiero de la Arrendadora, dicha cartera deberá ser clasificada de la siguiente forma:

- I. Etapa 1 Cuentas por cobrar con bajo riesgo de incumplimiento: Corresponde a los clientes con estatus de corriente y con una antigüedad hasta de 90 días (Cartera sin riesgo).
- II. Etapa 2 Cuentas por cobrar con un aumento significativo de riesgo de incumplimiento: Para estos efectos será cuando los pagos contractuales tienen más de 91 y hasta 120 días de vencidos y clientes con un proceso extrajudicial.
- III. Etapa 3 Cuentas por cobrar con un alto riesgo de incumplimiento: Corresponde cuando los pagos contractuales tienen más de 121 días de vencidos y clientes con un proceso judicial.

Estos días se definen con base a la experiencia estadística que el departamento de crédito y cobranza tiene relacionado a la recuperación de las cuentas que se devengan por los instrumentos financieros por cobrar. Lo anterior en el supuesto que los 90 días son los plazos máximos que un cliente tarde en liquidar sus adeudos conforme a sus políticas. Por lo anterior, este comportamiento debe ser revisado por lo menos una vez al año.

Con base en la identificación de las tres etapas de incumplimiento antes mencionadas, se debe proceder a determinar el monto de la estimación, para ello, deben seguirse los siguientes pasos:

- a) Una vez clasificada la cartera por cada una de las tres etapas, se debe aplicar el porcentaje que corresponde a la Severidad de la Perdida (SP) a la cartera sin riesgo.
- b) Al importe calculado conforme el inciso anterior, se le deberá determinar el monto recuperable (MR), valuando los flujos de efectivo que se estima recuperar. El MR también debe aplicar a la cartera con riesgo.
- c) Se compara el monto recuperable contra la cartera con incumplimiento para determinar el monto de la estimación.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Metodología

Arrendadora Actinver determinará la estimación de pérdidas crediticias esperadas de forma mensual aplicable a los saldos insolutos de cada cliente, considerando el riesgo de crédito de los mismos. Dicha estimación será con base en todos los posibles eventos de incumplimiento durante toda la vida de la cuenta por cobrar, asimismo se considerará el juicio profesional, la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe por recuperar del instrumento, según los productos que se colocan en el mercado, los cuales se listan a continuación:

- Arrendamiento capitalizable
 - Arrendamiento operativo
 - Créditos estructurados
- Determinación de las etapas de incumplimiento de Instrumento Financiero con componente de interés (IFI).

Etapas de Incumplimiento de Instrumento Financiero con componente de interés (IFI)

Arrendadora Actinver evalúa en esta etapa a aquellos clientes en los que existe un riesgo bajo de incumplimiento y que el deudor tenga una sólida capacidad para cumplir sus obligaciones contractuales, por lo cual considerará a los clientes con estatus corriente y con una antigüedad hasta 90 de días, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

Determinación del PCE en IFI de bajo riesgo:

(X) $\frac{\text{Saldo insoluto del IFI al cierre de cada mes}}{\% \text{ que tendrá de incumplimiento } (*)}$

(=) Monto de incumplimiento
(-) % de recuperación

(=) PCE a reconocer

a) Determinación del porcentaje de probabilidad de incumplimiento

En esta etapa se determinará una estimación de incumplimiento aplicando el 1% al saldo insoluto de la cuenta por cobrar al cierre de cada mes por cada cliente. El 1% se determinó de acuerdo al comportamiento de la cartera en los últimos años (rotación) y considerando la recuperación de los flujos en los últimos doce meses.

(*) A fin de definir el porcentaje de probabilidad de incumplimiento, se considerarán los factores de riesgo, que se presentan en la hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- i. Comportamiento crediticio de cada cliente en el pasado.
- ii. Tipo y valor de las garantías.
- iii. Fecha y plazo de los instrumentos.

Derivado a que el porcentaje de la cartera total que se refiere al arrendamiento oscila en un 60% del total de la cartera, se clasificará el riesgo de los instrumentos financieros por cobrar de los diferentes productos (arrendamiento y crédito) como uno solo (sin considerar el sector industrial al que pertenezcan), derivado de que el mercado que atiende Arrendadora Actinver se enfoca a clientes con altos niveles de liquidez y a la renta que satisfacen sus necesidades específicas. Lo anterior, se califica en los Comités de crédito, en donde se llevan a cabo un análisis de la información financiera, se hacen evaluaciones cualitativas y cuantitativas de los clientes.

- (+) El porcentaje de incumplimiento, se deberá evaluar de forma trimestral a efectos de determinar si es necesario modificarlo.

Monto recuperable

Arrendadora Actinver evaluará por aquellos productos de arrendamiento puro y arrendamiento capitalizable el monto recuperable aplicando el 50% al monto de incumplimiento determinado conforme en el inciso anterior. El 50% aplicado es considerando la experiencia histórica de importes que han sido recuperados cuando un cliente cae en proceso judicial, resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos, condiciones económicas actuales del producto y experiencias de mercado.

Para el producto de crédito, el monto recuperable se determinará aplicando el 95% sobre el saldo del monto de incumplimiento determinado. El 95% fue aplicado considerando el riesgo del producto, la experiencia histórica de importes que han sido recuperados y las resoluciones y estimaciones de éxito de los abogados internos y externos.

Etapa 2 Determinación de PCE con incremento significativo de riesgo

En esta etapa Arrendadora Actinver determinará si hubo un incremento significativo en el riesgo de crédito desde el origen de la cuenta por cobrar. Para estos efectos, se considerará incremento significativo cuando la cuenta por cobrar tiene más de 91 y hasta 120 días de atraso o existe una demanda extrajudicial, para la cual se aplicará la siguiente fórmula:

Determinación del PCE en IFCPI con incremento significativo:

$$\begin{array}{r}
 \text{Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes} \\
 (-) \quad \% \text{ estimado recuperable en el futuro} \\
 \hline
 (=) \quad \text{PCE a reconocer}
 \end{array}$$

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

Etapa 3 Determinación de PCE con alto riesgo de incumplimiento.

En esta etapa Arrendadora Actinver considerará que un IFCPI tiene un riesgo alto de incumplimiento cuando se ha observado una dificultad financiera importante del emisor o del deudor, una violación al contrato, tal como un incumplimiento o pagos vencidos. Asimismo, se consideran los clientes que tienen un riesgo de incumplimiento de más de 120 días de atraso o que exista una demanda judicial, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

Determinación del PCE en IFCPI con alto riesgo de incumplimiento:

	Saldo insoluto del IFCPI al cierre de cada mes
(-)	% estimado recuperable en el futuro (1)

(=)	PCE a reconocer

Monto recuperable

Se determinará el monto recuperable considerando la experiencia crediticia, los flujos de efectivo que se espera recibir por colaterales o garantías que sean parte de los términos contractuales, así como las resoluciones de los abogados internos y externos.

En los casos de los clientes con quebrantos y fraudes, el porcentaje que se debe considerar para la determinación del monto recuperable en el primer año será del 40% y disminuirá un 10% cada año subsecuente, en tanto continúe el proceso judicial.

Los porcentajes estimados de recuperación se deben revisar cada seis meses o antes si se tiene el conocimiento que las condiciones o valor de los activos fijos en garantía cambian o los resultados de las confirmaciones de los abogados internos o externos se modifican de acuerdo con su evaluación inicial.

Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

Activos financieros no derivados

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados eran evaluados en cada fecha de presentación para determinar si existía evidencia objetiva de deterioro del valor.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La evidencia objetiva de que los activos financieros estaban deteriorados incluía:

- Mora o incumplimiento por parte de un deudor;
- Reestructuración de un monto adeudado a Arredandadora Actinver en términos que Arrendadora Actinver no consideraría en otras circunstancias;
- Indicios de que un deudor o emisor se declararía en banca rota;
- Cambios adversos en el estado de pago de prestatarios o emisores;
- Desaparición de un mercado activo para un instrumento debido a dificultades financieras; o
- Datos observables que indican que existía un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

(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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los 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 , créditos bursátiles 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 estados consolidados de resultado integral.

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 consolidado de situación financiera.

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 subsidiaria 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 consolidado de resultado integral la utilidad por acción, la cual se calcula dividiendo el resultado del ejercicio entre el promedio ponderado del número de acciones ordinarias.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(4) Adopción de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)-

La Arrendadora ha aplicado la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigor en esa misma fecha, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados de la Arrendadora.

Como es permitido en los lineamientos de transición de la NIIF 9, la información comparativa de los estados financieros no ha sido remitida para reflejar los requerimientos de esta norma.

Excepto por los cambios que se mencionan a continuación, Arrendadora Actinver ha consistentemente aplicado las políticas contables como se menciona en la nota 3 para todos periodos presentados en los estados financieros.

A. Instrumentos Financieros NIIF 9

La NIIF 9 establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para vender o comprar partidas no financieras. Esta norma reemplaza a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición".

Como resultado de la adopción de la NIIF 9, Arrendadora Actinver ha adoptado las modificaciones a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros", la cual requiere lo siguiente:

- El deterioro de los activos financieros, se presenta como un rubro separado en el estado de resultados. Bajo la NIC 39, el deterioro era reconocido cuando la pérdida se incurría.
- La presentación por separado en el estado de resultados del ingreso por intereses calculado usando el método de tasa efectiva. Previamente el Arrendadora Actinver revelaba este monto indicando la naturaleza de la transacción.

Adicionalmente, Arrendadora Actinver ha adoptado las modificaciones a la NIIF 7 "Instrumentos Financieros: revelaciones", la cual es aplicable a las revelaciones del ejercicio 2018, pero no son aplicables de manera generalizada a la información comparativa.

Clasificación de activos y pasivos financieros

La NIIF 9 contiene tres categorías de clasificación de los activos financieros: medidos a costo amortizado, valor razonable en otros resultados integrales y valor razonable con cargo en los resultados. La clasificación de los activos financieros bajo NIIF 9 se basa generalmente en el modelo de negocio en el que un activo financiero es administrado y en las características de sus flujos de efectivo contractuales. Asimismo la NIIF 9 elimina las categorías contenidas en la NIC 39 de conservadas al vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

La NIIF 9 retiene los requerimientos existentes en NIC 39 de clasificación y medición de los activos financieros.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La adopción de la NIIF 9 no ha afectado significativamente las políticas contables de la Arrendadora Actinver relacionadas a los pasivos financieros.

Para entender como la Arrendadora Actinver clasifica y mide los instrumentos financieros y cuentas relacionadas a ganancias y pérdidas bajo NIIF 9, ver nota 3c.

Clasificación de activos financieros y pasivos financieros en la fecha de aplicación inicial de la nueva normatividad:

La tabla a continuación muestra las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de los activos financieros y pasivos financieros de Arrendadora Actinver al 1 de enero de 2018:

Activos financieros	Nota	Clasificación original NIC 39	Nueva Clasificación NIIF 9	Importe en libros original NIC 39	Nuevo importe en libros NIIF 9
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	\$ 67,438	67,438
Arrendamiento operativo		Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	\$ 8,400	8,400
Créditos estructurados	8	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	\$ 2,241,619	2,241,619
Total activo financieros				\$ 2,317,457	2,317,457

La tabla de la siguiente hoja presenta una conciliación entre los importes en libros de los activos financieros bajo la normatividad anterior y los importes en libros bajo la nueva normatividad al 1 de enero de 2018.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Activos financieros	Diciembre 2017	Reclasificación	Remediación	Al 1 de enero de 2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 67,438	-	-	67,438
Arrendamiento operativo	8,400	-	-	8,400
Créditos estructurados	2,241,619	-	-	2,241,619
Estimacion por deterioro	(170,594)	-	(21,103)	(191,697)
Total costo amortizado	\$ 2,146,863	-	(21,103)	2,125,760

ii. Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 con un modelo de pérdida crediticia esperada. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado e inversiones en valores de deuda a valor razonable con cargo a otros resultados integrales, pero no a instrumentos de inversiones de capital. Bajo la NIIF 9, las pérdidas de crédito son reconocidas en una fecha más temprana que la NIC 39.

iii. Transición

Los cambios en las políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 se han aplicado retrospectivamente, con excepción de lo siguiente:

- Las cifras de los periodos comparativos no han sido remitidos. Las diferencias en el valor en libros de los activos financieros que resultan de la adopción de la NIIF 9 son reconocidos en los los resultados acumulados al 1 de enero de 2018. De esta forma, la información presentada para 2017 no refleja los requerimiento de la NIIF 9, pero si los de la NIC 39.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Arrendadora Actinver ha utilizado la exención de no remitir periodos comparativos, pero si considerar las modificaciones de la NIIF 9 a la NIC 1, que establece el requerimiento de presentar el ingreso por intereses calculado utilizando la tasa de interés efectiva como un rubro separado del estado consolidado de resultados. Arrendadora Actinver ha reclasificado el ingreso por intereses del año anterior proveniente de instrumentos financieros designados a valor razonable con cargo a resultados a la utilidad neta de instrumentos financieros a valor razonable con cargo a resultados y cambió la descripción del rubro de “ingreso por intereses” reportado en 2017 a “ingreso por intereses calculado usando el método de interés efectivo”.
- Las siguientes evaluaciones han sido realizadas sobre las bases de los hechos y circunstancias que existían a la fecha de la aplicación inicial:
 - La determinación del modelo de negocio en el que el activo financiero es mantenido.
 - La revocación de las designaciones previas de ciertos activos financieros medidos a valor razonable con cargo a los resultados.

Adicionalmente, en cuanto a la contabilidad de coberturas, los requerimientos de la NIIF 9 se adoptaron de manera prospectiva sin representar impactos en la transición, ya que dichos requerimientos son consistentes con la política contable aplicada por la Arrendadora bajo la NIC 39; esto significa que todos los contratos de instrumentos financieros derivados designados como coberturas contables desde antes del 1o. de enero de 2018 y vigentes a dicha fecha, sufrieron únicamente un cambio en documentación de la cobertura contable, en línea con los nuevos requerimientos de NIIF 9 operaciones de cobertura; mientras que todos los nuevos instrumentos financieros derivados contratados a partir del 1 de enero de 2018 y que se designen como coberturas contables, son sujetos directamente de los requerimientos de la nueva norma.

a) La 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 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 periodos anuales sobre los que se informa comenzados el 1 de enero de 2018 o posteriores.

Con relación a la norma NIIF 15 no se tienen efectos materiales en los procesos internos ni en la información financiera ya que los contratos con clientes distinguen las obligaciones de desempeño y asignan un precio de transacción a cada una de ellas, por lo que no fue necesario implementar alguna mecánica para asignación de precios, adicionalmente, el reconocimiento de ingresos con base en el cumplimiento de obligaciones de desempeño está alineado al esquema de registro que mantenía la Arrendadora. Con base en la evaluación realizada por la Administración de la Arrendadora se determinó que la aplicación de los cambios mencionados en la NIIF 15 no tienen un impacto en los montos reportados.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(5) Administración de riesgo financiero-

Marco de administración de riesgos-

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

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

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

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

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Marco de administración de riesgos

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

Riesgo de crédito

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

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

a) Inversiones

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

- Depósitos bancarios en moneda nacional
- Depósitos bancarios en dólares

b) Garantías

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

c) Deterioro de las garantías

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

d) Factores externos

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

Riesgo de liquidez

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

Riesgo de mercado

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

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

Valor razonable y análisis de sensibilidad

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

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

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

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

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

Dónde:

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

Pasivos financieros

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

Riesgo operativo

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

- Segregación apropiada de funciones, incluyendo la autorización independiente de transacciones.
- Conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos normativos y legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Evaluación periódica de los riesgos operativos que se enfrentan, y la suficiencia de los controles y procedimientos para atender los riesgos identificados.
- Requerimientos de informe de pérdidas de operación y medidas correctivas propuestas.
- Desarrollo de planes de contingencia.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas de ética y negocios.
- Mitigación de riesgos, incluyendo contratación de seguros cuando sea eficaz.

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

Administración del capital

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

(6) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Efectivo en caja	\$	10	10
Bancos:			
Del país		11,158	11,895
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		142,398	55,533
	\$	153,566	67,438

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como sigue:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Títulos sin restricción:		
Títulos de deuda	\$ 142,398	55,533

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018, son a un plazo de tres días y devengan intereses a una tasa anual entre 7% y 7.84% (un plazo de tres días y devengan intereses a una tasa anual entre 6% y 7% para 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses devengados a favor por inversiones disponibles a la vista reconocidos en el rubro de "Ingresos financieros" en el estado consolidado de resultado integral ascienden a \$12,618 y \$5,264, respectivamente.

(7) Arrendamiento capitalizable-

(a) Arrendamiento capitalizable

La integración de la cartera de arrendamiento capitalizable en moneda nacional y dólares valorizados a pesos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en pesos	\$ 2,124,013	1,776,036
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en dólares valorizados	516,393	58,756
Valor residual de los activos arrendados, neto*	527,355	289,619
Cartera vencida	39,013	46,334
Cuentas por cobrar devengadas	45,264	16,317
Ajuste al valor de la posición cubierta en operaciones de cobertura de valor razonable	(5,841)	(18,564)
	3,246,197	2,168,498
Estimación por deterioro	(185,369)	(146,244)
	\$ 3,060,828	2,022,254

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar que se tienen por los arrendamientos otorgados, respaldan los préstamos recibidos de las instituciones bancarias (ver nota 11).

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

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

	Vencimiento menor a un año	Vencimiento de 1 a 5 años	Vencimiento mayor a 5 años	Total
2018	\$ 1,088,569	1,861,298	302,171	3,252,038
2017	\$ 793,456	1,296,550	97,056	2,187,062

(b) Estimación por deterioro

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los movimientos de la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera por deterioro de arrendamiento capitalizable, préstamos a clientes (nota 8) y otras cuentas por cobrar (nota 9) se muestran a continuación:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	\$ (170,665)	(114,514)
Estimación cargada a resultados	(50,496)	(130,849)
Estimación cargada a resultados de ejercicios anteriores	(30,148)	-
Aplicación de estimación	35,877	74,698
Saldo al final del año	\$ (215,432)	(170,665)

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(8) Créditos estructurados-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los créditos estructurados, se integran como se muestra a continuación:

Sector		2018	2017	Tasa
Transporte	\$	318,549	544,712	Fija y variable
Infraestructura		660,065	433,324	Variable
Servicios financieros		468,569	405,803	Fija y variable
Comercio		-	207,279	Variable
Industria		96,026	148,930	Fija y variable
Recreativo		167	72,526	Variable
Tecnología		25,277	43,797	Variable
Industria hotelera		123,801	19,688	Variable
Retail		17,398	25,432	Fija y variable
Diversos		304,903	340,128	Fija y variable
		2,014,755	2,241,619	
Estimación por deterioro		(29,992)	(24,350)	
Créditos estructurados, neto	\$	1,984,763	2,217,269	

Al 31 de diciembre de 2018, los créditos estructurados tienen un plazo promedio de 51 meses a una tasa promedio ponderada de 11.9% (Al 31 de diciembre de 2017, plazo promedio de 45 meses a tasa promedio ponderada de 11.6%).

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar, se integran como se muestra a continuación:

		2018	2017
Otras cuentas por cobrar	\$	3,232	178
Impuestos por recuperar	\$	165,608	7,562

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(10) Mobiliario y equipo-

Equipo en arrendamiento-

Costo o costo atribuido	Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 430,763	394,436	33,525	86,118	944,842
Adiciones	1,495	145	-	-	1,640
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable	(65,208)	(57,274)	(10,603)	(1,588)	(134,673)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	367,050	337,307	22,922	84,530	811,809
Adiciones	3,289	2,235	-	-	5,524
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable	(61,139)	(190,343)	(16,643)	-	(268,125)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	309,200	149,199	6,279	84,530	549,208
Depreciación					
Saldo al 31 de diciembre de 2016	240,521	253,996	9,633	62,614	566,764
Depreciación del ejercicio	36,852	42,196	3,661	19,356	102,065
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	(28,538)	(43,573)	(2,023)	1,178	(72,956)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	248,835	252,619	11,271	83,148	595,873
Depreciación del ejercicio	27,898	21,141	1,123	6,913	57,075
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	(38,502)	(177,104)	(8,134)	(5,531)	(229,271)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	238,231	96,656	4,260	84,530	423,677
Valor en libros					
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 70,969	52,543	2,019	-	125,531
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 118,215	84,688	11,651	1,382	215,936

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Equipo propio-

	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Costo o costo atribuido			
Saldos al 31 de diciembre de 2016	\$ 4,248	7,229	11,477
Adiciones	-	31	31
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4,248	7,260	11,508
Adiciones	-	16	16
Saldos al 31 de diciembre de 2018	4,248	7,276	11,524
Depreciación			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2,228	4,081	6,309
Depreciación del ejercicio	321	485	806
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2,549	4,566	7,115
Depreciación del ejercicio	247	472	719
Saldo al 31 de diciembre de 2018	2,796	5,038	7,834
Valor en libros			
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 1,452	2,238	3,690
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 1,699	2,694	4,393

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Propiedades de inversión-		2018	2017
Saldo al 1o. de enero	\$	65,289	65,289
Más - Adiciones		14,342	-
Menos - Depreciación acumulada		(9,397)	(8,225)
Saldo al 31 de diciembre	\$	70,234	57,064

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 2018 y 2017, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

(11) Préstamos bancarios-

Al 31 diciembre de 2018 y 2017, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

2018

Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa TIIE variable	Vencimiento
Banco Inbursa, S. A.	500 mdp*	\$ 250,000	755	250,755	+2.9 %	2019
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	199,490	1,107	200,597	+2.5 y 3.0 %	2019
BBVA Bancomer, S. A.	75 mdp*	75,000	55	75,055	+2.5 %	2019
Banco Mercantil del Norte, S. A.	380 mdp*	150,000	-	150,000	+2.5 %	2019
Banco Bancoppel, S. A.	100 mdp*	75,000	592	75,592	+2.6 %	2019
Banco Invex, S. A.	150 mdp*	150,000	768	150,768	+2.5%	2019
		\$ 899,490	3,277	902,767		

Largo plazo

Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	\$ 90,041	\$ -	\$ 90,041	+2.5 y 3.0 %	2020
		\$ 90,041	\$ -	\$ 90,041		

* Millones de pesos.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

2017

Corto plazo

Institución	Línea de crédito	Capital	Interés por pagar	Total	Tasa TIE 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
		\$ 990,427	5,274	995,701		

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
		\$ 129,532	-	129,532		

* 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 2018 y 2017, los intereses cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de \$86,096 y \$92,524, respectivamente (nota 18).

Incumplimiento de condiciones de acuerdo de préstamos-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

(12) Certificados bursátiles-

Con fecha 6 de mayo de 2016, la Arrendadora presentó solicitud para llevar a cabo la inscripción preventiva de un programa de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo revolventes hasta por un monto de 2,000 millones de pesos o su equivalente en dólares o en unidades de inversión, por un plazo de cinco años. Con fecha 7 de junio de 2016, mediante oficio 153/105633/2016 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (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 2018 y 2017, las emisiones vigentes son las siguientes:

2018

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 16	5,000,000	\$ 500,000	3,616	503,616	TIIE + 1.70 puntos	28-feb-19*
ARREACT 00218	2,000,000	200,000	1,008	201,008	TIIE + 1.20 puntos	10-ene-19*
ARREACT 00718	2,113,856	211,386	674	212,060	TIIE + 1.20 puntos	17-ene-19*
ARREACT 01418	1,000,000	100,000	682	100,682	TIIE + 1.10 puntos	25-abr-19
ARREACT 01918	1,006,230	100,623	135	100,758	TIIE + 1.10 puntos	16-may-19
ARREACT 02518	2,500,000	250,000	408	250,408	TIIE + 1.20 puntos	11-jun-19
ARREACT 02718	6,000,000	600,000	4,177	604,177	TIIE + 1.30 puntos	13-jun-19
ARREACT 03618	590,831	59,083	61	59,144	TIIE + 0.70 puntos	22-feb-19*
ARREACT 03718	455,840	45,584	294	45,878	TIIE + 0.60 puntos	03-ene-19*
ARREACT 04118	1,200,000	120,000	2,255	122,255	9.02%	17-ene-19*
ARREACT 04218	1,200,000	120,000	2,255	122,255	9.02%	17-ene-19*
ARREACT 04318	858,250	85,825	108	85,933	TIIE + 0.50 puntos	10-ene-19*
ARREACT 04418	6,200,000	620,000	4,125	624,125	TIIE + 1.24 puntos	11-oct-19
ARREACT 04618	954,999	95,500	483	95,983	TIIE + 1.24 puntos	17-oct-19
ARREACT 04718	2,752,227	275,223	1,270	276,493	8.74%	10-ene-19*
ARREACT 04818	600,000	60,000	194	60,194	TIIE + 0.60 puntos	10-abr-19
ARREACT 04918	400,000	40,000	122	40,122	TIIE + 0.80 puntos	04-jul-19
		\$ 3,483,224	21,867	3,505,091		

*Ver hoja siguiente.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

2017

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
ARREACT 16	5,000,000	\$ 500,000	2,963	502,963	TIIE +1.70 puntos	28-feb-19
ARREACT 01317	2,500,000	250,000	680	250,680	TIIE +1.30 puntos	15-feb-18*
ARREACT 02717	1,000,000	100,000	97	100,097	TIIE +1.10 puntos	17-may-18
ARREACT 03317	6,000,000	600,000	3,621	603,621	TIIE +1.30 puntos	21-jun-18
ARREACT 05417	348,000	34,800	24	34,824	TIIE +0.70 puntos	23-mar-18
ARREACT 05517	435,500	43,550	245	43,795	TIIE +0.70 puntos	01-feb-18*
ARREACT 06217	4,000,000	400,000	1,746	401,746	TIIE +1.30 puntos	09-nov-18
ARREACT 06417	1,500,000	150,000	595	150,595	TIIE +0.50 puntos	22-ene-18*
ARREACT 06517	1,000,000	100,000	437	100,437	TIIE +1.30 puntos	09-nov-18
ARREACT 06617	400,000	40,000	103	40,103	TIIE +0.80 puntos	07-jun-18
ARREACT 06717	3,000,000	300,000	271	300,271	TIIE +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	TIIE +1.30 puntos	15-nov-18
ARREACT 07117	504,000	50,400	44	50,444	TIIE +0.60 puntos	22-mar-18*
		\$ 2,928,168	12,606	2,940,774		

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de \$304,486 y \$250,023, 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.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, estos rubros se integran como se muestra a continuación:

	2018	2017
Rentas extraordinarias por devengar	\$ 88	1,671
Comisiones por devengar	-	13
Proveedores	606,824	43,356
Anticipo de clients	10,480	7,057
Depósitos en garantía de clientes	40,912	31,834
Provisiones	3,930	4,573
	\$ 662,234	88,504

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(14) Impuesto a la utilidad diferido, neto-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos y pasivos por impuesto diferido son atribuibles a lo siguiente:

	Activos		Pasivos		Neto	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Cartera de arrendamiento capitalizable	\$ -	-	(811,291)	(501,305)	(811,291)	(501,305)
Estimación por deterioro, neto	46,663*	43,700*	-	-	46,663	43,700
Mobiliario y equipo	905,405	577,819	-	-	905,405	577,819
Rentas extraordinarias por devengar	26	501	-	-	26	501
Pagos anticipados	-	-	(2,013)	(2,434)	(2,013)	(2,434)
Comisiones por devengar	-	4	-	-	-	4
Otras partidas	15,681	12,102	(6,021)	-	9,660	12,102
Activos (pasivos) por impuestos diferidos	\$ 967,775	634,126	(819,325)	(503,739)	148,450	130,387

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

(15) Capital contable-

Aportaciones para futuros aumentos de capital

El 14 de diciembre de 2017, la Asamblea de Accionistas acordó aumentar el capital social de la Arrendadora, en su parte variable, en \$80,001 mediante la emisión de 25,075 acciones ordinarias.

Capital social-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Arrendadora se integra como se muestra a continuación:

	Capital fijo Serie "A"	Capital variable Serie "B"	Total
Número de acciones	14,756	123,819	138,575
Importe	\$ 47,079	395,042	442,121
Efecto de actualización	2,477	16,575	19,052
Total capital social	\$ 49,556	411,617	461,173

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto número de acciones)

Reserva legal-

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la reserva legal asciende a \$20,763 en ambos años.

Utilidad (pérdida) por acción básica -

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2018 se basó en la utilidad del ejercicio de la participación controladora, la cual asciende a \$34,838 (\$75,763 de pérdida en 2017) y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio 2018 y 2017 por 138,575 y 114,737, respectivamente, calculada como se describe a continuación:

		2018	2017
Utilidad (pérdida) del ejercicio	\$	34,838	(75,763)
Número de acciones promedio ponderado		138,575	114,737
Utilidad (pérdida) por acción	\$	0.2514	(0.6603)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existían efectos dilutivos en las acciones.

(16) Partes relacionadas-

En el curso normal de sus operaciones la Arrendadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Durante los ejercicios 2018 y 2017 las operaciones con partes relacionadas fueron las que se mencionan a continuación:

Parte relacionada	Concepto	2018	2017
Ingresos:			
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple	Arrendamiento de unidades	\$ 668	358
	Servicios administrativos	1,416	1,096
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Arrendamiento de unidades	310	377
	Servicios administrativos	528	566
Fideicomiso de Administración No. 3247	Intereses a favor	34,398	7,509
	Factoraje sin recurso	-	139,251
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.	Intereses a favor	8,896	-
	Operadora Actinver, S. A. de C. V.	Arrendamiento de unidades	443
	Servicios administrativos	346	356
		\$ 47,005	149,724

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Parte relacionada	Concepto	2018	2017
Egresos:			
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.	Comisiones por colocación	\$ 11,018	7,727
	Intereses a cargo	1,270	-
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple	Intereses por crédito	3,464	6,677
	Servicios administrativos	30,275	23,218
	Reembolsos de gastos	999	535
Servicio Actinver, S. A. de C. V.	Servicios administrativos	2,896	9,003
		\$ 49,922	47,160

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

Los saldos por cobrar (por pagar) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se integran como se muestra a continuación:

	Saldo deudor (acreedor)	
	2018	2017
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V.:		
Instrumentos financieros derivados	\$ 29,727	33,465
Otras cuentas por pagar	-	(89)
Servicios Actinver, S. A. de C. V.	(27)	(4)
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.	-	59
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple		
Inversiones en valores	395	863
Otras cuentas por pagar	(2,459)	(1,940)
	\$ 27,636	32,354

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos por cobrar a partes relacionadas se encontraban vigentes, por lo que no tienen asociada una reserva por deterioro.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(17) Otros ingresos y gastos-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros ingresos y gastos se conforman como se muestra a continuación:

	2018	2017
Recuperación de seguros	\$ 180	5,364
Actualización de saldos a favor de impuestos	416	1,386
Gestiones de cobranza	-	2,410
Otros ingresos	343	878
Total de otros ingresos	939	10,038
Pérdida por cesión de cartera ¹	-	(35,949)
Quita por convenio concursal	-	(1,517)
Otros gastos	(2,011)	(2,366)
Total de otros gastos	\$ (2,011)	(39,832)

(18) Costos financieros-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los costos financieros se integran como se muestra a continuación:

	2018	2017
Intereses por préstamos ² (nota11)	\$ (86,096)	(92,524)
Intereses por certificados bursátiles ² (nota12)	(304,486)	(250,023)
Comisiones bancarias	(45)	(60)
Total de costos financieros	\$ (390,627)	(342,607)

(19) Ingreso (gasto) por impuestos a la utilidad-

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

En la hoja siguiente se presenta la conciliación del impuesto a la utilidad y la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

(Continúa)

1 Con fecha 11 de diciembre de 2017, la Arrendadora celebró un contrato de factoraje financiero sin recurso y cobranza delegada, en el cual se le transmitieron derechos de cobro por \$222,525 por el cual la Arrendadora recibió una contraprestación por \$139,251, lo que generó una pérdida por cesión de cartera neta de ingreso financiero de \$35,949.

2 Incluye comisiones.

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Impuesto a la utilidad reconocido en resultados-

Impuesto a la utilidad causado	2018	2017
En el ejercicio	\$ (25,482)	(40,167)
Impuesto a la utilidad diferido		
Origen y reversión de partidas temporales:		
Cartera arrendamiento capitalizable	(309,986)	188,504
Mobiliario y equipo	327,586	(125,581)
Estimación por deterioro	(6,080)	16,845
Rentas y comisiones por devengar	(479)	(1,093)
Otros menores	(2,023)	(2,855)
	9,018	75,820
Total de impuesto a la utilidad	\$ 16,464	35,653

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, Servicios Directivos determinó un impuesto diferido activo de \$160 en ambos años.

Conciliación de la tasa efectiva-

Impuesto a la utilidad causado	2018	2017
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	\$ 51,302	(111,416)
Impuesto a la utilidad aplicando la tasa fiscal vigente del 30%	(15,391)	33,425
Más (menos) diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(18,222)	34,277
Utilidad cambiaria en arrendamientos capitalizables	4,807	1,736
No deducibles	(30)	47
Utilidad o pérdida por venta de activo fijo	16,104	14,188
Estimación por deterioro	(4,677)	(41,283)
Otros	945	(6,737)
Efecto de diferencias permanentes	(1,073)	2,228
	\$ 16,464	35,653

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(20) Instrumentos financieros-

Riesgo de crédito-

Exposición al riesgo de crédito

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

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Arrendamiento y créditos a clientes	\$ 5,279,458	4,428,681
Impuestos y otras cuentas por cobrar	168,840	7,740
Efectivo y equivalentes de efectivo	153,566	67,438
	\$ 5,601,864	4,503,859

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

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

	2018	2017
Maquinaria y equipo	\$ 1,086,003	994,645
Equipo de tecnología	174,136	49,267
Mobiliario y equipo	510,289	182,988
Equipo de transporte	1,481,610	960,162
Total	\$ 3,252,038	2,187,062

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Riesgo de liquidez-

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

31 de diciembre de 2018

	Valor en libros	Menos de 6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
Activos financieros no derivados						
Arrendamiento capitalizable	\$ 3,246,197	645,232	437,496	681,217	1,180,081	302,171
Arrendamiento operativo	18,506	18,506	-	-	-	-
Créditos	2,014,755	548,051	493,694	496,752	349,990	126,268
Impuestos por recuperar	168,840	168,840	-	-	-	-
Total	\$ 5,448,297	1,380,629	931,190	1,177,969	1,530,071	428,439
Pasivos financieros no derivados						
Préstamos bancarios	\$ 992,808	706,840	195,927	40,041	50,000	
Certificados bursátiles	3,505,091	2,749,591	755,500	-	-	
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	662,234	621,322	-	-	40,912	
Total	\$ 5,160,133	4,077,753	951,427	40,041	90,912	

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 2017

	Valor en libros	Menos de 6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
Activos financieros no derivados						
Arrendamiento capitalizable	\$ 2,168,498	441,469	351,985	575,354	702,632	97,058
Arrendamiento operativo	8,471	8,471	-	-	-	-
Créditos	2,241,619	797,271	126,837	104,501	871,799	341,211
Impuestos por recuperar	7,562	7,562	-	-	-	-
Total	\$ 4,426,150	1,254,773	478,822	679,855	1,574,431	438,269
Pasivos financieros no derivados						
Préstamos bancarios	1,125,233	615,094	283,483	226,656	-	-
Certificados bursátiles	2,940,774	1,906,774	534,000	500,000	-	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	115,758	83,924	-	-	31,834	-
Total	\$ 4,181,765	2,605,792	817,483	726,656	31,834	-

Derivados y operaciones de cobertura-

A. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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 Arrendadora 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 Arrendadora 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 Arrendadora 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 a variables. Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

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

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

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

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

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

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

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

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

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

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

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

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

El Comité de Riesgos desempeñará las siguientes funciones:

- Proponer, para aprobación del Consejo de Administración, los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los límites globales y, en su caso, específicos para exposición a los distintos tipos de riesgo cuantificables discrecionales 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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- 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 instrumentos financieros y derivados.
- Coordinar la instrumentación e implantación de nuevos productos relacionados con los instrumentos derivados y las funciones específicas relacionadas con los mismos: (i) asegurar que se han identificado los riesgos relevantes de las nuevas actividades o productos; y (ii) revisar los aspectos operativos, legales, de mercado y crédito del nuevo producto.

Proceso con instrumentos financieros derivados

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

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

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

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: 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 Casa de Bolsa utiliza son estándar en la industria.

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

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

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

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

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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Las 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 lo 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.

Al cierre de diciembre de 2018, Arrendadora Actinver ha contratado swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija, forwards y swaps de divisas para cubrir el riesgo cambiario.

Solo los swaps de tasas de interés son los que están registrados como coberturas, los forwards y swaps de divisas están registrados como negociación.

Paquete 1, Arrendadora Actinver mantiene vigentes 19 swaps de tasas de interés para cubrir el riesgo de mercado de su portafolio de créditos a tasa fija por un monto nocional de 1,185 millones de pesos.

Dados estos cambios en los valores de mercado y el porcentaje de cobertura de 101.01%, el grado de efectividad de la cobertura fue de 122.90%, es decir, la prueba retrospectiva indica que la cobertura es eficiente, ya que está dentro del rango de 80%-125% permitido. Asimismo, las pruebas prospectivas indican que la cobertura es eficiente con hasta 101.83%.

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, por un nocional de 1,470 millones de pesos.

Dados estos cambios en los valores de mercado y el porcentaje de cobertura de 106.74%, el grado de efectividad de la cobertura fue de 82.86%, es decir, la prueba retrospectiva indica que la cobertura es eficiente, ya que está dentro del rango de 80%-125% permitido. Asimismo, las pruebas prospectivas indican que la cobertura es eficiente con hasta 108.72%.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

C. Información de riesgos por el uso de derivados

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

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

En adición a lo anterior, la Arrendadora tiene acceso a fuentes externas de financiamiento que provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales son tanto líneas de crédito revolventes como créditos simples contratados a diversos plazos. Así mismo, se cuenta con un programa "Dual" (emisiones a corto y largo plazo) de Certificados Bursátiles en la BMV, hasta por 4,000 millones de pesos.

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 Arrendadora por tipo de instrumentos financieros derivados son:

- Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas:

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

- Swaps, Opciones y Futuros de Tasas:

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

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

La Arrendadora 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 Arrendadora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

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: 8.9 millones de pesos en resultados por valuación, y 28 millones de pesos en el flujo de efectivo.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

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

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

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

No se tuvieron llamadas de margen durante el cuarto trimestre.

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

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

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

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

Resumen de instrumentos financieros derivados

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto notional / 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	
Contratos Adelantados	Negociación	7	19.65	18.72	4	-	4	-	-	-
Swaps USD	Negociación	4	19.65	18.72	(16)	(12)	-	(16)	-	-
Swaps TIIE	Cobertura	1,631	8.60	8.18	42	36	2	40	-	-

(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.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

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)

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

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

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

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

b) Identificación de los escenarios que originarían dichas pérdidas.

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

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

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

c) 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 instrumentos financieros derivados al cierre del cuarto trimestre de 2018.

Cifras en millones de pesos.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indica diferente)

Capital Contable	612		
Escenario	Probable	Posible	Remoto
	+/- 1 volatilidad subyacente	+/- 25% en subyacente	+/-50% en subyacente
Derivado			
Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	26	55	109
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	5	37	75
Sensibilidad instrumentos derivados	31	92	184
Sensibilidad / Capital global	10.00%	29.55%	59.11%

Los supuestos utilizados para los tres escenarios de sensibilidad fueron:

Probable: movimientos de 1% volatilidad en el subyacente.

Posible: impacto del 25% en el subyacente.

Remoto: impacto del 50% en el subyacente.

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

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

Probable: 31 millones de pesos

Posible: 92 millones de pesos

Remoto: 184 millones de pesos

Efectos de la sensibilidad de los instrumentos derivados en el estado consolidado de resultado integral:

Cifras en millones de pesos.

Concepto	+ 1 σ	- 1 σ	+25%	-25 %	+50 %	-50%
	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente	en subyacente
Resultado neto a diciembre 2018	35	35	35	35	35	35
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	31	-31	92	-92	184	-184
Resultado con sensibilidad	66	4	127	-57	219	-150
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	20	1	38	-17	66	-45
Resultado ajustado	46	3	89	-40	153	-105

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indica diferente)

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

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

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

(21) Arrendamiento operativo-

Los importes mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro por un importe de \$18,506 y \$8,400, respectivamente, neto de estimación para cuentas incobrables por \$71, en cada año. La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que se establecen en los manuales y políticas internas de la Arrendadora.

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

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

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

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

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

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron reconocidos como ingresos derivados de renta en resultados \$57,171 y \$110,900, respectivamente.

(22) Información por segmentos-

La Arrendadora opera en el segmento de arrendamientos financieros, operativos, créditos estructurados y otras actividades corporativas (OAC). Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, dichos ingresos por segmentos se muestran en la siguiente página.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El siguiente resumen describe las operaciones de cada segmento:

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

Al 31 de diciembre de 2018

	Arrendamiento	Créditos	Total
Ingresos	\$ 320,423	227,223	547,646
Depreciaciones	(57,887)	-	(57,887)
Estimación por deterioro de préstamos	(28,673)	(21,823)	(50,496)
Costos financieros	(221,812)	(168,815)	(390,627)
Otros costos de operación	(5,006)	(3,034)	(8,040)
Total ingresos (costos) operativos, neto	7,045	33,551	40,596
Gastos de administración	(26,793)	(16,233)	(43,026)
Otros gastos, neto	(667)	(405)	(1,072)
Ingresos financieros	34,126	20,678	54,804
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 13,711	37,591	51,302

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2017

	Arrendamiento operativo	Arrendamiento capitalizable	Créditos	Total
Ingresos	\$ 114,050	250,260	165,981	530,291
Depreciaciones	(102,877)	-	-	(102,877)
Estimación por deterioro de préstamos	(2,605)	(124,086)	(4,158)	(130,849)
Costos financieros	(21,310)	(153,248)	(168,049)	(342,607)
Otros costos de operación	(17,582)	(4,522)	(4,958)	(27,062)
Total ingresos operativos, neto	(30,324)	(31,596)	(11,184)	(73,104)
Gastos de administración	(2,434)	(17,534)	(19,222)	(39,190)
Otros gastos, neto	382	(33,195)	3,019	(29,794)
Ingresos financieros	1,904	13,723	15,045	30,672
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ (30,472)	(68,602)	(12,342)	(111,416)

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como se muestra a continuación:

Al 31 de diciembre de 2018

	Arrendamiento operativo	Arrendamiento capitalizable	Créditos estructurados	Total
<u>Activos</u>				
Cartera	\$ 18,578	3,246,197	2,014,755	5,279,530
Estimación por deterioro	(72)	(185,369)	(29,992)	(215,433)
Mobiliario y equipo	195,778	2,269	1,408	199,455
Activos no asignados	-	-	-	508,157
Total	\$ 214,284	3,063,097	1,986,171	5,771,709

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2018

	Arrendamiento operativo	Arrendamiento capitalizable	Créditos estructurados	Total
<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	\$ 40,407	577,702	374,699	992,808
Certificados bursátiles	142,657	2,039,669	1,322,765	3,505,091
Pasivos no asignados	-	-	-	662,234
Total	\$ 183,064	2,617,371	1,697,464	5,160,133

Al 31 de diciembre de 2017

	Arrendamiento operativo	Arrendamiento capitalizable	Créditos estructurados	Total
<u>Activos</u>				
Cartera	\$ 8,471	2,168,498	2,241,619	4,418,588
Estimación por deterioro	(71)	(146,244)	(24,350)	(170,665)
Mobiliario y equipo	273,009	2,156	2,228	277,393
Activos no asignados	-	-	-	254,289
Total	\$ 281,409	2,024,410	2,219,497	4,779,605

<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	\$ 69,989	503,317	551,927	1,125,233
Certificados bursátiles	182,916	1,315,408	1,442,450	2,940,774
Pasivos no asignados	-	-	-	115,757
Total	\$ 252,905	1,818,725	1,994,377	4,181,764

(23) Compromisos y pasivos contingentes-

(a) Litigios-

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

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(b) Contingencias fiscales-

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

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

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

(c) Servicios Administrativos-

La Arrendadora ha celebrado contratos de administración de personal con partes relacionadas, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos y de personal necesarios para su operación. Estos contratos son por tiempo indefinido. El total de pagos efectuados durante 2018 y 2017 por este concepto fue de \$33,171 y \$32,221, respectivamente, y se incluyen en el rubro de servicios administrativos en los estados de utilidad integral consolidados.

(24) Pronunciamiento normativo emitido recientemente

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por el Arrendadora Actinver en la preparación de estos estados financieros consolidados.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones opcionales para los arrendamientos de corto plazo y las partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las guías sobre arrendamientos existentes incluyendo la NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, la SIC-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y la SIC 27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

(Continúa)

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

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La norma es efectiva para los períodos anuales comenzados el 1 de enero de 2019 o después. La adopción anticipada está permitida para las Compañías que aplican la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes en la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 o antes de esa fecha.