

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>2,556,815</b>	<b>2,127,379</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>1,856,853</b>	<b>1,291,000</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	8,610	24,597
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	132,957	24,989
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	132,957	24,989
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	1,657,643	1,190,027
11030010	CLIENTES	1,734,494	1,311,496
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-76,851	-121,469
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	51,823	45,339
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	77,014	70,493
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-25,191	-25,154
11050000	INVENTARIOS	0	0
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	5,820	6,048
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	5,820	6,048
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	0	0
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>699,962</b>	<b>836,379</b>
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	0	0
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	600,622	726,797
12030010	INMUEBLES	13,802	13,802
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	433,800	429,112
12030030	OTROS EQUIPOS	663,890	737,644
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-510,870	-453,761
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0	0
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	35,846	35,846
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	63,494	73,736
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	0	0
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	0	0
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>2,109,321</b>	<b>1,738,411</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>2,109,321</b>	<b>1,738,411</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	1,135,840	1,686,407
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	920,000	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	15,195	10,459
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	329	4,913
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	156
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	329	4,757
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	37,957	36,632

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	2,001	2,960
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	18,712	24,764
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	3,438	992
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	13,806	7,916
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	0	0
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	0	0
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>447,494</b>	<b>388,968</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	447,494	388,968
30030000	CAPITAL SOCIAL	381,172	381,172
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	66,322	11,630
30080010	RESERVA LEGAL	10,435	10,435
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-4,561	-52,554
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	60,448	53,749
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	-3,834
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	-3,834
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO  
Impresión Final**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	23,365	20,688
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	115,521	140,122
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	362,120	362,120
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	19,052	19,052
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	0	0
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	0	0
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	113,500	113,500
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(\*) DATOS EN UNIDADES

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>407,615</b>	<b>103,680</b>	<b>385,653</b>	<b>82,683</b>
40010010	SERVICIOS	20,485	6,581	23,174	0
40010020	VENTA DE BIENES	0	0	0	0
40010030	INTERESES	22,025	5,082	27,499	6,201
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	365,105	92,017	334,980	76,482
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
<b>40020000</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>170,599</b>	<b>28,617</b>	<b>170,603</b>	<b>37,005</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	237,016	75,063	215,050	45,678
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>34,568</b>	<b>5,429</b>	<b>46,631</b>	<b>11,190</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>202,448</b>	<b>69,634</b>	<b>168,419</b>	<b>34,488</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>-28,661</b>	<b>-22,218</b>	<b>-4,930</b>	<b>3,105</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>173,787</b>	<b>47,416</b>	<b>163,489</b>	<b>37,593</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	21,170	8,491	8,845	-3,924
40070010	INTERESES GANADOS	3,411	820	5,170	-3,190
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	17,638	7,666	3,380	-734
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	121	5	295	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	107,249	29,839	117,052	27,883
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	98,800	21,390	115,520	27,883
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	8,449	8,449	1,532	0
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-86,079</b>	<b>-21,348</b>	<b>-108,207</b>	<b>-31,807</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>87,708</b>	<b>26,068</b>	<b>55,282</b>	<b>5,786</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	27,260	14,415	1,533	-14,227
40120010	IMPUESTO CAUSADO	17,017	4,223	16,153	7,338
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	10,243	10,192	-14,620	-21,565
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>60,448</b>	<b>11,653</b>	<b>53,749</b>	<b>20,013</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>60,448</b>	<b>11,653</b>	<b>53,749</b>	<b>20,013</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	60,448	11,653	53,749	20,013
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.53	0.10	0.47	0.21
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0.00	0.00	0.00

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL  
(NETOS DE IMPUESTOS)**

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>4020000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>60,448</b>	<b>11,653</b>	<b>53,749</b>	<b>20,013</b>
	<b>PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS</b>				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	<b>PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS</b>				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40280000</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40290000</b>	<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40300000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>	<b>60,448</b>	<b>11,653</b>	<b>53,749</b>	<b>20,013</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	60,448	11,653	53,749	20,013

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
DATOS INFORMATIVOS**

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	143,150	33,696	150,998	36,939

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	407,615	385,653
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	173,787	163,489
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	60,448	53,749
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	60,448	53,749
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	0	0

(\*) DEFINIRA CADA EMPRESA

(\*\*) INFORMACIÓN ULTIMOS 12 MESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**  
**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL  
 CONTABLE  
 (MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013</b>	381,172	0	0	0	0	10,435	-52,554	-1,568	337,485	0	337,485
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	-2,266	-2,266	0	-2,266
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	53,749	0	53,749	0	53,749
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	381,172	0	0	0	0	10,435	1,195	-3,834	388,968	0	388,968
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014</b>	381,172	0	0	0	0	10,435	1,195	-3,834	388,968	0	388,968
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-5,756	3,834	-1,922	0	-1,922
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	60,448	0	60,448	0	60,448
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014</b>	381,172	0	0	0	0	10,435	55,887	0	447,494	0	447,494



**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)**

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE  
2014 Y 2013

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>50010000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>87,708</b>	<b>55,282</b>
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	19,998	4,517
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	19,998	4,517
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	143,573	148,347
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	143,150	150,998
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	3,834	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-3,411	-2,651
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	98,800	115,520
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	98,800	115,520
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>50050000</b>	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>350,079</b>	<b>323,666</b>
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-508,452	-255,675
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-487,614	-225,408
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	0	0
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-6,256	7,929
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	4,736	7,440
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-2,144	-21,446
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-17,174	-24,190
<b>50070000</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-158,373</b>	<b>67,991</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-121,532	-98,851
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-16,975	-79,929
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	-107,968	-21,573
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	3,411	2,651
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	263,918	29,535
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-551,526	145,055
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	920,000	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	-5,756	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-98,800	-115,520
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)**

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE  
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-15,987	-1,325
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	-2,265
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	24,597	28,187
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8,610	24,597

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 1 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

ARRENDADORA ACTINVER REPORTA RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE 2014

MÉXICO, DISTRITO FEDERAL A 19 DE FEBRERO DE 2015 - ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V., ES SUBSIDIARIA DE CORPORACIÓN ACTINVER, S.A.B. DE C.V. LA CUAL ES UNA DE LAS EMPRESAS LÍDERES EN ASESORÍA DE INVERSIONES EN MÉXICO Y CON MAYOR CRECIMIENTO EN SU RAMO A NIVEL NACIONAL, ANUNCIÓ HOY SUS RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2014.

TODAS LAS CIFRAS HAN SIDO PREPARADAS DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES Y ESTÁN EXPRESADAS EN MILLONES DE PESOS NOMINALES.

EL ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013 SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

LOS INGRESOS ACUMULADOS POR ARRENDAMIENTO CRECIERON 1% DEL 4T14 VS EL 4T13 DERIVADO DE UNA MAYOR COLOCACIÓN DURANTE EL 2014, LOS INTERESES POR CRÉDITOS ESTRUCTURADOS DISMINUYERON (19%) DEBIDO A QUE POR POLÍTICA YA NO SE TIENE OTORGAMIENTO DE LOS MISMOS.

LOS COSTOS OPERATIVOS TUVIERON VARIACIONES POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS; LAS ESTIMACIONES PREVENTIVAS TUVIERON UN INCREMENTO DEL 64% BÁSICAMENTE PARA RESERVAR LAS BAJAS DE VALOR EN LA SUBSIDIARIA EN ARGENTINA, QUE SE RECONOCIERON HASTA EL MES DE JUNIO, LAS DEPRECIACIONES ESTÁN DISMINUYENDO EN VIRTUD QUE LA COLOCACIÓN DE NUEVOS CONTRATOS DURANTE 2013 Y 2014 HAN SIDO EN SU MAYORÍA ARRENDAMIENTOS CAPITALIZABLES, POR LO QUE YA NO SE TIENEN POR ESTOS NUEVOS CONTRATOS ACTIVOS QUE DEPRECIAR, POR OTRA PARTE LOS ARRENDAMIENTOS CAPITALIZABLES QUE SE TENÍAN CON ANTERIORIDAD HAN IDO TERMINANDO.

LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS DISMINUYERON BÁSICAMENTE DERIVADO POR LA DISMINUCIÓN DE LOS COSTOS DE NÓMINA Y POR HONORARIOS PROFESIONALES.

LA UTILIDAD OPERATIVA CRECIÓ 10% CON RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR, DEBIDO A LA MAYOR COLOCACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, Y LA DISMINUCIÓN DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

LOS OTROS PRODUCTO Y GASTOS DISMINUYERON (11%) PRINCIPALMENTE POR LOS AHORROS EN LAS TASAS DE INTERÉS DE LOS ACREEDORES BANCARIOS YA QUE SE RENEGOCIARON LÍNEAS DE CRÉDITO Y SE EMITIERON CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES; POR OTRA PARTE. REPORTA AL 4T14 UNA UTILIDAD NETA DE \$11 VS. \$23 EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO PASADO.

LOS INGRESOS TOTALES DEL 4T14 SE MANTUVIERON PRÁCTICAMENTE IGUALES RESPECTO DEL 3T14.

LOS COSTOS OPERATIVOS DEL 4T14 DISMINUYERON \$2 CON RESPECTO AL 3T14, DEBIDO A QUE EN EL 3T14 SE REGISTRARON AJUSTES ADICIONALES A LA RESERVA DE CUENTAS INCOBRABLES, COSA QUE EN 3T14 NO SUCEDIÓ, LAS DEPRECIACIONES Y OTROS COSTOS DE OPERACIÓN SE MANTUVIERON CONSTANTES.

LOS GASTOS FUERON CONSISTENTES ENTRE EL 4T14 Y 3T14.

LOS OTROS GASTOS Y PRODUCTOS DEL 4T14 DISMINUYERON \$6 (41%) RESPECTO DEL 3T14 DEBIDO, PRINCIPALMENTE, A LOS EFECTOS CAMBIARIOS DE LA POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA Y LA PERDIDA EN VENTA DE ACTIVO FIJO QUE EN 4T14 FUE MENOR.

POR SU PARTE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN SE MANTUVIERON SIN CAMBIOS IMPORTANTES RESPECTO DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

SITUACIÓN FINANCIERA, LIQUIDEZ Y RECURSOS DE CAPITAL

A).- LAS FUENTES INTERNAS DE FINANCIAMIENTO BÁSICAMENTE PROVIENEN DEL CAPITAL APORTADO POR LOS ACCIONISTAS.

B).- EL ORIGEN DE LAS FUENTES EXTERNAS DE FINANCIAMIENTO PROVIENEN DE PRÉSTAMOS BANCARIOS CON DIVERSAS INSTITUCIONES, LAS CUALES SE DESCRIBEN SUS CARACTERÍSTICAS EN LA NOTA 11 A LOS ESTADOS FINANCIEROS DONDE SE HACE UN DETALLE DE LOS PLAZOS DE VENCIMIENTO

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 2 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

Y LAS LÍNEAS USADAS Y DISPONIBLES QUE MANTIENE LA ARRENDADORA.  
CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2014 LA ARRENDADORA, CON LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, EMITIÓ CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO ANTE EL PÚBLICO INVERSIONISTA HASTA POR UN MONTO DE 500 MILLONES DE PESOS PAGANDO UNA TASA DE RENDIMIENTO DE TIIIE A 28 DÍAS MÁS 1.5 PUNTOS, CON VENCIMIENTO EL 16 DE FEBRERO DE 2015.

C).- LOS TIPOS DE MONEDAS Y DE INVERSIONES QUE SE MANTIENEN EN LA TESORERÍA SE DESCRIBEN EN LA NOTA 6 A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

D).- A LA FECHA DE ESTE INFORME NO SE TIENE CONOCIMIENTOS DE DEMANDAS O JUICIOS EN EL ÁMBITO FISCAL Y LA ARRENDADORA ESTÁ AL CORRIENTE EN SUS OBLIGACIONES FISCALES, A EXCEPCIÓN DE UN JUICIO ORDINARIO CIVIL PROMOVIDO EN SU CONTRA DE LA ARRENDADORA POR LAW-WORKS LEGAL SERVICES, S.C., DESPACHO QUE BRINDABA SERVICIO A LA ARRENDADORA AL APOYARLOS EN LA RECUPERACIÓN DE CARTERA VENCIDA. LO ANTERIOR FUNDADO EN LA SUPUESTA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE ARRENDADORA ACTINVER A SUS OBLIGACIONES AL AMPARO DE UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE FECHA 21 DE ENERO DE 2012. DICHO JUICIO, EN SU VALOR TOTAL, REPRESENTA UNA CANTIDAD EN LITIGIO DE P\$30.6M MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) Y EL PAGO DE HONORARIOS Y OTRAS PRESTACIONES.

E).- A LA FECHA DE ESTE INFORME NO SE TIENEN OPERACIONES RELEVANTES NO REGISTRADAS EN EL BALANCE GENERAL O EN EL ESTADO DE RESULTADOS DE LA ARRENDADORA.

SOBRE LA EMPRESA

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V., FUE CONSTITUIDA EL 9 DE MARZO DE 1998 EN MÉXICO, ENTIDAD SUBSIDIARIA DE CORPORACIÓN ACTINVER, S. A. B. DE C. V. (CORPORACIÓN ACTINVER) QUIEN POSEE EL 99.9% DE SU CAPITAL SOCIAL. LA ACTIVIDAD PRINCIPAL ES LA COMPRA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES PARA DESTINARLOS AL ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE Y OPERATIVO, ASÍ COMO TAMBIÉN EL OTORGAMIENTO DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS Y LA ADQUISICIÓN DE TODO TIPO DE ACCIONES Y/O PARTES SOCIALES DE SOCIEDADES.

RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

JUAN PABLO MÁRQUEZ VARGAS

AV. GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA 1200, PISO 10

CENTRO DE CIUDAD SANTA FE

MÉXICO DISTRITO FEDERAL 01210TEL. 01 (55) 1103-6600 EXT. 1440

ACTINVERIR@ACTINVER.COM.MX

ESTE BOLETÍN DE PRENSA Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL MISMO SON ÚNICAMENTE PARA FINES INFORMATIVOS. PARA MAYOR INFORMACIÓN, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V., PUEDEN CONSULTARSE EN [HTTP://WWW.ACTINVER.COM](http://WWW.ACTINVER.COM) Y [HTTP://WWW.BMV.COM.MX](http://WWW.BMV.COM.MX).

---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA  
COMPAÑÍA**

PAGINA 3 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ARRENDADORA ACTINVER, S. A. DE C. V.  
Y SUBSIDIARIAS  
(SUBSIDIARIA DE CORPORACIÓN ACTINVER, S. A. B. DE C. V.)

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

ENTIDAD QUE REPORTA-

ARRENDADORA ACTINVER, S. A. DE C. V. (LA ARRENDADORA) FUE CONSTITUIDA EL 9 DE MARZO DE 1998 EN MÉXICO, ENTIDAD SUBSIDIARIA DE CORPORACIÓN ACTINVER, S. A. B. DE C. V. (CORPORACIÓN ACTINVER) QUIEN POSEE EL 85% DE SU CAPITAL SOCIAL.

LA ARRENDADORA SE ENCUENTRA DOMICILIADA EN MÉXICO, CON DOMICILIO LEGAL EN AVENIDA GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA 1200, COLONIA CENTRO DE CIUDAD SANTA FE, DISTRITO FEDERAL, MÉXICO. 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

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 4 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

OTORGAMIENTO DE FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE CRÉDITOS Y LA ADQUISICIÓN DE TODO TIPO DE ACCIONES O PARTES SOCIALES DE SOCIEDADES.

OPERACIONES SOBRESALIENTES-

2014

VENTA DE PURE LEASING ARGENTINA

CON FECHA 12 DE JUNIO DE 2014, LA ARRENDADORA EN SU CARÁCTER DE VENDEDOR CELEBRÓ CON EZ FINANCIAL, S. A. P. I. DE C. V. EN SU CARÁCTER DE COMPRADOR, UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE 1,929,861 ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS NO ENDOSABLES CON DERECHO A VOTO CON VALOR NOMINAL DE 10 PESOS ARGENTINOS DE SU SUBSIDIARIA PURE LEASING ARGENTINA, S. A. Y QUE REPRESENTABAN EL 90% DEL CAPITAL SOCIAL DE ÉSTA ÚLTIMA. EL PRECIO DE COMPRAVENTA DE LAS ACCIONES ANTES MENCIONADAS SE FIJÓ EN LA CANTIDAD DE USD 810,000 O SU EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS, LO QUE ORIGINÓ RECONOCER UNA PÉRDIDA DE \$16,761 EN EL RUBRO DE OTROS GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO.

CON FECHA 12 DE JUNIO DE 2014, SERVICIOS DIRECTIVOS ACTINVER, S. A. DE C. V. (SERVICIOS DIRECTIVOS, ENTIDAD SUBSIDIARIA DE LA ARRENDADORA) EN SU CARÁCTER DE VENDEDOR CELEBRÓ CON EZ FINANCIAL SERVICES, S. A. P. I. DE C. V. EN SU CARÁCTER DE COMPRADOR, UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE 214,429 ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS DE SU ENTIDAD ASOCIADA PURE LEASING ARGENTINA, S. A. Y QUE REPRESENTABAN EL 10% DEL CAPITAL SOCIAL DE ÉSTA ÚLTIMA. EL PRECIO DE COMPRAVENTA DE LAS ACCIONES ANTES MENCIONADAS SE FIJÓ EN LA CANTIDAD DE USD \$90,000 O SU EQUIVALENTE EN PESOS MEXICANOS, LO QUE ORIGINÓ RECONOCER UNA PÉRDIDA DE \$3,165 EN EL RUBRO DE OTROS GASTOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS DE SERVICIOS DIRECTIVOS.

(CONTINÚA)

DERIVADO DE LO MENCIONADO ANTERIORMENTE, A PARTIR DEL 12 DE JUNIO DE 2014, LA ARRENDADORA DEJÓ DE SER ENTIDAD CONTROLADORA DIRECTA E INDIRECTAMENTE DE PURE LEASING ARGENTINA, S. A.

2013

INCREMENTO EN PARTICIPACIÓN SOCIAL

CON FECHA 29 DE MAYO DE 2013, CORPORACIÓN ACTINVER Y SINCA INBURSA, S. A. DE C. V. CELEBRARON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE ACCIONES EN EL CUAL CORPORACIÓN ACTINVER EJERCIÓ LA OPCIÓN DE COMPRA DE ACCIONES RESPECTO DEL 16% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA ARRENDADORA, PREVIAMENTE PACTADA EN EL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA CELEBRADO CON FECHA 30 DE ABRIL DE 2011, DONDE CORPORACIÓN ACTINVER ADQUIRIÓ EL 51% DE LAS ACCIONES DE LA ARRENDADORA, Y CON FECHAS 26 DE ABRIL DE 2012 Y 17 DE MAYO DE 2012, ADQUIRIÓ EL 10% Y 8%, RESPECTIVAMENTE. DESPUÉS DE LOS MOVIMIENTOS ANTES MENCIONADOS, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 LA PARTICIPACIÓN DE CORPORACIÓN ACTINVER EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA ARRENDADORA ES DEL 85%.

CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2013, SE APROBÓ EL CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL DE PURE LEASING, S. A. DE C. V. A ARRENDADORA ACTINVER, S. A. DE C. V. EL CUAL FUE AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 5 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

PÚBLICO CON FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2013.

LA ARRENDADORA NO TIENE EMPLEADOS, LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LE SON PROPORCIONADOS POR BANCO ACTINVER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER (EL BANCO) Y POR UNA EMPRESA DE SERVICIOS, AMBAS PARTES RELACIONADAS.

BASES DE PREPARACIÓN-

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO-

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS HAN SIDO PREPARADOS CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF Ó IFRS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS).

(CONTINÚA)

EL 18 DE FEBRERO DE 2015, FERNANDO CISNEROS MATUSITA DIRECTOR GENERAL, ARMANDO ROBLES GARRIDO DIRECTOR DE AUDITORÍA INTERNA Y JORGE MANUEL CHÁVEZ SOLÓRZANO DIRECTOR 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.

BASES DE MEDICIÓN-

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS BAJO IFRS HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DEL COSTO HISTÓRICO, CON EXCEPCIÓN DE LOS RUBROS SIGUIENTES DEL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:

INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS, QUE SON VALUADOS A SU VALOR RAZONABLE.

MOBILIARIO Y EQUIPO PROPIO Y EN ARRENDAMIENTO, QUE SE VALUÓ EN LA FECHA DE TRANSICIÓN A IFRS AL COSTO ASUMIDO EL CUAL SE REGISTRÓ CON BASE A SU VALOR RAZONABLE.

MONEDA FUNCIONAL Y DE INFORME-

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE PRESENTAN EN MILES DE PESOS MEXICANOS (PESOS O \$), QUE ES LA MONEDA FUNCIONAL Y DE REGISTRO DE LA ARRENDADORA Y LA MONEDA EN LA CUAL SE PRESENTAN DICHS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS. CUANDO SE HACE REFERENCIA A DÓLARES SE TRATA DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

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.

(CONTINÚA)

LAS ESTIMACIONES Y SUPOSICIONES CORRESPONDIENTES SE REVISAN DE MANERA CONTINUA. LOS

---

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA **6 / 37**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

CAMBIOS DERIVADOS DE LAS REVISIONES A LAS ESTIMACIONES CONTABLES SON RECONOCIDOS EN EL PERÍODO EN EL CUAL SE REVISAN Y EN CUALQUIER PERÍODO FUTURO AFECTADO. EN LAS SIGUIENTES NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS 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:

- NOTA 3(E) - CLASIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTOS.
- NOTAS 3(G) Y 8 - VIDAS ÚTILES Y VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS DADOS EN ARRENDAMIENTO.
- NOTA 8 B - ESTIMACIÓN POR DETERIORO.
- NOTA 14- ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO.

**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES-**

LAS POLÍTICAS CONTABLES INDICADAS MÁS ADELANTE HAN SIDO APLICADAS CONSISTENTEMENTE A TODOS LOS PERÍODOS PRESENTADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

**BASES DE CONSOLIDACIÓN**

**SUBSIDIARIAS-**

LAS SUBSIDIARIAS SON ENTIDADES CONTROLADAS POR LA ARRENDADORA. LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS SUBSIDIARIAS SON INCLUIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DESDE LA FECHA EN QUE SE TIENE CONTROL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO. LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LAS SUBSIDIARIAS HAN SIDO CAMBIADAS CUANDO HA SIDO NECESARIO PARA HOMOLOGARLAS CON LAS POLÍTICAS ADOPTADAS POR LA ARRENDADORA. LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 DE LA ARRENDADORA INCLUYEN LOS DE LAS ENTIDADES SUBSIDIARIAS QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN:

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN			
SUBSIDIARIA	DOMICILIADA	ACTIVIDAD	2014      2013
PURE LEASING ARGENTINA, S. A. DE C. V. (PULSA ARGENTINA)			ARGENTINA    ARRENDAMIENTO
FINANCIERO - 90%			
SERVICIOS DIRECTIVOS ACTINVER, S. A. DE C. V. (SERVICIOS DIRECTIVOS)			MÉXICO
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	99.99%	99.99%	

(CONTINÚA)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA ARRENDADORA POSEÍA DE MANERA INDIRECTA EL 99.99% DEL CAPITAL SOCIAL DE PURE LEASING ARGENTINA, S. A. DE C. V. (VER NOTA 1).

LOS ACTIVOS, PASIVOS, CAPITAL CONTABLE Y RESULTADOS DE LAS SUBSIDIARIAS ANTES MENCIONADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 SE REVELAN A CONTINUACIÓN:

2014	2013	PULSA	SERVICIOS
DIRECTIVOS	ARGENTINA	DIRECTIVOS	
ACTIVOS	100	39,294	416
PASIVOS	90	1,516	114
CAPITAL	10	37,778	302
RESULTADO DEL EJERCICIO	23	(1,315)	77



== ===== ==

TRANSACCIONES ELIMINADAS EN LA CONSOLIDACIÓN-

LOS SALDOS Y OPERACIONES INTERCOMPAÑÍAS Y CUALQUIER INGRESO O GASTO NO REALIZADO QUE SURJA 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.

MONEDA EXTRANJERA-

TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA-

LOS ACTIVOS Y PASIVOS MONETARIOS DENOMINADOS EN MONEDAS EXTRANJERAS A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO SON VALUADOS A LA MONEDA FUNCIONAL AL TIPO DE CAMBIO DE ESA FECHA. LA UTILIDAD O PÉRDIDA CAMBIARIA EN PARTIDAS MONETARIAS ES LA DIFERENCIA ENTRE EL COSTO AMORTIZADO EN LA MONEDA FUNCIONAL AL INICIO DEL EJERCICIO AJUSTADA POR INTERÉS EFECTIVO Y LOS PAGOS DURANTE EL PERÍODO, Y EL COSTO AMORTIZADO EN MONEDA EXTRANJERA CONVERTIDA AL TIPO DE CAMBIO EL CIERRE DEL EJERCICIO REPORTADO. LAS DIFERENCIAS EN MONEDA EXTRANJERA QUE SURGEN DURANTE LA VALUACIÓN SON RECONOCIDAS EN RESULTADOS. LAS PARTIDAS NO MONETARIAS QUE SON VALUADAS A SU VALOR HISTÓRICO EN UNA MONEDA EXTRANJERA SE CONVIERTEN AL TIPO DE CAMBIO DE LA FECHA DE LA TRANSACCIÓN.  
(CONTINÚA)

OPERACIONES EN EL EXTRANJERO-

LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES EN EL EXTRANJERO, INCLUIDO EL CRÉDITO MERCANTIL Y LOS AJUSTES A VALOR RAZONABLE QUE SURGEN EN LA ADQUISICIÓN, SON CONVERTIDOS A PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO. CON EXCEPCIÓN DE LAS OPERACIONES REALIZADAS EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS, LOS INGRESOS Y GASTOS DE LAS OPERACIONES EN EL EXTRANJERO SON CONVERTIDOS A PESOS AL TIPO DE CAMBIO DE LA FECHA DE LAS TRANSACCIONES.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS-

ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS-

INICIALMENTE LA ARRENDADORA RECONOCE LA CARTERA DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE Y OPERATIVO Y LOS CRÉDITOS EN LA FECHA EN QUE SE ORIGINAN. TODOS LOS OTROS ACTIVOS FINANCIEROS (INCLUIDOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS DESIGNADOS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS), SE RECONOCEN INICIALMENTE EN LA FECHA DE LA TRANSACCIÓN, LA CUAL COINCIDE CON EL MOMENTO EN EL QUE LA ARRENDADORA SE HACE PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES DEL INSTRUMENTO.

LA ARRENDADORA DA DE BAJA UN ACTIVO FINANCIERO CUANDO LOS DERECHOS CONTRACTUALES A LOS FLUJOS DE EFECTIVO DERIVADOS DEL ACTIVO EXPIRAN, O CUANDO TRANSFIERE LOS DERECHOS A RECIBIR LOS FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES DEL ACTIVO FINANCIERO EN UNA TRANSACCIÓN EN LA QUE SE TRANSFIEREN SUBSTANCIALMENTE TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD DEL ACTIVO FINANCIERO. CUALQUIER PARTICIPACIÓN EN LOS ACTIVOS FINANCIEROS TRANSFERIDOS QUE SEA CREADA O RETENIDA POR LA ARRENDADORA SE RECONOCE COMO UN ACTIVO O PASIVO SEPARADO.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 8 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS SON COMPENSADOS Y EL MONTO NETO PRESENTADO EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO CUANDO LA ARRENDADORA CUENTA CON UN DERECHO LEGAL A COMPENSAR LOS MONTOS Y TIENE EL PROPÓSITO DE LIQUIDAR SOBRE UNA BASE NETA O DE REALIZAR EL ACTIVO Y LIQUIDAR EL PASIVO SIMULTÁNEAMENTE.

LA ARRENDADORA TIENE LOS SIGUIENTES ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS: ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS, CRÉDITOS ESTRUCTURADOS Y PARTIDAS POR COBRAR.

(CONTINÚA)

ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS-

UN ACTIVO FINANCIERO ES CLASIFICADO AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS SI ESTÁ CLASIFICADO COMO MANTENIDO PARA NEGOCIACIÓN O ES DESIGNADO COMO TAL EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL. LOS ACTIVOS FINANCIEROS SON DESIGNADOS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS SI LA ARRENDADORA ADMINISTRA TALES INVERSIONES Y TOMA DECISIONES DE COMPRA Y VENTA CON BASE EN SUS VALORES RAZONABLES DE ACUERDO CON LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS O LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DOCUMENTADAS POR LA ARRENDADORA. INICIALMENTE, LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN CORRESPONDIENTES SON RECONOCIDOS EN RESULTADOS A MEDIDA QUE SE INCURREN. LOS ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS SON VALORIZADOS AL VALOR RAZONABLE Y LOS CAMBIOS CORRESPONDIENTES SON RECONOCIDOS EN RESULTADOS.

LA ARRENDADORA TIENE ALGUNOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO CLASIFICADOS COMO ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS. EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO SE COMPONE DE LOS SALDOS EN EFECTIVO Y SALDOS BANCARIOS EN MONEDA NACIONAL Y DÓLARES, E INVERSIONES DISPONIBLES A LA VISTA CON VENCIMIENTOS ORIGINALES DE TRES MESES O MENOS.

CARTERA EN ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE, OPERATIVO Y CARTERA DE CRÉDITOS ESTRUCTURADOS-

LA CARTERA EN ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE, OPERATIVO Y CRÉDITOS ESTRUCTURADOS SON ACTIVOS FINANCIEROS CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES QUE NO SE COTIZAN EN UN MERCADO ACTIVO Y QUE SON CLASIFICADOS COMO PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS. DICHS ACTIVOS SE RECONOCEN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE MÁS CUALQUIER COSTO DE TRANSACCIÓN DIRECTAMENTE ATRIBUIBLE A LA OPERACIÓN. POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO INICIAL, LA CARTERA EN ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE, PURO Y CRÉDITOS ESTRUCTURADOS SE VALORIZAN USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO.

CUANDO UN CONTRATO SE CLASIFICA COMO CAPITALIZABLE, SE RECONOCE INICIALMENTE COMO "CARTERA EN ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE" EL IMPORTE TOTAL DE LAS RENTAS ASOCIADAS A CADA UNO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CAPITALIZABLE. LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DEL CONTRATO QUE CONSIDERA EL VALOR DE LAS RENTAS Y EL VALOR RESIDUAL DEL ACTIVO ARRENDADO EN RELACIÓN CON EL VALOR PAGADO POR LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES ARRENDADOS, SE RECONOCE COMO INGRESO FINANCIERO POR DEVENGAR.

(CONTINÚA)

EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO ES UN MÉTODO DE CÁLCULO DEL COSTO AMORTIZADO DE UN ACTIVO FINANCIERO O PASIVO FINANCIERO ASIGNANDO LOS INGRESOS O GASTOS POR INTERESES EN EL

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 9 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

PERÍODO RELATIVO. LA AMORTIZACIÓN POR ESTE MÉTODO REFLEJA UN RENDIMIENTO CONSTANTE EN EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO O PASIVO FINANCIERO. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA UTILIZADA, ES AQUELLA QUE DESCUENTA EXACTAMENTE LOS FLUJOS ESTIMADOS DE LOS PAGOS O COBROS FUTUROS, SIN CONSIDERAR LAS PÉRDIDAS CREDITICIAS FUTURAS A LO LARGO DE LA VIDA ESPERADA DEL INSTRUMENTO FINANCIERO.

### PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS-

LA ARRENDADORA RECONOCE INICIALMENTE LOS PASIVOS FINANCIEROS Y LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA EMITIDOS EN LA FECHA DE CONTRATACIÓN U ORIGINACIÓN. TODOS LOS OTROS PASIVOS FINANCIEROS, SON RECONOCIDOS INICIALMENTE EN LA FECHA DE LA TRANSACCIÓN LA CUAL COINCIDE CON EL MOMENTO EN QUE LA ARRENDADORA SE HACE PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES DEL INSTRUMENTO.

LA ARRENDADORA DA DE BAJA UN PASIVO FINANCIERO CUANDO SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES SE CANCELAN O EXPIRAN.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS SON COMPENSADOS Y EL MONTO NETO PRESENTADO EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO, SÓLO CUANDO LA ARRENDADORA CUENTA CON UN DERECHO LEGAL PARA COMPENSAR LOS MONTOS Y TIENE EL PROPÓSITO DE LIQUIDAR SOBRE UNA BASE NETA O DE REALIZAR EL ACTIVO Y LIQUIDAR EL PASIVO SIMULTÁNEAMENTE.

LA ARRENDADORA TIENE LOS SIGUIENTES PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS: PRÉSTAMOS BANCARIOS, PROVEEDORES Y PASIVOS ACUMULADOS.

ESTOS PASIVOS FINANCIEROS SON RECONOCIDOS INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE MÁS CUALQUIER COSTO DE TRANSACCIÓN DIRECTAMENTE ATRIBUIBLE. POSTERIORMENTE AL RECONOCIMIENTO INICIAL, ESTOS PASIVOS FINANCIEROS SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO.

### 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.

(CONTINÚA)

### 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.

### MOBILIARIO Y EQUIPO EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y PROPIO-

#### RECONOCIMIENTO Y VALUACIÓN-

LAS PARTIDAS DE "MOBILIARIO Y EQUIPO EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y PROPIO" SON VALORIZADAS AL COSTO DE ADQUISICIÓN MENOS SU DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y PÉRDIDAS POR DETERIORO EN SU CASO. EL COSTO DE CIERTAS PARTIDAS DE ESTE RUBRO FUE DETERMINADO CON REFERENCIA A LA VALORIZACIÓN CONSIDERADA EN LAS NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA MEXICANAS (NIF) EN LA FECHA DE TRANSICIÓN A IFRS.

EL COSTO INCLUYE GASTOS QUE SON DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN DEL ACTIVO.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 10 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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 DE RESULTADOS CONSOLIDADO.

### **COSTOS POSTERIORES-**

LOS COSTOS DE MANTENIMIENTO SON RECONOCIDOS EN LOS RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO CUANDO SE INCURREN.

### **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.

(CONTINÚA)

LOS ACTIVOS ARRENDADOS SON DEPRECIADOS CONSIDERANDO SUS VIDAS ÚTILES. LAS VIDAS ÚTILES ESTIMADAS PARA LOS PERÍODOS ACTUALES Y COMPARATIVOS SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

CONCEPTO	TASA EN
%	AÑOS
ARTE GRÁFICA	10% 10
ARTE GRÁFICO (ACABADO)	9% 11
AUTOMÓVILES	9% A 20% 5 A 11
MOTOCICLETAS	25% 4
EQUIPO ELÉCTRICO	10% 10
TRANSPORTE ELÉCTRICO	25% 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.

### **ACTIVOS ARRENDADOS-**

EN LOS ARRENDAMIENTOS EN LOS CUALES LA ARRENDADORA ACTÚA COMO ARRENDADORA 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 Y SE SUJETA A LAS POLÍTICAS DE ACTIVO FIJO, DESCRITAS EN LA NOTA 3E.

LOS INTERESES SE APLICAN A RESULTADOS CONFORME SE DEVENGAN, A LAS TASAS DE INTERÉS PREVIAMENTE PACTADAS.

EN LOS ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS EN LOS QUE LA ARRENDADORA PARTICIPA COMO ARRENDADOR, LOS ACTIVOS ARRENDADOS SE REGISTRAN COMO MOBILIARIO Y EQUIPO EN ARRENDAMIENTO Y LAS

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 11 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

RENTAS SE REGISTRAN COMO INGRESOS CONFORME SE DEVENGAN. LA CARTERA DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO REPRESENTA EL MONTO DE LAS RENTAS DEVENGADAS PENDIENTES DE COBRO.

(CONTINÚA)

DETERIORO-

ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS (INCLUYENDO PARTIDAS POR COBRAR) -

UN ACTIVO FINANCIERO QUE NO ESTÉ REGISTRADO AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS ES EVALUADO EN CADA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO PARA DETERMINAR SI EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA DE DETERIORO.

UN ACTIVO FINANCIERO ESTÁ DETERIORADO SI EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA QUE HA OCURRIDO UN EVENTO DE PÉRDIDA DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DEL ACTIVO, Y QUE ESE EVENTO DE PÉRDIDA HAYA TENIDO UN EFECTO NEGATIVO EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS DEL ACTIVO QUE PUEDE ESTIMARSE DE MANERA CONFIABLE.

LA EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE LOS ACTIVOS FINANCIEROS ESTÁN DETERIORADOS PUEDE INCLUIR MORA O INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE UN DEUDOR, REESTRUCTURACIÓN DE UN MONTO ADEUDADO, INDICIOS DE QUE UN DEUDOR O EMISOR SE DECLARARÁ EN BANCA ROTA O DESAPARICIÓN DE UN MERCADO ACTIVO PARA UN INSTRUMENTO. ADEMÁS, PARA UNA INVERSIÓN DISPONIBLE A LA VISTA, UNA DISMINUCIÓN SIGNIFICATIVA O PROLONGADA EN SU VALOR RAZONABLE POR DEBAJO DEL COSTO, REPRESENTA EVIDENCIA OBJETIVA DE DETERIORO CUANDO ES PERMANENTE Y VERIFICABLE.

ACTIVOS FINANCIEROS VALUADOS A COSTO AMORTIZADO-

LA ARRENDADORA CONSIDERA LA EVIDENCIA DE DETERIORO DE LAS PARTIDAS POR COBRAR Y DE LOS INSTRUMENTOS DE INVERSIÓN TANTO A NIVEL ESPECÍFICO COMO COLECTIVO. TODAS LAS PARTIDAS POR COBRAR E INSTRUMENTOS DE INVERSIÓN INDIVIDUALMENTE SIGNIFICATIVOS SON EVALUADOS POR DETERIORO ESPECÍFICO.

AL EVALUAR EL DETERIORO COLECTIVO, LA ARRENDADORA USA LAS TENDENCIAS HISTÓRICAS DE PROBABILIDADES DE INCUMPLIMIENTO, LA OPORTUNIDAD DE LAS RECUPERACIONES Y EL MONTO DE LA PÉRDIDA INCURRIDA, AJUSTADOS POR LOS JUICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN RELACIONADOS CON LA PROBABILIDAD DE QUE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS Y CREDITICIAS ACTUALES INCIDAN EN QUE LAS PÉRDIDAS REALES SEAN MAYORES O MENORES QUE LAS SUGERIDAS POR LAS TENDENCIAS HISTÓRICAS.

UNA PÉRDIDA POR DETERIORO RELACIONADA CON UN ACTIVO FINANCIERO VALORIZADO AL COSTO AMORTIZADO SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y EL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS, DESCONTADOS A LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

(CONTINÚA)

LAS PÉRDIDAS SE RECONOCEN EN RESULTADOS Y PRESENTAN COMO UNA ESTIMACIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES. LOS INTERESES SOBRE EL ACTIVO DETERIORADO CONTINÚAN RECONOCIÉNDOSE A TRAVÉS DEL EFECTO DEL DESCUENTO POR EL PASO DEL TIEMPO. CUANDO ALGÚN EVENTO POSTERIOR OCASIONA QUE SE REDUZCA EL MONTO DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO, EL EFECTO DE LA REDUCCIÓN DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE EN RESULTADOS.

---

ACTIVOS NO FINANCIEROS-

EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS DE LA ARRENDADORA, SE REvisa EN CADA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO PARA DETERMINAR SI EXISTE ALGÚN INDICIO DE DETERIORO. SI EXISTEN TALES INDICIOS, ENTONCES SE ESTIMA EL IMPORTE RECUPERABLE DEL ACTIVO.

EL IMPORTE RECUPERABLE DE UN ACTIVO O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO ES EL VALOR MAYOR ENTRE SU VALOR EN USO Y SU VALOR RAZONABLE, MENOS LOS COSTOS DE VENTA. PARA DETERMINAR EL VALOR EN USO, SE DESCUENTAN LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS A SU VALOR PRESENTE USANDO UNA TASA DE DESCUENTO QUE REFLEJA EL VALOR DEL DINERO ATRIBUIBLE AL FACTOR TIEMPO Y LOS RIESGOS ESPECÍFICOS QUE PUEDE TENER EN EL ACTIVO. PARA PROPÓSITOS DE EVALUACIÓN DEL DETERIORO, LOS ACTIVOS QUE NO PUEDEN SER PROBADOS INDIVIDUALMENTE SE INTEGRAN EN GRUPOS MÁS PEQUEÑOS DE ACTIVOS QUE GENERAN ENTRADAS DE FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DEL USO CONTINUO, LOS QUE SON INDEPENDIENTES DE LOS FLUJOS DE ENTRADA DE EFECTIVO DE OTROS ACTIVOS O GRUPOS DE ACTIVOS (LA "UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO").

SE RECONOCE UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SI EL VALOR EN LIBROS DE UN ACTIVO O SU UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO EXCEDE SU VALOR DE RECUPERACIÓN. LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO SON RECONOCIDAS EN RESULTADOS.

UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE REVERSA SI HA OCURRIDO UN CAMBIO EN LAS ESTIMACIONES USADAS PARA DETERMINAR EL IMPORTE RECUPERABLE. UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE REVERSA SÓLO EN LA MEDIDA QUE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO NO EXCEDA EL VALOR EN LIBROS QUE HABRÍA SIDO DETERMINADO, NETO DE DEPRECIACIÓN O AMORTIZACIÓN, SI NO HUBIESE SIDO RECONOCIDA NINGUNA PÉRDIDA POR DETERIORO.

(CONTINÚA)

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 VIDA DE LA CUENTA POR COBRAR DEL ARRENDAMIENTO.

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.

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

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 13 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

ESTRUCTURADOS SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS CONFORME SE DEVENGAN EN FUNCIÓN AL PLAZO DEL CRÉDITO QUE LES DIO ORIGEN. LOS DEMÁS INGRESOS DE LA OPERACIÓN SE RECONOCEN EN RESULTADOS CONFORME SE VAN PRESTANDO LOS SERVICIOS.

LOS COSTOS FINANCIEROS COMPRENEN GASTOS POR INTERESES DE PRÉSTAMOS BANCARIOS Y ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS CAMBIARIAS, SE REPORTAN SOBRE UNA BASE NETA.

### IMPUESTOS A LA UTILIDAD-

EL IMPUESTO A LA UTILIDAD INCLUYE EL IMPUESTO CAUSADO Y EL IMPUESTO DIFERIDO. EL IMPUESTO CAUSADO Y EL IMPUESTO DIFERIDO SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS CONSOLIDADOS.

EL IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO ES EL IMPUESTO ESPERADO POR PAGAR. EL IMPUESTO A LA UTILIDAD DEL EJERCICIO SE DETERMINA DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS LEGALES Y FISCALES PARA LAS COMPAÑÍAS EN MÉXICO, APLICANDO LAS TASAS IMPOSITIVAS A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO. EN EL CASO DE PURE LEASING ARGENTINA EL IMPUESTO CAUSADO SE DETERMINA CON BASE EN LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES.

(CONTINÚA)

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 DICHS VALORES. NO SE RECONOCEN IMPUESTOS POR LAS SIGUIENTES DIFERENCIAS TEMPORALES: EL RECONOCIMIENTO INICIAL DE ACTIVOS Y PASIVOS EN UNA TRANSACCIÓN QUE NO SEA UNA ADQUISICIÓN DE NEGOCIOS Y QUE NO AFECTE AL RESULTADO CONTABLE NI FISCAL, Y DIFERENCIAS RELATIVAS A INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS EN LA MEDIDA EN QUE ES PROBABLE QUE NO SE REVERTIRÁN EN UN FUTURO PREVISIBLE. ADICIONALMENTE, NO SE RECONOCEN IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES DERIVADAS DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DEL CRÉDITO MERCANTIL. LOS IMPUESTOS DIFERIDOS SE CALCULAN UTILIZANDO LAS TASAS QUE SE ESPERA SE APLICARÁN A LAS DIFERENCIAS TEMPORALES CUANDO SE REVIERTAN, CON BASE EN LAS LEYES PROMULGADAS. LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE COMPENSAN SI EXISTE UN DERECHO LEGALMENTE EXIGIBLE PARA COMPENSAR LOS ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES CAUSADOS, Y CORRESPONDEN A IMPUESTO SOBRE LA RENTA GRAVADO POR LA MISMA AUTORIDAD FISCAL Y A LA MISMA ENTIDAD FISCAL, O SOBRE DIFERENTES ENTIDADES FISCALES, PERO PRETENDEN LIQUIDAR LOS ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES CAUSADOS SOBRE UNA BASE NETA O SUS ACTIVOS Y PASIVOS FISCALES SE MATERIALIZAN SIMULTÁNEAMENTE.

LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SON REVISADOS DE MANERA RECURRENTE Y SON REDUCIDOS EN LA MEDIDA QUE NO SEA PROBABLE QUE LOS BENEFICIOS POR IMPUESTOS RELACIONADOS SEAN REALIZADOS.

### UTILIDAD POR ACCIÓN-

LA ARRENDADORA PRESENTA EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO LA UTILIDAD POR ACCIÓN, LA CUAL SE CALCULA DIVIDIENDO EL RESULTADO DEL EJERCICIO ENTRE LAS ACCIONES ORDINARIAS EN CIRCULACIÓN AL CIERRE DEL EJERCICIO.

### DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES-

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y POR ARRENDAMIENTOS CAPITALIZABLES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR-

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 14 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

EL VALOR RAZONABLE DE LAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y POR ARRENDAMIENTOS CAPITALIZABLES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, SE ESTIMA AL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO, DESCONTADOS A LA TASA DE INTERÉS DE MERCADO A LA FECHA DE REPORTE. ESTE VALOR RAZONABLE SE DETERMINA PARA FINES DE REVELACIÓN.

(CONTINÚA)

### PASIVOS FINANCIEROS-

EL VALOR RAZONABLE, QUE SE DETERMINA PARA FINES DE REVELACIÓN, SE CALCULA CON BASE EN EL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO DEL PRINCIPAL E INTERESES, DESCONTADOS A LA TASA DE INTERÉS DE MERCADO EN LA FECHA INICIAL DEL REPORTE.

### PRONUNCIAMIENTOS NORMATIVOS EMITIDOS RECIENTEMENTE-

A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN LAS MODIFICACIONES A LAS IFRS EMITIDAS RECIENTEMENTE, INCLUYENDO CUALQUIER MODIFICACIÓN RESULTANTE A OTRAS NORMAS, CON FECHA DE APLICACIÓN INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2014:

MODIFICACIONES A LA NIC 32 COMPENSACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS CON VIGENCIA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014.

MODIFICACIONES A LA NIC 36- INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL IMPORTE RECUPERABLE DE ACTIVOS NO FINANCIEROS CON VIGENCIA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014.

CINIIF 21 GRAVÁMENES CON VIGENCIA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014.

NIIF 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS CON VIGENCIA A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2015.

LA ARRENDADORA EVALUÓ LOS IMPACTOS DE ESTAS NUEVAS NORMAS EN SU INFORMACIÓN FINANCIERA, CONCLUYENDO QUE NO GENERARON EFECTOS IMPORTANTES.

### ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO-

#### MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS-

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ARRENDADORA TIENE LA RESPONSABILIDAD GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO Y SUPERVISIÓN DEL MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LA ARRENDADORA; LA ADMINISTRACIÓN ES RESPONSABLE DEL DESARROLLO Y MONITOREO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS ESTABLECIDAS.

(CONTINÚA)

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 COMPENDAN 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 REVISAR QUE SEA ADECUADO CON EL MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON LOS RIESGOS QUE ENFRENTA.

LA ARRENDADORA ESTÁ EXPUESTA A LOS RIESGOS QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN, RELACIONADOS CON SUS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS:

RIESGO DE CRÉDITO  
RIESGO DE LIQUIDEZ  
RIESGO DE MERCADO  
RIESGO OPERACIONAL.

ESTA NOTA PRESENTA INFORMACIÓN SOBRE LA EXPOSICIÓN A CADA UNO DE LOS RIESGOS ARRIBA MENCIONADOS, LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y PROCESOS PARA LA MEDICIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO. EN DIVERSAS SECCIONES DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE INCLUYEN MÁS REVELACIONES CUANTITATIVAS.

#### MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

LA ARRENDADORA HA DESARROLLADO E IMPLEMENTADO MODELOS DE MEDICIÓN PARA LOS RIESGOS QUE ENFRENTA, CON BASE EN PRÁCTICAS DE LA INDUSTRIA, UTILIZANDO TÉCNICAS DE ANÁLISIS ECONÓMICO Y DE ESTADÍSTICA MATEMÁTICA BAJO UN ENFOQUE INTEGRAL Y REALIZANDO ACTIVIDADES DE MONITOREO SOBRE LA CALIDAD DEL PORTAFOLIO.

(CONTINÚA)

#### 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.

LA EXPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO AL RIESGO DE CRÉDITO SE VE AFECTADA PRINCIPALMENTE POR EL COMPORTAMIENTO DE PAGO DE LAS RENTAS PACTADAS BAJO LAS CONDICIONES CONTRACTUALES.

#### 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 ENTIDAD. EN SU CASO, LOS AVALES OTORGADOS CUBREN LA TOTALIDAD DE 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)

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 BALANCE NI AL ESTADO DE RESULTADOS.

EL VALOR RAZONABLE REPRESENTA LA VALUACIÓN TEÓRICA INICIAL A LA QUE EL MERCADO ESTARÍA

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 17 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DISPUESTO A ADQUIRIR LAS CUENTAS POR COBRAR BAJO EL SUPUESTO DE ENAJENACIÓN DE LAS MISMAS.

CADA CUENTA POR COBRAR SE VALÚA CALCULANDO EL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS ESPERADOS, DESCONTADOS CON UNA TASA DE INTERÉS QUE INCORPORA EL RIESGO DE MERCADO, CRÉDITO Y LIQUIDEZ.

(CONTINÚA)

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.

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:

$$TD = TIIE28 + SPREAD$$

$$SPREAD = SPREAD \text{ DE MERCADO DE LOS CERTIFICADOS} + SPREAD \text{ DE RIESGO CREDITICIO}$$

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 PUEDE 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.

(CONTINÚA)

PASIVOS FINANCIEROS

LOS VALORES CONTABLES DE LOS PASIVOS FINANCIEROS ESTÁN CALCULADOS DE ACUERDO AL MODELO

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 18 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

DE COSTO AMORTIZADO, QUE NO ES SENSIBLE A VARIACIONES DE TASAS DE INTERÉS DE MERCADO.

### RIESGO OPERATIVO

EL RIESGO OPERATIVO ES EL RIESGO DE OBTENER UNA PÉRDIDA DIRECTA O INDIRECTA DERIVADA DE DIFERENTES CAUSAS RELACIONADAS CON LOS PROCESOS, EL PERSONAL, LA TECNOLOGÍA E INFRAESTRUCTURA DE LA ARRENDADORA, Y DE FACTORES EXTERNOS DISTINTOS A LOS RIESGOS DE CRÉDITO, MERCADO Y LIQUIDEZ, COMO SON LOS DERIVADOS DE REQUERIMIENTOS LEGALES Y NORMATIVOS Y NORMAS GENERALMENTE ACEPTADAS DE GOBIERNO CORPORATIVO. EL RIESGO OPERATIVO SURGE DE TODAS LAS OPERACIONES DE LA ARRENDADORA.

LA POLÍTICA DE LA ARRENDADORA, ES ADMINISTRAR EL RIESGO OPERATIVO A FIN DE EQUILIBRAR LA PREVENCIÓN DE PÉRDIDAS FINANCIERAS Y EL DAÑO A LA REPUTACIÓN DE LA ARRENDADORA, CON EFECTIVIDAD GENERAL EN LOS COSTOS Y EVITAR PROCEDIMIENTOS DE CONTROL QUE LIMITEN LA INICIATIVA Y CREATIVIDAD.

LA RESPONSABILIDAD DEL DESARROLLO E IMPLANTACIÓN DE CONTROLES PARA CUBRIR EL RIESGO OPERATIVO, SE ASIGNA A LA ALTA ADMINISTRACIÓN. ESTA RESPONSABILIDAD ESTÁ ENFOCADA AL DESARROLLO DE POLÍTICAS PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO OPERATIVO DE LA ARRENDADORA, EN LAS SIGUIENTES ÁREAS QUE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

SEGREGACIÓN APROPIADA DE FUNCIONES, INCLUYENDO LA AUTORIZACIÓN INDEPENDIENTE DE TRANSACCIONES.

CONCILIACIÓN Y MONITOREO DE TRANSACCIONES.

CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS Y LEGALES.

DOCUMENTACIÓN DE CONTROLES Y PROCEDIMIENTOS.

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.

(CONTINÚA)

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 BURSATILIZACIONES 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.

### RIESGO OPERACIONAL-

EL RIESGO OPERACIONAL ES EL RIESGO DE PÉRDIDA DIRECTA O INDIRECTA ORIGINADO DE UNA AMPLIA VARIEDAD DE CAUSAS ASOCIADAS CON LOS PROCESOS, LA TECNOLOGÍA E INFRAESTRUCTURA DE LA ARRENDADORA, Y CON LOS FACTORES EXTERNOS DISTINTOS DE LOS RIESGOS DE LIQUIDEZ, DE MERCADO Y DE CRÉDITO COMO AQUELLOS RIESGOS QUE SE ORIGINAN DE REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGULATORIOS Y DE LAS NORMAS GENERALMENTE ACEPTADAS DE COMPORTAMIENTO CORPORATIVO.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## **COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 19 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

EL OBJETIVO DE LA ARRENDADORA ES ADMINISTRAR EL RIESGO OPERACIONAL EQUILIBRANDO LA PREVENCIÓN DE PÉRDIDAS FINANCIERAS Y EL DAÑO REPUTACIONAL.

LA NOTA 20 MUESTRA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTOS RIESGOS.

CREACIÓN, ADQUISICIÓN Y DISPOSICIÓN DE SUBSIDIARIAS-

CREACIÓN DE SUBSIDIARIA PURE LEASING ARGENTINA, S. A DE C. V. (PULSA ARGENTINA)-

EL 31 DE OCTUBRE DE 2008, LA ARRENDADORA REALIZÓ UNA INVERSIÓN DE CAPITAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE PULSA ARGENTINA PARA EXTENDER EL NEGOCIO DE COLOCACIÓN DE ACTIVOS A TRAVÉS DE SU ARRENDAMIENTO EN ARGENTINA, MEDIANTE UNA APORTACIÓN INICIAL DE \$15,152 (EQUIVALENTE A 4,035,098 PESOS ARGENTINOS) LO QUE REPRESENTÓ EL 90% DE LAS ACCIONES Y PARTICIPACIÓN DE VOTO DEL CAPITAL SOCIAL DE PULSA ARGENTINA.  
(CONTINÚA)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA ARRENDADORA TENÍA EL CONTROL DE PULSA ARGENTINA, SIN EMBARGO A PARTIR DEL 12 DE JUNIO DE 2014, LA ARRENDADORA DEJÓ DE SER ENTIDAD CONTROLADORA DIRECTA E INDIRECTAMENTE DE PURE LEASING ARGENTINA, S. A. (VER NOTA 1).

ADQUISICIÓN DE SERVICIOS DIRECTIVOS ACTINVER, S.A. DE C.V. (SERVICIOS DIRECTIVOS)-

EL 7 DE DICIEMBRE DE 2011, LA ARRENDADORA, ADQUIRIÓ DE CORPORACIÓN ACTINVER 49,999 ACCIONES DE SERVICIOS DIRECTIVOS POR UN IMPORTE DE \$1,361 LAS CUALES REPRESENTAN EL 99.99% DE SU CAPITAL SOCIAL TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO-

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, EL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO, SE INTEGRA COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

31 DE DICIEMBRE DE  
2014 2013

EFFECTIVO EN CAJA \$ 10 18

BANCOS:

DEL PAÍS 8,600 8,931

DEL EXTRANJERO 0 15,648

INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR

RAZONABLE CON CAMBIOS A RESULTADOS 132,957 24,989

\$ 141,567 49,586

=====

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A RESULTADOS SE ANALIZAN COMO SIGUE:

31 DE DICIEMBRE DE  
2014 2013

TÍTULOS SIN RESTRICCIÓN:

OTROS TÍTULOS DE DEUDA \$ 132,957 24,989

DEUDA BANCARIA - -

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 20 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

\$ 132,989 24,989

=====

(CONTINÚA)

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 SON A UN PLAZO DE DOS A SIETE DÍAS, RESPECTIVAMENTE Y DEVENGAN INTERESES A UNA TASA ANUAL ENTRE 4% Y 2%.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS INTERESES DEVENGADOS A FAVOR POR INVERSIONES DISPONIBLES A LA VISTA RECONOCIDOS EN EL RUBRO DE "INGRESOS FINANCIEROS" EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS ASCIENDEN A \$1,783 Y \$1,039, RESPECTIVAMENTE (VER NOTA 18). ESTAS INVERSIONES ESTÁN SUJETAS A DIVERSOS TIPOS DE RIESGOS, RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON EL MERCADO EN DONDE SE OPERAN, COMO SON LAS TASAS DE INTERÉS ASOCIADAS AL PLAZO Y LOS RIESGOS INHERENTES DE CRÉDITO Y LIQUIDEZ DEL MERCADO.

ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE-

ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE

LA INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE EN MONEDA NACIONAL Y DÓLARES VALORIZADOS A PESOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, SE MUESTRA COMO SIGUE:

31 DE DICIEMBRE DE  
2014 2013

CUENTAS POR COBRAR POR ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE EN PESOS MEXICANOS	\$ 1,097,148	
714,819		
CUENTAS POR COBRAR POR ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE EN DÓLARES VALORIZADO	46,868	80,167
VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS ARRENDADOS, NETO*	287,402	176,065
CARTERA VENCIDA	18,129	51,249
CUENTAS POR COBRAR DEVENGADAS	4,554	3,549

SUBTOTAL 1,454,101 1,025,849

ESTIMACIÓN POR DETERIORO (24,618) (68,541)

\$ 1,429,483 957,308

=====

EL PLAZO PROMEDIO DE VENCIMIENTO DE LOS VALORES RESIDUALES ASOCIADOS A LOS ACTIVOS ARRENDADOS ES DE 1 A 8 AÑOS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LAS CUENTAS POR COBRAR QUE SE TIENEN POR LOS ARRENDAMIENTOS OTORGADOS, RESPALDAN ALGUNOS DE LOS PRÉSTAMOS RECIBIDOS POR LAS INSTITUCIONES BANCARIAS (VER NOTA 12).

LA ARRENDADORA HA CELEBRADO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLES CON VIGENCIA ENTRE UNO Y OCHO AÑOS POR LOS CUALES RECONOCE MENSUALMENTE EN INGRESOS EL IMPORTE DE LAS RENTAS EXIGIBLES DE DICHS CONTRATOS.

LA CLASIFICACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS A CLIENTES POR ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE

---

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 21 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

CONSIDERANDO SU VENCIMIENTO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

VENCIMIENTO VENCIMIENTO DE VENCIMIENTO  
MENOR A UN AÑO 1 A 5 AÑOS MAYOR A 5 AÑOS TOTAL

2014 \$ 323,459 1,069,576 61,066 1,454,101  
=====

2013 \$ 246,808 599,894 179,147 1,025,849  
=====

ESTIMACIÓN POR DETERIORO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS MOVIMIENTOS DE LA ESTIMACIÓN POR DETERIORO DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE, PRÉSTAMOS A CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

2014 2013

SALDO AL INICIO DEL AÑO \$	(146,626)	(142,109)
ESTIMACIÓN CARGADA A RESULTADOS	(23,164)	(4,517)
APLICACIÓN DE RESERVAS	55,360	-
DESINCORPORACIÓN ARGENTINA	12,385	-
SALDO AL FINAL DEL AÑO \$	(102,042)	(146,626)
	=====	=====

(CONTINÚA)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS MOVIMIENTOS ASOCIADOS A LA ESTIMACIÓN POR DETERIORO DEL ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

2 0 1 4 2 0 1 3

SALDO AL INICIO DEL AÑO \$	(68,541)	(71,516)
ESTIMACIÓN CARGADA A RESULTADOS	(12,928)	2,975
APLICACIÓN DE RESERVAS	47,690	-
DESINCORPORACIÓN ARGENTINA	9,160	-
SALDO AL FINAL DEL AÑO \$	(24,619)	(68,541)
	=====	=====

CRÉDITOS ESTRUCTURADOS-

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS CRÉDITOS ESTRUCTURADOS, SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

2 0 1 4

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 22 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

CLIENTE SALDO PLAZO EN MESES TASA

AZTECA HOLDINGS, S.A. DE C.V. \$ 132,017 13 A 14 FIJA 7%  
MAREA FISHERS, S.A. DE C.V. 31,910 120 VARIABLE  
TODO PARA IMPRESIONES, S.A. DE C.V. 28,897 4 FIJA 11%  
COLD LAND, S.A. DE C.V. \* 23,438 53 FIJA 12%  
FOOD'S LAND, S.A. DE C.V. \* 22,430 54 FIJA 12%  
INMOBILIARIA ARQUITERRA, S.A. DE C.V. 13,505 120 VARIABLE  
IMPRESORA COYOACÁN, S.A. DE C.V. 11,231 2 FIJA 12%  
OPERADORA CLIDEN, S.A. DE C.V. 4,825 60 FIJA 12.5%  
PABLO SALINAS PEDRERO 717 24 FIJA 12%  
CARTERA VENCIDA 3,016 2 A 60 FIJA Y VARIABLE

271,986

ESTIMACIÓN POR DETERIORO (48,884)

CRÉDITOS ESTRUCTURADOS, NETO \$ 223,102

=====

\* CARTERA VENCIDA  
(CONTINÚA)

2 0 1 3

AZTECA HOLDINGS, S.A. DE C.V. \$ 131,697 13 A 14 FIJA 7%  
MAREA FISHERS, S.A. DE C.V. 36,683 120 VARIABLE  
DANKEL MEDICA, S.A. DE C.V. \* 24,534 84 VARIABLE  
COLD LAND, S.A. DE C.V. \* 22,003 53 FIJA 12%  
FOOD'S LAND, S.A. DE C.V. \* 21,013 54 FIJA 12%  
INMOBILIARIA ARQUITERRA, S.A. DE C.V. 15,506 120 VARIABLE  
OPERADORA CLIDEN, S.A. DE C.V. 6,960 4 FIJA 12.5%  
TMM LOGISTICS, S.A. DE C.V. 3,506 36 FIJA 15%  
PABLO SALINAS PEDRERO 2,617 2 FIJA 12%  
CARTERA VENCIDA 3,897  
OTROS 1,699 2 A 60 FIJA Y VARIABLE

223,102

ESTIMACIÓN POR DETERIORO (48,884)

CRÉDITOS ESTRUCTURADOS, NETO \$ 223,102

=====

\* CARTERA VENCIDA

IMPUESTOS POR RECUPERAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR-

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS IMPUESTOS POR RECUPERAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:  
2014 2013

CESIÓN DE DERECHOS DE COBRO \$ 25,190 21,381  
OTROS DEUDORES DIVERSOS 497 3,770



BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 23 / 37  
**CONSOLIDADO**  
Impresión Final

25,687 25,151

ESTIMACIÓN POR DETERIORO (25,191) (25,151)

496 -  
=====

IMPUESTOS POR RECUPERAR 51,328 44,077  
IVA POR ACREDITAR 0 1,109

\$ 51,328 45,186  
=====

(CONTINÚA)

MOBILIARIO Y EQUIPO-

EQUIPO EN ARRENDAMIENTO-

MAQUINARIA Y EQUIPO DE MOBILIARIO EQUIPO DE EQUIPO TRANSPORTE Y EQUIPO TECNOLOGÍA TOTAL COSTO O COSTO ATRIBUIDO

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 \$ 414,577 608,792 64,846 19,243 1,107,458

ADICIONES 28,119 15,913 - 82,956 126,988  
ENAJENACIONES Y BAJAS (13,466) (36,793) - (2,912) (53,171)  
RECLASIFICACIÓN A ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE - (19,755) - - (19,755)

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 \$ 429,230 568,157 64,846 99,287 1,161,520  
=====

ADICIONES 41,050 26,438 67,488  
ENAJENACIONES Y BAJAS (36,362) (85,687) (1,516) (8,268) (131,833)  
RECLASIFICACIÓN A ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE (7,505) (118) (4,511) (2,876) -

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 \$ 433,800 504,397 60,454 91,019 1,089,670  
=====

MAQUINARIA Y EQUIPO DE MOBILIARIO EQUIPO DE EQUIPO TRANSPORTE Y EQUIPO TECNOLOGÍA TOTAL

DEPRECIACIÓN

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 109,050 208,790 1,209 5,266 324,315

DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO 45,372 83,536 5,886 15,392 150,186  
ENAJENACIONES Y BAJAS (6,186) (18,714) - (1,560) (26,460)  
RECLASIFICACIONES - (90) - - (90)

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 \$ 148,236 273,522 7,095 19,098 447,951

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 24 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	45,729	70,696	5,830	20,083	142,338
ENAJENACIONES Y BAJAS	(21,497)	(55,419)		(354)	(5,690) (82,960)
RECLASIFICACIONES	-	(6,492)	-	36	(6,456)

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	\$ 172,468	282,307	12,571	33,527	500,873
=====	=====	=====	=====	=====	=====

(CONTINÚA)

VALOR EN LIBROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	\$ 280,994	294,635	57,751	80,189	713,569
=====	=====	=====	=====	=====	=====

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	\$ 261,332	222,090	47,883	57,492	588,797
=====	=====	=====	=====	=====	=====

EQUIPO PROPIO-

EQUIPO DE MOBILIARIO	EQUIPO DE TRANSPORTE Y EQUIPO TECNOLOGÍA	TOTAL
COSTO O COSTO ATRIBUIDO		

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2013	\$ 103 2,189	5,820	8,112
------------------------------------------	--------------	-------	-------

RECLASIFICACIONES	(103)	-	-	(103)
-------------------	-------	---	---	-------

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	\$ - 2,189	5,820	8,020
===	=====	=====	=====

EQUIPO DE MOBILIARIO	EQUIPO DE TRANSPORTE Y EQUIPO TECNOLOGÍA	TOTAL
----------------------	------------------------------------------	-------

DEPRECIACIÓN

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	30 1,292	2,526	3,848
----------------------------------	----------	-------	-------

DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	25 213	453	691
----------------------------	--------	-----	-----

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	\$ 55 1,505	2,979	4,539
----------------------------------	-------------	-------	-------

DEPRECIACIÓN DEL EJERCICIO	2 174	377	553	
RECLASIFICACIONES	(57)	-	3	(54)

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	\$ - 1,679	3,359	5,038
----------------------------------	------------	-------	-------

VALOR EN LIBROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	\$ 48 684	2,841	3,573
===	=====	=====	=====

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	\$ - 510	2,472	2,982
===	=====	=====	=====

(CONTINÚA)

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 25 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

PROPIEDADES DE INVERSIÓN-

2014 2013

SALDO AL 10. DE ENERO \$ 49,648 49,648

MENOS:

DEPRECIACIÓN ACUMULADA (4,959) (4,147)

SALDO AL 31 DE DICIEMBRE \$ 44,689 45,501

=====

LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN INCLUYEN DOS TERRENOS Y DOS EDIFICIOS QUE SON OTORGADAS EN ARRENDAMIENTO A TERCEROS. CADA UNO DE LOS ARRENDAMIENTOS ES POR UN PERÍODO INICIAL NO CANCELABLE DE CINCO AÑOS. LAS RENOVACIONES POSTERIORES SON NEGOCIADAS CON EL ARRENDATARIO. NO SE COBRAN CUOTAS CONTINGENTES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LA ARRENDADORA NO HA LLEVADO A CABO NINGUNA TRANSFERENCIA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

PRÉSTAMOS BANCARIOS-

AL 31 DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, EL DETALLE DE LOS PRÉSTAMOS BANCARIOS DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

2014

LÍNEA DE INTERÉS TASA TIIE  
INSTITUCIÓN CRÉDITO

CAPITAL POR PAGAR TOTAL VARIABLE VENCIMIENTO

BANCO AZTECA, S.A. 300 MDP*	\$300,000	66	300,066	+2.3 PTOS.	2016
BANCO INBURSA, S.A. 405 MDP*	251,650	172	251,822	+2.9 Y +1.7 PTOS.	2016
BANCO DEL BAJÍO, S.A. 225 MDP*	219,971	420	219,971	+2.5 PTOS.	2023
BANCO AZTECA, S.A. 11.2 MDD**	132,024	0	132,024	5% FIJA	2016
CI BANCO, S. A. 195 MDP* 95,528	272	95,800		+2.75 PTOS.	2016
BBVA BANCOMER, S.A. 50 MDP* 50,000	1	50,001		+2.5 PTOS.	2015
BANCO INTERACCIONES, S.A. 300 MDP* 40,000		7	40,007	+2.5 PTOS.	2016
BANCO INVEX, S.A. 100 MDP* 35,000	0	35,000		+2.5 PTOS.	2017
BANCO VE POR MÁS, S.A. 35 MDP*		11,667	21	11,688	+3.0 PTOS.
2015	\$1,135,840	959	1,136,799		
	=====	=====	=====		

(CONTINÚA)

2013

LÍNEA DE INTERÉS TASA TIIE  
INSTITUCIÓN CRÉDITO

CAPITAL POR PAGAR TOTAL VARIABLE VENCIMIENTO

BANCO AZTECA, S. A. 500 MDP*	\$ 500,000	475	500,475	+2.3 Y +3.0 PTOS	2014 Y 2015
BANCO INBURSA, S. A. 505.5 MDP*		477,750	1,146	478,896	+1.7 A + 3.5

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 26 / 37  
**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

PTOS. 2014 Y 2016

BANCO ACTINVER, S. A.	229 MDP*	201,000	849	201,849	+3.5 PTOS	2014
CI BANCO, S. A.	206 MDP*	190,563	322	190,885	+3.0 PTOS	2015 Y 2016
BANCO AZTECA, S.A.	14 MDD**	131,697	2	131,699	5% FIJA	2018
BANCO DEL BAJÍO, S. A.	100 MDP*	95,367	128	95,495	+2.5 PTOS	2015
BBVA BANCOMER, S. A.	50 MDP*	50,000	-	50,000	+2.5 PTOS	2014
BANCO VE POR MÁS, S. A.	35 MDP*	23,334	40	23,374	+3.0 PTOS	2015
BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A.	70.9MDP*	16,694	-	16,694	+3.5 PTOS	2014
		\$ 1,686,405	2,962	1,689,367		
	=====	=====	=====			

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.

\* MILLONES DE PESOS  
\*\* MILLONES DE DÓLARES

**INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE ACUERDO DE PRÉSTAMO-**

DURANTE EL EJERCICIO 2013, LA ADMINISTRACIÓN DE LA ARRENDADORA OBTUVO DISPENSAS SOBRE LAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER DE DOS DE SUS CONTRATOS DE CRÉDITOS BANCARIOS, ASIMISMO REALIZÓ LAS REESTRUCTURACIONES DE SUS CRÉDITOS BANCARIOS DONDE MODIFICÓ LAS OBLIGACIONES DE HACER Y DE NO HACER PRINCIPALMENTE LA RELATIVA AL MONTO MÍNIMO DE CAPITAL CONTABLE. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, NO SE OBSERVAN INCUMPLIMIENTOS EN LAS OBLIGACIONES ANTES MENCIONADAS. CABE HACER MENCIÓN QUE 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)

**CERTIFICADOS BURSÁTILES-**

CON FECHA 28 DE ENERO DE 2014 LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES AUTORIZÓ EL PROGRAMA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CORTO PLAZO DE LA ARRENDADORA HASTA POR UN MONTO DE 500 MILLONES DE PESOS.

CON FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SE AMPLIÓ EL MONTO DE DICHO PROGRAMA DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES HASTA POR UN MONTO DE 1,000 MILLONES DE PESOS O SU EQUIVALENTE, DICHA AMPLIACIÓN AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LAS EMISIONES VIGENTES SON LAS SIGUIENTES:

INTERÉS							
NÚMERO DE MONTO DE DEVENGADO							
CLAVE	PIZARRA	CERTIFICADOS	LA OFERTA	POR PAGAR	TOTAL	TASA	VENCIMIENTO
ARREACT	00114	5,000,000	\$500,000	\$ 468	\$500,468	5.30%	16-FEB-16 *
ARREACT	00714	250,000	25,000	74	25,074	3.80%	08-ENE-15 *

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 27 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

ARREACT 00914	1,000,000	100,000	222	100,222	3.80%	08-ENE-15 *
ARREACT 01014	200,000	20,000	31	20,031	4.00%	04-JUN-15
ARREACT 01214	1,150,000	115,000	170	115,170	3.80%	15-ENE-15 *
ARREACT 01414	600,000	60,000	57	60,057	3.80%	22-ENE-15 *
ARREACT 01514	800,000	80,000	16	80,016	3.65%	08-ENE-15 *
ARREACT 01614	200,000	20,000	4	20,004	3.80%	29-ENE-15 *

\$920,000      1,042      921,042  
 =====

\* A LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS SE HABÍA CUMPLIDO CON LA LIQUIDACIÓN DE DICHAS EMISIONES EN TIEMPO Y FORMA.

**INGRESO POR DEVENGAR, PROVEEDORES, PROVISIONES Y PASIVOS ACUMULADOS-**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, ESTOS RUBROS SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

2014    2013

RENTAS EXTRAORDINARIAS POR DEVENGAR \$ 17,730 23,263  
 PROVEEDORES 15,195 10,459  
 COMISIONES POR DEVENGAR 782 1,501  
 ANTICIPO DE CLIENTES 12,866 7,175  
 DEPÓSITOS EN GARANTÍA DE CLIENTES 941 741  
 PROVISIONES 3,438 992

\$ 51,152 44,131  
 =====

**IMPUESTO A LA UTILIDAD DIFERIDO, NETO-**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO SON ATRIBUIBLES A LO SIGUIENTE:

	ACTIVOS	PASIVOS	NETO			
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
CARTERA DE ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE \$	-		(429,425)		(297,004)	(429,425)
(297,004) )						
ESTIMACIÓN POR DETERIORO, NETO	30,613	41,472	-		30,613	41,472
MOBILIARIO Y EQUIPO	451,935	320,253	-		451,935	320,253
RENTAS EXTRAORDINARIAS POR DEVENGAR	5,379	6,979	-		5,379	6,979
PAGOS ANTICIPADOS	-	(991)	(1,532)	(991)	(1,532)	
COMISIONES POR DEVENGAR	234	450	-		234	450
OTRAS PARTIDAS	5,749	3,118	-		5,749	3,118

ACTIVOS (PASIVOS) POR IMPUESTOS DIFERIDOS \$ 493,910 372,272 (298,536) 63,494  
 73,736  
 =====

**CAPITAL CONTABLE-**

**CAPITAL SOCIAL-**

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 28 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 EL CAPITAL SOCIAL DE LA ARRENDADORA SE INTEGRA COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

CAPITAL FIJO	CAPITAL VARIABLE		TOTAL
SERIE "A" _	_ "SERIE B" _		
NÚMERO DE ACCIONES	14,756	98,744	113,500
IMPORTE \$	47,079	315,041	362,120
EFFECTO DE ACTUALIZACIÓN	2,477	16,575	19,052
TOTAL CAPITAL SOCIAL \$	49,556	331,616	381,172

RESERVA LEGAL-

LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO ESTÁ SUJETA A LA SEPARACIÓN DE UN 5%, PARA CONSTITUIR LA RESERVA LEGAL, HASTA QUE ÉSTA ALCANCE LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 LA ARRENDADORA NO HA DECRETADO SE INCREMENTE LA RESERVA LEGAL.

(CONTINÚA)

UTILIDAD POR ACCIÓN BÁSICA Y DILUIDA-

EL CÁLCULO DE LA UTILIDAD POR ACCIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 SE BASÓ EN LA UTILIDAD DEL EJERCICIO DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA, LA CUAL ASCIENDE A \$60,448 (\$53,750 DE UTILIDAD EN 2013) Y UN NÚMERO PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES ORDINARIAS EN CIRCULACIÓN AL CIERRE DEL EJERCICIO 2014 Y 2013 POR 113,500 EN AMBOS AÑOS, CALCULADA COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

2014 2013

RESULTADO DEL EJERCICIO \$ 68,448 53,750  
NÚMERO DE ACCIONES 113,500 113,500

UTILIDAD POR ACCIÓN \$ 0.5326 0.4736  
=====

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, NO EXISTÍAN EFECTOS DILUTIVOS EN LAS ACCIONES.

PARTES RELACIONADAS-

EN EL CURSO NORMAL DE SUS OPERACIONES LA ARRENDADORA LLEVA A CABO TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS. DURANTE LOS EJERCICIOS 2014 Y 2013 LAS OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS FUERON LAS QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN:

PARTE RELACIONADA CONCEPTO 2014 2013

INGRESOS:

BANCO ACTINVER, S.A.	ARRENDAMIENTO DE UNIDADES	169	371
REEMBOLSO DE GASTOS			
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		2,044	2,040
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	ARRENDAMIENTO DE UNIDADES	254	529
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		534	192
INTERESES A FAVOR		1,023	431
OPERADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.	ARRENDAMIENTO DE UNIDADES	157	153

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ARREACT

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 29 / 37

CONSOLIDADO

Impresión Final

OTROS INGRESOS 353 66

(CONTINÚA)

EGRESOS:

ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A.

DE C.V. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES 736 1,471

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS - 1,181

COMISIONES POR COLOCACIÓN 1,402 -

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN

DE BANCA MÚLTIPLE INTERESES POR CRÉDITO 2,004 14,169

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS 2,234 503

CORPORACIÓN ACTINVER, S.A.B. DE C.V. AVALES OTORGADOS 230

SERVICIOS ACTINVER, S.A. DE C.V. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS 19,634 26,971

REEMBOLSOS DE GASTOS 68 -

SERVICIOS ALTERNA, S.A. DE C.V. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS 248 -

REEMBOLSOS DE GASTOS 1 -

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 2014 Y 2013 SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

SALDO DEUDOR (ACREEDOR)

2014 2013

SERVICIOS ALTERNA, S.A. DE C.V. \$ 7 -

SERVICIOS ACTINVER, S.A. DE C.V. (9) -

BANCO ACTINVER, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (VER NOTA 12) (115)  
(201,849)

\$ (117) (201,849)

=====

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, LOS SALDOS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS SE ENCONTRABAN VIGENTES, POR LO QUE NO TIENEN ASOCIADA UNA RESERVA POR DETERIORO.

(CONTINÚA)

OTROS INGRESOS Y GASTOS-

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

INGRESOS 2014 2013

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 30 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

RECUPERACIÓN DE SEGUROS	\$ 4,238	4,156
ACTUALIZACIÓN DE SALDOS A FAVOR	342	715
OTROS INGRESOS	556	4,923

TOTAL DE OTROS INGRESOS \$ 6,136 9,974  
=====

GASTOS 2014 2013

PÉRDIDA POR VENTA DE ACCIONES	\$ (16,761)	-
OTROS GASTOS	(4,074)	(2,814)

TOTAL DE OTROS GASTOS \$ (20,835) 9,974  
=====

INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS-

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

2014 2013  
INGRESOS FINANCIEROS-

INTERESES COBRADOS A CLIENTES	\$ 1,628	1,316
INTERESES DE INVERSIONES EN VALORES	1,783	1,039
UTILIDAD CAMBIARIA	17,638	6,195
VALUACIÓN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	121	296.

TOTAL \$ 21,170 8,846  
=====

(CONTINÚA)

COSTOS FINANCIEROS-

INTERESES POR PRÉSTAMOS	\$ (74,919)	(115,520)
INTERESES POR CERTIFICADOS BURSÁTILES	(23,881)	-
COMISIONES POR CERTIFICADOS BURSÁTILES	(4,192)	-
COMISIÓN POR FONDEO	(4,032)	(1,431)
COMISIONES BANCARIAS	(225)	(76)

TOTAL \$ (107,249) (117,052)  
=====

GASTO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD-

EL 11 DE DICIEMBRE DE 2013, SE PUBLICÓ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DECRETO QUE REFORMA, ADICIONA Y ABROGA DIVERSAS DISPOSICIONES FISCALES Y QUE ENTRA EN VIGOR EL 10. DE ENERO DE 2014. EN DICHO DECRETO SE ABROGAN LA LEY DEL IETU Y LA LEY DEL ISR VIGENTES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, Y SE EXPIDE UNA NUEVA LEY DE ISR.

DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN FISCAL VIGENTE DURANTE 2013, LAS EMPRESAS DEBÍAN PAGAR EL IMPUESTO QUE RESULTARA MAYOR ENTRE EL ISR Y EL IETU. EN LOS CASOS EN QUE SE CAUSABA IETU, SU PAGO SE CONSIDERABA DEFINITIVO, NO SUJETO A RECUPERACIÓN EN EJERCICIOS POSTERIORES.



BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ARREACT

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 31 / 37

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONFORME A LA LEY DE ISR VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA TASA DE ISR PARA 2014 Y 2013 FUE DEL 30%, PARA 2014 SERÍA DEL 29% Y DEL 2015 EN ADELANTE DEL 28%. LA NUEVA LEY ESTABLECE UNA TASA DE ISR DEL 30% PARA 2014 Y AÑOS POSTERIORES. LA TASA VIGENTE PARA 2014 Y 2013 DEL IETU FUE DEL 17.5%.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTA LA CONCILIACIÓN DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LA CONCILIACIÓN DE LA TASA EFECTIVA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013:

(CONTINÚA)

IMPUESTO A LA UTILIDAD RECONOCIDO EN RESULTADOS-

	2014	2013
IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS EN EL EJERCICIO	\$ (17,016)	(16,152)
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS		
ORIGEN Y REVERSIÓN DE PARTIDAS TEMPORALES:		
CARTERA ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE	(137,878)	(95,269)
MOBILIARIO Y EQUIPO	136,892	99,231
ESTIMACIÓN POR DETERIORO	(10,859)	14,317
RENTAS Y COMISIONES POR DEVENGAR	(1,816)	(2,562)
OTROS MENORES	3,417	(1,097)
	(10,244)	14,620
TOTAL DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$ (27,260)	(1,532)

=====

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, SERVICIOS DIRECTIVOS DETERMINÓ UN IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO DE \$301 Y \$175, RESPECTIVAMENTE.

CONCILIACIÓN DE LA TASA EFECTIVA-  
2014 2013

UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 60,448	53,750
IMPUESTO A LA UTILIDAD	27,260	1,532
	87,708	55,282
IMPUESTO A LA UTILIDAD APLICANDO LA TASA FISCAL VIGENTE DEL 30%	(16,585)	(26,312)

MÁS (MENOS) DIFERENCIAS PERMANENTES:

AJUSTE ANUAL POR INFLACIÓN	16,164	13,686
UTILIDAD CAMBIARIA EN ARRENDAMIENTOS CAPITALIZABLES NO DEDUCIBLES	388	122
UTILIDAD O PÉRDIDA POR VENTA DE ACTIVO FIJO	-	(9,381)
ESTIMACIÓN POR DETERIORO DE INVERSIONES	(17,267)	10,318
OTROS	321	1,653

EFECTO DE DIFERENCIAS PERMANENTES (948) 15,053

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: ARREACT

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 32 / 37

CONSOLIDADO

Impresión Final

\$ (27,260) (1,532)  
 =====

INSTRUMENTOS FINANCIEROS-

RIESGO DE CRÉDITO-

EXPOSICIÓN AL RIESGO DE CRÉDITO

EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS REPRESENTA LA EXPOSICIÓN MÁXIMA AL RIESGO DE CRÉDITO. LA EXPOSICIÓN MÁXIMA AL RIESGO DE CRÉDITO A LA FECHA DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO FUE COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

31 DE DICIEMBRE DE  
 2014 2013

ARRENDAMIENTO Y CRÉDITOS A CLIENTES	\$ 1,726,087	1,311,499
IMPUESTOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	51,824	45,186
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	141,567	49,586

\$ 1,919,478 1,406,271  
 =====

EL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO SE MANTIENEN CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CON UN BAJO RIESGO DE CONTRAPARTE.

(CONTINÚA)

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:

2014 2013

MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 669,591	416,094
EQUIPO DE TECNOLOGÍA	182,304	226,396
MOBILIARIO Y EQUIPO	73,941	80,709
EQUIPO DE TRANSPORTE	523,711	299,101

TOTAL \$ 1,449,547 1,022,300  
 =====

RIESGO DE LIQUIDEZ-

LOS SIGUIENTES 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 2014



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 34 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

MÁS DE 1	MÁS DE 2	MÁS DE 3	MÁS DE 4	MÁS DE 5
VALOR EN MENOS DE 6	- 12 Y HASTA 2	Y HASTA 3	Y HASTA 4	Y HASTA 5
LIBROS 6 MESES	MESES	AÑOS	AÑOS	5 AÑOS

### PASIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS

PRÉSTAMOS BANCARIOS CON GARANTÍA	\$ 1,689,367	199,499	161,232	1,254,996	73,640	-
PASIVOS ACUMULADOS, PROVISIONES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR				44,131	17,288	
	14,275	12,325	-	-	.	
TOTAL	\$ 1,738,255	216,787	175,507	1,272,321	73,640	-
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

### ARRENDAMIENTO OPERATIVO-

LOS IMPORTES MOSTRADOS EN ESTE RUBRO REPRESENTAN EL MONTO DE LAS RENTAS DEVENGADAS PENDIENTES DE COBRO. 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:

SE TIENE CONOCIMIENTO DE QUE EL ACREDITADO ES DECLARADO EN CONCURSO MERCANTIL, CONFORME A LA LEY DE CONCURSOS MERCANTILES.

SUS AMORTIZACIONES NO HAN SIDO LIQUIDADAS EN SU TOTALIDAD EN LOS TÉRMINOS PACTADOS ORIGINALMENTE A LOS 90 DÍAS DE VENCIDO.

(CONTINÚA)

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 INTERESES ORDINARIOS SE RECONOCEN COMO INGRESOS EN EL MOMENTO EN QUE SE DEVENGAN; SIN EMBARGO, ESTE REGISTRO SE SUSPENDE AL MOMENTO EN QUE LOS CRÉDITOS 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 2014 \$241,750 FUERON RECONOCIDOS COMO INGRESOS DERIVADOS DE RENTAS EN RESULTADOS (\$241,827 EN 2013).

### INFORMACIÓN POR SEGMENTOS-

LA ARRENDADORA OPERA EN EL SEGMENTO DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS, OPERATIVOS, CRÉDITOS ESTRUCTURADOS. POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, DICHOS INGRESOS POR SEGMENTOS SE MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 35 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ARRENDAMIENTO ARRENDAMIENTO  
OPERATIVO CAPITALIZABLE CRÉDITOS TOTAL

INGRESOS \$	249,891	135,619	22,106	407,615			
DEPRECIACIONES	(143,150)	-	-	(143,150)			
ESTIMACIÓN POR DETERIORO DE PRÉSTAMOS E INVERSIONES	(2,481)	(12,928)	(4,589)	(19,998)			
COSTOS FINANCIEROS	(30,725)	(68,078)	(8,446)	(107,249)			
OTROS COSTOS DE OPERACIÓN	(2,135)	(4,730)	(587)	(7,451)			
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS, NETO</b>	<b>60,603</b>	<b>49,883</b>	<b>8,484</b>	<b>118,970</b>			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(9,903)	(21,943)	(2,722)	(34,568)			
OTROS INGRESOS, NETO	591	1,309	162	2,062			
INGRESOS FINANCIEROS	6,065	13,438	1,667	21,170			

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD \$ 57,356 42,688 7,591 107,635  
=====

(CONTINÚA)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INGRESOS \$	247,471	108,118	30,064	385,653			
DEPRECIACIONES	(150,998)	-	-	(150,998)			
ESTIMACIÓN POR DETERIORO DE PRÉSTAMOS E INVERSIONES	16,793	(14,575)	(6,735)	(4,517)			
COSTOS FINANCIEROS	(48,142)	(54,452)	(14,458)	(117,052)			
OTROS COSTOS DE OPERACIÓN	(4,417)	(9,344)	(1,326)	(15,087)			
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS, NETO</b>	<b>60,707</b>	<b>29,747</b>	<b>7,545</b>	<b>97,999</b>			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	(17,176)	(24,298)	(5,158)	(46,632)			
OTROS GASTOS, NETO	(3,757)	(46)	(1,128)	(4,931)			
INGRESOS FINANCIEROS	1,894	6,385	567	8,846			

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD \$ 41,668 11,788 1,826 55,282  
=====

LA COMPOSICIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS RELACIONADOS CON LA OPERACIÓN DE LA ARRENDADORA POR SEGMENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, ES COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ARRENDAMIENTO ARRENDAMIENTO CRÉDITOS  
OPERATIVO CAPITALIZABLE ESTRUCTURADOS TOTAL  
ACTIVOS

CARTERA \$	5,058	1,429,483	223,102	1,657,643			
ESTIMACIÓN POR DETERIORO	(3,349)	(24,618)	(48,884)	(76,851)			
MOBILIARIO Y EQUIPO	633,495		2,572	401	636,468		
<b>TOTAL \$</b>	<b>635,204</b>	<b>1,407,437</b>	<b>174,619</b>	<b>2,217,259</b>			

=====

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA**

PAGINA 36 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

PASIVOS

PRÉSTAMOS BANCARIOS	\$ 325,672	721,599	89,528	1,136,799	
CERTIFICADOS BURSÁTILES	263,862	584,644	72,536	921,042	
TOTAL	\$ 589,534	1,306,243	162,064	2,057,841	
	=====	=====	=====	=====	

(CONTINÚA)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

ARRENDAMIENTO ARRENDAMIENTO CRÉDITOS  
OPERATIVO CAPITALIZABLE ESTRUCTURADOS TOTAL  
ACTIVOS

CARTERA	\$ 18,111	1,025,094	267,528	1,310,733	
INTERESES POR COBRAR	-	-	11	11	
ESTIMACIÓN POR DETERIORO	(2,573)	(47,326)	(74,149)	(124,048)	
MOBILIARIO Y EQUIPO	759,007	2,873	763	762,643	
TOTAL	\$ 774,545	980,641	194,153	1,949,339	
	=====	=====	=====	=====	

PASIVOS

PRÉSTAMOS BANCARIOS	\$ 685,466	833,615	170,286	1,689,367	
	=====	=====	=====	=====	

COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS-

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.

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.

(CONTINÚA)

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A. DE  
C.V.**

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA  
COMPAÑÍA**

PAGINA 37 / 37

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

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.

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 2014 Y 2013 POR ESTE CONCEPTO FUE DE \$22,116 Y \$28,655, RESPECTIVAMENTE, Y SE INCLUYEN EN EL RUBRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN LOS ESTADOS DE UTILIDAD INTEGRAL CONSOLIDADOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **ARREACT**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

**ARRENDADORA ACTINVER, S.A.  
DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

PARA MEJOR ENTENDIMIENTO DE LOS RESULTADOS DEL 4T 2014 SE ADJUNTAN NOTAS EN PDF.

---