

Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Afirme Grupo Financiero

(Subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V.)

Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(En miles de pesos)

1. Actividades y entorno regulatorio

Arrendadora Afirme, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Entidad Regulada, Afirme Grupo Financiero (la Arrendadora) es una subsidiaria de Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V. (el Grupo Financiero o Controladora), y su actividad principal es celebrar contratos de arrendamiento financiero (capitalizable) y puro (operativo) de bienes muebles e inmuebles. La Arrendadora cuenta con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para operar como arrendadora financiera, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (la Ley).

La Arrendadora, está sujeta a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), cuyas facultades como regulador incluyen la de llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Arrendadora y ordenar los cambios que juzgue convenientes.

La Arrendadora no tiene empleados, por lo que no está sujeta a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere le son proporcionados por Banca Afirme, S.A., Institución de Banca Múltiple, Afirme Grupo Financiero (Banca Afirme).

2. Bases de presentación

- a. **Criterios contables** - Los estados financieros de la Arrendadora están preparados con base en los criterios de contabilidad para las arrendadoras financieras en México, establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las arrendadoras y realiza la revisión de su información financiera.
- b. **Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

3. Resumen de las principales políticas contables

Los estados financieros adjuntos cumplen con los criterios contables prescritos por la Comisión, los cuales se incluyen en las “Disposiciones de Carácter General aplicables a las Organizaciones Auxiliares del Crédito (los Criterios Contables) y se consideran un marco de información financiera con fines generales. Su preparación requiere que la administración de la Arrendadora efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración de la Arrendadora, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Arrendadora son las siguientes:

- a. **Cambios contables** – A partir del 1° de enero de 2012, la Arrendadora adoptó los siguientes nuevas NIF:

NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo*.- Establece la obligación de depreciar componentes que sean representativos de una partida de propiedades, planta y equipo, independientemente de depreciar el resto de la partida como si fuera un solo componente.
- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** – La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2012 y 2011, con base en las unidades de inversión (UDIS), es 12.12% y 15.09%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no

inflacionario en ambos ejercicios. Los porcentajes de inflación por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2012 y 2011 fueron 3.91% y 3.65%, respectivamente.

A partir del 1 de enero de 2008, la Arrendadora suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos, pasivos y capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

- c. **Disponibilidades** – Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta el día siguiente de su contratación. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que se generan se reconocen en los resultados conforme se devengan.
- d. **Crédito por operaciones de arrendamiento capitalizable (financiero) y operativo (puro), neto** – La Arrendadora tomando como base la evaluación que realiza para identificar si existe transferencia de riesgos y beneficios inherentes al bien objeto del contrato, clasifica los arrendamientos en capitalizables y operativos. Los arrendamientos capitalizables se registran como un financiamiento directo, considerando como cuenta por cobrar el importe total de las rentas pendientes de cobro, netas de los correspondientes intereses por devengar. Los intereses se reconocen como ingreso conforme se devengan y el valor de opción de compra al momento de ser ejercida. Las operaciones de arrendamiento operativo están representadas por activos de la Arrendadora entregados a terceros para su uso o goce temporal, por un plazo determinado igual o superior a seis meses.
- e. **Cartera de arrendamiento vencida e intereses** – Tratándose de las amortizaciones de arrendamiento capitalizable que no han sido cobradas a la fecha de exigibilidad y que tengan una antigüedad mayor a 90 días o el acreditado sea declarado en concurso mercantil, se traspasa el saldo insoluto del contrato, así como los intereses devengados, a la cartera de arrendamiento vencida reservándose en su totalidad los intereses devengados no cobrados, la acumulación de los intereses se suspende al momento del traspaso del crédito a cartera vencida, registrándose en cuentas de orden.

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

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

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

Para calificar la cartera comercial se utiliza una metodología establecida por la Arrendadora, que considera la situación financiera, el entorno económico, la fuente e historial de pago en las compañías que integran Afirme Grupo Financiero, S.A. de C.V. (el “Grupo Afirme”), la calidad de la información y las garantías. Dicha calificación se realiza individualmente, tratándose de personas morales, excepto por los créditos a cargo de un mismo deudor cuyo saldo sea menor a un importe equivalente de 900,000 UDIS, los cuales son evaluados de forma paramétrica atendiendo a las rentas vencidas y asignando porcentajes de reserva similares cuando se trate de cartera reestructurada o no reestructurada. Así mismo tratándose de personas físicas y de la cartera de consumo son evaluadas en forma paramétrica con la metodología antes descrita.

El 5 de octubre de 2011, la Comisión publicó una resolución que modificó las Disposiciones para instituciones financieras en lo referente a la metodología para la calificación de cartera crediticia de entidades federativas, municipios y organismos descentralizados. Dichas Disposiciones especifican el modelo de constitución de reservas con base en calificaciones públicas, a fin de establecer una metodología en la cual se estiman las pérdidas esperadas para los siguientes 12 meses considerando la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento de cada cliente.

Como resultado del cambio en la metodología de calificación de cartera mencionada anteriormente, la Arrendadora realizó un incremento de reservas de \$1,362 antes de impuestos, que corresponde a la insuficiencia de reservas determinados con base en la nueva metodología. El efecto neto de impuestos por \$953 fue aplicado en 2011 contra resultados de ejercicios anteriores, conforme a los criterios establecidos por la Comisión.

Para el análisis y clasificación de la cartera, se exceptúa aquella con garantía del Gobierno Federal o con garantía expresa de la Federación.

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

Cuando existe evidencia de que un crédito es incobrable, se castiga directamente contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

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

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

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

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

Las cuentas por cobrar que no estén incluidas en el párrafo anterior, se reservan con cargo a los resultados del ejercicio a los 90 días siguientes a su registro inicial (60 días si los saldos no están identificados), independientemente de su posibilidad de recuperación, con excepción de las relativas a saldos por recuperar de impuestos, impuesto al valor agregado acreditable y cuentas liquidadoras. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Arrendadora tiene registrada una estimación para cuentas incobrables por \$9,939 y \$10,944, respectivamente.

- h. Bienes adjudicados** – Los bienes adjudicados se registran a su valor neto de realización o al costo, el que resulte menor. Los bienes recibidos como dación en pago se registran en la fecha en que se firma la escritura de dación o cuando se da formalmente la propiedad del bien, a su costo o valor neto de realización el que sea menor. Si el valor en libros del crédito del que se deriva la adjudicación es menor al valor del bien adjudicado, el valor del bien se ajusta al del crédito. Las bajas de valor de bienes adjudicados se reducen directamente del valor de los mismos y se reconocen como gasto en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2012, el rubro de bienes adjudicados está integrado por automóviles por \$5,238 e inmuebles por \$1,735 menos una reserva de \$2,493.

- i. Mobiliario y equipo, neto** – Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados de las UDIS hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base a tasas fiscales de los activos, como sigue:

	Tasa
Mobiliario y equipo	10%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%
Bienes en arrendamiento	Varias
Gastos de instalación	5%

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

- j. Otros activos** – Incluyen principalmente saldos de pagos anticipados, gastos de emisión de certificados bursátiles y gastos de organización.
- k. Pasivo bursátil, préstamos bancarios y de otros organismos** - En estos rubros se registran la emisión de certificados bursátiles, así como los préstamos directos de bancos nacionales y extranjeros, y el financiamiento por fondos de fomento y banca de desarrollo. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan.
- l. Provisiones** – Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- m. Impuestos a la utilidad** – El impuesto sobre la renta (ISR) y el impuesto empresarial a tasa única (IETU) se registran en los resultados del año en que se causan. Para reconocer el impuesto diferido se determina si, con base en proyecciones financieras, la Arrendadora causará ISR o IETU y reconoce el impuesto diferido que corresponda al impuesto que esencialmente pagará. El diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.
- n. Transacciones en moneda extranjera** – Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de su celebración. Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros. Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio.

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

- o. Reconocimiento de ingresos** – Los intereses generados por los préstamos otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

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

Las rentas por arrendamiento operativo se reconocen conforme se devengan.

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

- p. Contingencias** – Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existen elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.
- q. Cuentas de orden** – En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del balance general de la Arrendadora ya que no se adquieren los derechos de los mismos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente.

Los intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito vencida.- Representan el interés de las rentas no cobradas de arrendamiento financiero cuando exceden a 90 días de vencido.

Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo.-
Representan las rentas amortizadas y no cobradas del arrendamiento operativo cuando exceden a 30 días de vencido.

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

Las cuentas de orden descritas anteriormente, no forman parte integral del balance general y solamente fueron sujetas a pruebas de auditoría externa las cuentas de orden que tienen una relación directa con el balance general.

4. Disponibilidades

	2012	2011
Bancos moneda nacional	\$7,125	\$14,616
Bancos moneda extranjera - Dólares	<u>166</u>	<u>416</u>
	<u>\$7,291</u>	<u>\$15,032</u>

5. Cartera de arrendamiento

a. Políticas y procedimientos en materia de crédito

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

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

Administración de concentración de riesgos

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

Originación, control, evaluación y seguimiento del riesgo crediticio

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

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

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

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

Recuperación de la cartera

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

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

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

b. Análisis de la cartera de arrendamiento

La cartera de crédito se integra como sigue:

	2012					
	Vigente Moneda			Vencida Moneda		
	Nacional	Extranjera	Total	Nacional	Extranjera	Total
Por tipo de operación:						
Comerciales	\$430,252	\$ -	\$430,252	\$ 25,036	\$ -	\$ 25,036
Cartera a entidades financieras	1,360	-	1,360	-	-	-
Consumo	10,868	-	10,868	1,511	-	1,511
Total cartera de crédito	<u>\$442,480</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$442,480</u>	<u>\$ 26,547</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 26,547</u>

	2011					
	Vigente Moneda			Vencida Moneda		
	Nacional	Extranjera	Total	Nacional	Extranjera	Total
Por tipo de operación:						
Comerciales	\$380,571	\$ 350	\$380,921	\$ 77,042	\$ -	\$ 77,042
Cartera a entidades financieras	571	-	571	-	-	-
Consumo	44,679	-	44,679	4,795	-	4,795
Total cartera de crédito	<u>\$425,821</u>	<u>\$ 350</u>	<u>\$426,171</u>	<u>\$ 81,837</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 81,837</u>

c. Clasificación de la cartera por tipo de equipo arrendado

La clasificación de la cartera por tipo de equipo arrendado al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integra como sigue:

	2012		2011	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Por tipo de crédito:				
Equipo de transporte	\$ 94,684	\$ 18,108	\$ 260,060	\$ 76,754
Comercial	6,650	-	19,868	-
Industrial	336,856	4,521	137,632	3,641
Equipo de construcción	-	-	8,489	-
Otros	4,290	3,918	122	1,442
	<u>\$ 442,480</u>	<u>\$ 26,547</u>	<u>\$ 426,171</u>	<u>\$ 81,837</u>
Total		<u>\$469,027</u>		<u>\$508,008</u>

d. Clasificación de la cartera por tipo de sector económico

La clasificación de la cartera de la Arrendadora por actividad de los acreditados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integra como sigue:

	2012		2011	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Comercialización	35%	-	20%	1%
Manufactura	3%	1%	2%	1%
Transporte	2%	1%	6%	5%
Servicios	53%	3%	47%	8%
Consumo	2%	-	9%	1%
	<u>95%</u>	<u>5%</u>	<u>84%</u>	<u>16%</u>
Total	<u>100%</u>		<u>100%</u>	

e. Clasificación de la cartera por zona geográfica

La clasificación de la cartera vigente y vencida de la Arrendadora por zona geográfica al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integra como sigue a continuación:

	2012		2011	
	Vigente	Vencida	Vigente	Vencida
Distrito Federal	\$ 20,275	\$12,790	\$117,343	\$45,547
Monterrey	403,413	10,912	277,618	17,312
Norte (1)	16,616	2,487	22,143	8,068
Centro (2)	2,176	358	9,067	10,910
	<u>\$442,480</u>	<u>\$26,547</u>	<u>\$426,171</u>	<u>\$81,837</u>
Total	<u>\$469,027</u>		<u>\$508,008</u>	

(1) Incluye Tamaulipas, Coahuila, Sinaloa, Baja California Norte, Sonora y Chihuahua.

(2) Incluye Jalisco, Guerrero, Guanajuato y Michoacán.

f. Información adicional sobre cartera

El Gobierno de México ha establecido ciertos fondos para fomentar el desarrollo de áreas específicas de la actividad industrial, comercial y siderúrgica, a través de Nacional Financiera, S.N.C. y de los Fideicomisos Instituidos en relación con la Agricultura (FIRA) y de Minería (FIFOMI), y adicional a esto la Arrendadora complementa sus necesidades de fondeo con los pasivos bursátiles. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el total de la cartera otorgada bajo estos programas asciende a \$358 millones y \$392 millones, respectivamente, y un pasivo correspondiente está incluido dentro del rubro de "Préstamos bancarios y de otros organismos" (Ver notas 10 y 11).

6. Cartera vencida

a. A continuación se presenta la integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Días vencidos	2012		2011	
	Comercial	Consumo	Comercial	Consumo
De 1 a 180 días	\$ 16,953	\$ 1,042	\$ 37,579	\$ 3,692
De 181 a 365 días	1,886	231	10,686	663
De 366 días a 2 años	204	-	4,280	238
De 2 años y más	5,993	238	24,497	202
	<u>\$ 25,036</u>	<u>\$ 1,511</u>	<u>\$ 77,042</u>	<u>\$ 4,795</u>
Total	<u>\$ 26,547</u>		<u>\$ 81,837</u>	

- b. A continuación se presenta un análisis de los movimientos de la cuenta cartera vencida por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	2012	2011
Saldo al inicio de año	\$ 81,837	\$ 196,724
Liquidaciones	(38,113)	(56,129)
Castigos	(48,316)	(97,443)
Trasposos de cartera vigente	<u>31,139</u>	<u>38,685</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 26,547</u>	<u>\$ 81,837</u>

El efecto de la suspensión de acumulación de los intereses sobre la cartera vencida reconocido en cuentas de orden ascendía a \$826 y \$7,758 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Los montos totales de créditos reestructurados de cartera vigente y vencida al 31 de diciembre de 2012 y 2011, ascienden a \$15,571 y \$14,306, respectivamente, y corresponde a créditos de arrendamiento al comercio. Por los créditos reestructurados durante los ejercicios 2012 y 2011, no se negociaron garantías adicionales.

- c. A continuación se muestran los cobros futuros a recibir al 31 de diciembre de 2012, los pagos mínimos e ingresos financieros por devengar en los siguientes años de contratos de arrendamiento capitalizables:

Año	Cobros futuros	Pagos mínimos	Ingresos financieros por devengar
2013	\$120,677	\$117,715	\$ 56,812
2014	84,647	84,647	43,403
2015	72,337	72,337	31,351
2016	129,178	129,178	18,657
2017 en adelante	<u>35,641</u>	<u>35,640</u>	<u>2,881</u>
	<u>\$442,480</u>	<u>\$439,517</u>	<u>\$153,104</u>

7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

- a. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la estimación preventiva para riesgos crediticios por tipo de cartera, se muestra a continuación:

	2012	2011
Comercial	\$35,801	\$59,874
Consumo	<u>1,368</u>	<u>4,078</u>
Total	<u>\$37,169</u>	<u>\$63,952</u>

- b. El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios de arrendamiento, por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, se resume como sigue:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	\$ 63,952	\$140,007
Incremento en la estimación	21,536	20,026
Castigos aplicados a la estimación	(48,316)	(97,443)
Incremento aplicado a capital contable	-	1,362
Variación por tipo de cambio	<u>(3)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>\$ 37,169</u>	<u>\$ 63,952</u>

8. Mobiliario y equipo, neto

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

	2012	2011
Equipo de transporte	\$ -	\$ 474
Equipo de transporte en arrendamiento operativo	116,191	176,812
Otros	2,812	145
Mobiliario y equipo	<u>-</u>	<u>-</u>
	119,003	177,431
Depreciación acumulada	<u>(75,108)</u>	<u>(105,314)</u>
	<u>\$ 43,895</u>	<u>\$ 72,117</u>

La Arrendadora ha celebrado contratos de arrendamiento operativo con varias empresas del sector privado y personas físicas del país, el plazo de los contratos vigentes al 31 de diciembre de 2012 es entre 24 y 60 meses. En 2012 y 2011, los ingresos por rentas de bienes en arrendamiento operativo ascendieron a \$23,861 y \$47,276, respectivamente.

El importe por depreciación cargado a los resultados en los ejercicios 2012 y 2011, ascendió a \$25,702 y \$45,197, respectivamente, de los cuales \$25,569 y \$45,102, respectivamente, corresponden a la depreciación de bienes en arrendamiento operativo registrada dentro del “Margen financiero” en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las rentas futuras a recibir por contratos de arrendamiento operativo, son los que se muestran a continuación:

Año	Rentas a recibir	
	2012	2011
2012	\$ -	\$29,700
2013	12,007	10,314
2014	3,782	1,741
2015 en adelante	<u>3,459</u>	<u>579</u>
	<u>\$19,248</u>	<u>\$42,334</u>

9. Otros activos

	2012	2011
Gastos de organización	\$2,185	\$2,185
Otros intangibles	<u>627</u>	<u>627</u>
	2,812	2,812
Amortización acumulada	<u>(2,561)</u>	<u>(2,436)</u>
	251	376
Gastos pagados por anticipado	639	618
Honorarios	-	1,740
Otros	<u>777</u>	<u>-</u>
	<u>\$1,667</u>	<u>\$2,734</u>

10. Pasivo bursátil

Certificados bursátiles de corto plazo - La Arrendadora tiene un programa de certificados bursátiles de corto plazo autorizado por la Comisión el 13 de abril de 2011, con el cual podrán efectuarse emisiones hasta por un monto de mil millones de pesos con vencimiento de dos años a partir de la fecha de autorización. Al 31 de diciembre de 2012, la Arrendadora emitió certificados bursátiles de corto plazo por un monto de \$237,355 con tasas de rendimiento que fluctuaron entre 4.90% y 4.60%, como sigue:

Moneda	Capital	Tasa	Apertura	Vencimiento	Intereses por pagar	Total
MXP	\$110,000	4.6	13/12/2012	10/01/2013	\$ 267	\$110,267
MXP	<u>127,355</u>	4.9	26/12/2012	20/02/2013	<u>104</u>	<u>127,459</u>
MXP	<u>\$237,355</u>				<u>\$ 371</u>	<u>\$237,726</u>

11. Préstamos bancarios y de otros organismos

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integran a continuación:

	2012	2011
De corto plazo:		
Banca múltiple-Banca del Bajío	\$ 7,000	\$ -
Aseguradora	96,000	70,000
Banca de desarrollo	15,321	103,203
Fondos de fomento	-	4,208
Intereses devengados	<u>98</u>	<u>1,117</u>
	<u>118,419</u>	<u>178,528</u>
De largo plazo:		
Banca de desarrollo	9,497	83,836
Fondos de fomento	<u>-</u>	<u>159</u>
	<u>9,497</u>	<u>83,995</u>
Total de préstamos bancarios y de otros organismos	<u>\$ 127,916</u>	<u>\$ 262,523</u>

(*) Garantizados con cartera crediticia, otorgada bajo los programas respectivos (ver nota 6).

Los préstamos bancarios y de otros organismos al 31 de diciembre de 2011, incluyen dólares valorizados por \$299.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los préstamos en moneda nacional y en moneda extranjera devengan intereses a tasas promedio ponderadas anuales en moneda nacional de 5.61% y 5.29%, respectivamente y en moneda extranjera del 1.66%, en 2011.

Los préstamos anteriores vencen en:	2012	2011
1 año	\$118,419	\$178,528
2 años	7,973	53,784
3 años	1,524	28,116
4 años ó más	<u>-</u>	<u>2,095</u>
	<u>\$127,916</u>	<u>\$262,523</u>

Al 31 de diciembre de 2012, la arrendadora tiene las siguientes líneas de crédito:

Institución:	Importe total de la línea de crédito	Importe no dispuesto	Plazo
Banca Afirme S.A. (1)	\$ 325,000	\$ 325,000	1 año
Banco del Bajío S.A. (2)	500,000	4,266	1 año
Seguros Afirme (3)	100,000	4,000	1 año
Instituciones de banca múltiple	<u>\$ 925,000</u>	<u>\$ 333,266</u>	
FIFOMI (4)	<u>\$ 259,316</u>	<u>259,316</u>	Indefinido
Fondos de fomento	<u>\$ 259,316</u>	<u>\$ 259,316</u>	
Nacional Financiera, S.N.C. (Nafin) (5)	<u>\$ 75,000</u>	<u>50,182</u>	Indefinido
Banca de desarrollo	<u>\$ 75,000</u>	<u>\$ 50,182</u>	

- (1) Las líneas de crédito están compartidas con Almacenadora Afirme, S.A. de C.V. y Factoraje Afirme, S.A. de C.V., hasta por \$325 MDP; y al 31 de diciembre de 2012 no se ha dispuesto de dichas líneas. Estas líneas pueden disponerse en pesos o dólares americanos.
- (2) Las líneas de crédito están compartidas con Almacenadora Afirme, S.A. de C.V. y Factoraje Afirme, S.A. de C.V.; al 31 de diciembre de 2012, la Almacenadora ha dispuesto de \$488,734. Estas líneas pueden disponerse en pesos o dólares americanos
- (3) Esta línea de crédito solo es para Arrendadora Afirme por \$100 millones de pesos.
- (4) La línea de crédito es por un monto de 20 millones de dólares americanos o su equivalente en moneda nacional, el tipo de cambio utilizado es de \$12.9658; esta línea puede disponerse en pesos o dólares americanos.
- (5) En esta línea Banca Afirme actúa como aval.

La finalidad de mantener estas líneas de crédito es para cubrir necesidades extraordinarias de flujos de efectivo de corto y mediano plazo, así como de financiar las operaciones de arrendamiento.

12. Capital contable

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social se integra por 51,000 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de mil pesos cada una, de las cuales 50,000 acciones suscritas y pagadas corresponden a la parte mínima fija del capital social representadas por la Serie "A", asimismo, se tienen 1,000 pendientes de suscripción que corresponden a la parte variable Serie "B", como sigue:

	Acciones	Importe
Capital social fijo, Serie "A"	50,000	\$ 50,000
Capital social variable, Serie "B"	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
	51,000	51,000
Capital social variable no exhibido	<u>(1,000)</u>	<u>(1,000)</u>
	<u>50,000</u>	50,000
Actualización acumulada al 31 de diciembre de 2007		73,866
		<u>\$123,866</u>

De acuerdo a lo publicado por la SHCP el 30 de marzo de 2012 en el diario oficial de la federación el monto mínimo de capital suscrito y pagado sin derecho a retiro para Arrendadoras financieras debe de ascender a \$40,478. Al 31 de diciembre de 2012, y 2011, la Arrendadora cumple con el capital social requerido.

La Arrendadora debe establecer una reserva legal equivalente al 10% de la utilidad neta del ejercicio, hasta que alcance un monto igual al capital pagado. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el saldo de la reserva legal ascendía a \$18,528 y \$17,275, respectivamente.

En Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2012 y 25 de abril de 2011 se aprobó el incremento de la reserva legal de la Arrendadora por un importe de \$1,253 y \$481, respectivamente, mediante la separación del 10% de la utilidad neta obtenida en los ejercicios 2012 y 2011, respectivamente; además de destinar el resto de dicha utilidad por un importe de \$11,277 y \$4,329, respectivamente, al resultado de ejercicios anteriores.

La utilidad integral por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, asciende a \$20,718 y \$11,577, respectivamente, que se presenta en el estado de variaciones en el capital contable y representa el resultado de la actividad durante el año e incluye las partidas que de conformidad con los criterios de contabilidad aplicables, se llevan directamente al capital contable

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el impuesto sobre la renta a cargo de la Arrendadora a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el impuesto sobre la renta del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

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

	2012	2011
Cuenta de capital de aportación	\$165,768	\$160,069
Cuenta de utilidad fiscal neta	<u>110,875</u>	<u>107,064</u>
Total	<u>\$276,643</u>	<u>\$267,133</u>

Índice de capitalización (No auditado)

Las reglas de capitalización para instituciones financieras determinadas por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público establecen tener un porcentaje mínimo de capitalización del 6% sobre el promedio de los activos en riesgo, los cuales se calculan aplicando determinados porcentajes de acuerdo con el riesgo asignado conforme a las reglas establecidas por el Banco de Mexico.

A continuación se presenta la información correspondiente a la capitalización de la Arrendadora al 31 de diciembre de 2012.

Concepto	Activos en riesgo equivalentes	Requerimiento de capital
Disponibilidades	\$ 7,786	\$ 467
Cartera de arrendamiento financiero	434,453	26,067
Cartera de arrendamiento puro vencido	1,757	105
Deudores diversos y otras inversiones	23,562	1,414
Mobiliario y equipo	46,915	2,815
Pagos anticipados y cargos diferidos	<u>70,664</u>	<u>4,240</u>
Total	<u>\$ 585,137</u>	<u>\$ 35,108</u>
Capital contable	<u>\$ 203,237</u>	
Indice de capitalización	<u>34.73%</u>	

13. Saldos y operaciones en moneda extranjera

Los saldos en moneda extranjera se integran como sigue:

	Miles de dólares americanos	
	2012	2011
Activos monetarios:		
Disponibilidades	13	30
Cartera	<u>-</u>	<u>25</u>
	<u>13</u>	<u>55</u>

	Miles de dólares americanos	
	2012	2011
Pasivos monetarios:		
Préstamos bancarios	-	22
Acreedores diversos	5	25
	<u>5</u>	<u>47</u>
Posición neta	<u>8</u>	<u>8</u>

Para valuar en pesos los saldos en dólares americanos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se utilizaron los tipos de cambio de \$12.9658 y \$13.9476 pesos por dólar, respectivamente.

Al 20 de febrero de 2013, fecha de la emisión de estos estados financieros, la posición en dólares (no auditada) y el tipo de cambio, no han cambiado significativamente.

14. Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los saldos y operaciones con empresas relacionadas, se resumen como sigue:

	2012	2011
Activo:		
Disponibilidades	\$ 6,958	\$ 14,897
Cartera de arrendamiento financiero	185,212	117,000
	<u>\$192,170</u>	<u>\$131,897</u>
Pasivo:		
Préstamos bancarios y de otros organismos	\$ 96,000	\$ 70,000
Otras cuentas por pagar	10,935	2,446
	<u>\$106,935</u>	<u>\$ 72,446</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses cobrados por cartera de arrendamiento comercial	\$ 10,554	\$ 5,952
Ingresos por arrendamiento puro	4,334	20,271
Intereses cobrados por disponibilidades	520	447
	<u>\$ 15,408</u>	<u>\$ 26,670</u>
Egresos:		
Intereses pagados	\$ 14	\$ 45
Servicios administrativos	58,928	35,082
Seguros	417	102
Rentas	1,456	993
Comisiones pagadas	497	2,347
	<u>\$ 61,312</u>	<u>\$ 38,569</u>
Operaciones con miembros del consejo de administración del Banco y Grupo Financiero		
Egresos:		
Honorarios (1)	<u>\$ 3,681</u>	<u>\$ 2,465</u>

	2012	2011
Operaciones con cónyuges y personas con parentesco en el banco y el Grupo Financiero		
Activo:		
Cartera de arrendamiento por bienes de consumo	\$ 237	\$ 1,860
Ingresos:		
Intereses cobrados por cartera de arrendamiento por bienes de consumo	\$ 24	\$ 212

(1) El rubro de honorarios en 2012, incluye \$804 de honorarios por concepto de asesoría financiera recibida de Grupo Financiero en relación con la emisión de certificados bursátiles. En el ejercicio 2011, no se realizaron pagos por este concepto.

15. Margen Financiero

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, el margen financiero se integra por los componentes que se presentan a continuación:

a. Ingresos por intereses y por arrendamiento operativo y capitalizable:

Los ingresos por intereses y por arrendamiento operativo y capitalizable por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integran a continuación:

	2012	2011
Ingresos por arrendamiento:		
Comercial	\$ 47,203	\$ 71,604
Consumo	10,264	22,309
Comisiones por arrendamiento:		
Comercial	2,240	3,759
Consumo	772	1,474
Otros	-	37
Disponibilidades	521	447
	<u>61,000</u>	<u>99,630</u>
Rentas por arrendamiento puro	23,861	47,276
Otros beneficios por arrendamiento capitalizable	2,433	3,157
	<u>\$ 87,294</u>	<u>\$ 150,063</u>

Las comisiones devengadas registradas, dentro del total de ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados a un plazo ponderado de 45 meses (cartera comercial) y 6 meses (consumo), (14 meses, en 2011).

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, dentro del total de ingresos por intereses se incluyen intereses en moneda extranjera valorizados por \$5 y \$117, respectivamente.

b. Gasto por intereses y por depreciación por arrendamiento operativo:

Los gastos por intereses y por depreciación por arrendamiento operativo por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, se integran a continuación

	2012	2011
Gastos financieros y administrativos:		
Préstamos interbancarios y de otros organismos	\$15,902	\$31,814
Depreciaciones por arrendamiento operativo	25,569	45,101
Otros	11	450
Total	<u>\$41,482</u>	<u>\$77,365</u>

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011, dentro del total de gastos por interés se incluyen intereses en moneda extranjera valorizados por \$0 y \$73, respectivamente.

16. Impuestos a la utilidad

La Arrendadora está sujeta al ISR y al IETU.

ISR - A través de la Ley de Ingresos de la Federación para 2013, se modificó la tasa del impuesto sobre la renta aplicable a las empresas, respecto de la cual hace años se había establecido una transición que afectaba los ejercicios 2013 y 2014. Las tasas fueron 30% para 2012 y 2011 y serán: 30% para 2013; 29% para 2014 y 28% para 2015 y años posteriores.

IETU - Tanto los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales se determinan con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa es 17.5%.

El impuesto a la utilidad causado es el que resulta mayor entre el ISR y el IETU.

Con base en proyecciones financieras, de acuerdo con lo que se menciona en la INIF 8, Efectos del Impuesto Empresarial a Tasa Única, la Arrendadora identificó que esencialmente pagará ISR, por lo tanto, reconoce únicamente ISR diferido.

Al 31 de diciembre de 2012, la Arrendadora no causó impuesto sobre la renta, debido a que determinó una pérdida fiscal por \$119,719, y en el caso del Impuesto Empresarial a Tasa Única las deducciones fueron superiores a los ingresos por \$27,287.

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva como porcentaje de la utilidad antes de impuestos a la utilidad por los ejercicios de 2012 y 2011 se muestran a continuación:

	2012	2011
	%	%
Tasa legal	30.00	30.00
Ajuste anual por inflación	4.29	10.68
No deducibles	2.44	00.08
Efecto de activos fijos, adjudicados	(5.95)	(22.57)
Efecto en cambio de tasas	(9.15)	6.00
Otros	<u>(85.78)</u>	<u>12.64</u>
Tasa efectiva	<u>(64.15)</u>	<u>36.83</u>

Los principales conceptos que originan los saldos de ISR diferido al 31 de diciembre de 2012 y 2011, se resumen como sigue:

	2012	2011
ISR diferido activo (pasivo):		
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$(2,359)	\$ 2,404
Estimación de otras cuentas por cobrar y bienes adjudicados	3,730	3,619
Estimación preventiva para riesgos crediticios	11,151	19,186
Castigos pendientes de deducir	5,607	10,562
Intereses de la cartera vencida y rentas vencidas de arrendamiento puro	842	2,912
Comisiones netas por devengar	481	586
Arrendamiento híbrido	14,801	36,177
Pérdida fiscal por amortizar	40,908	3,612
Otros	<u>1,955</u>	<u>(66)</u>
	77,116	78,992
Reserva de efectos fiscales contingentes	<u>-</u>	<u>(9,973)</u>
Total de ISR diferido activo	<u>\$77,116</u>	<u>\$69,019</u>

Los beneficios de las pérdidas fiscales actualizadas pendientes de amortizar, pueden recuperarse cumpliendo con ciertos requisitos. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2012, son:

Año de vencimiento	Pérdidas amortizables
2021	\$ 17,279
2022	119,719
	<u>\$ 136,998</u>

17. Compromisos

La Arrendadora celebró un contrato de prestación de servicios con Banca Afirme, en el cual se compromete a prestarle servicios administrativos, necesarios para su operación. Este contrato es por tiempo indefinido. El total de pagos por este concepto fue de \$58,928 en 2012 y \$35,082 en 2011 y se incluyen en los gastos de administración y promoción en los estados de resultados.

18. Nuevos pronunciamientos contables

Con el objetivo de converger la normatividad mexicana con la normatividad internacional, durante 2012 el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera promulgó las siguientes NIF y mejoras a las NIF, que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2013, como sigue:

Mejoras a las NIF 2013.- Las principales mejoras que generan cambios contables que deben reconocerse en forma retrospectiva en ejercicios que inicien a partir 1 de enero de 2013.

Boletín C-9, Pasivo, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos y Boletín C-12, Instrumentos financieros con características de pasivo, de capital o de ambos - Establecen que el importe de los gastos de emisión de obligaciones debe presentarse como una reducción del pasivo correspondiente y aplicarse a resultados con base en el método de interés efectivo.

Boletín D-5, Arrendamientos- Establece que los pagos no reembolsables por concepto de derecho de arrendamiento deben ser diferidos durante el periodo del arrendamiento y aplicarse a resultados en proporción al reconocimiento del ingreso y gasto relativo para el arrendador y arrendatario respectivamente.

Así mismo, se emitieron Mejoras a las NIF 2013 que no generan cambios contables y que principalmente establecen mayores requisitos de revelación sobre supuestos clave utilizados en las estimaciones y en la valuación de activos y pasivos a valor razonable, que pudieran originar ajustes importantes en dichos valores dentro del periodo contable siguiente.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Arrendadora está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

19. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 20 de febrero de 2013, por el C.P. Jesús Antonio Ramírez Garza, Director General; C.P. Francisco Javier González Lozano, Director Ejecutivo de Administración y Finanzas; C.P. Victor Manuel Calvillo Jiménez, Gerente de Contabilidad y por el Lic. Gunar Longoria García, Director de Auditoría Interna, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea de Accionistas de la Arrendadora, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * *