

**OPERADORA DE ARRENDAMIENTO
PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

**OPERADORA DE ARRENDAMIENTO
PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

Í N D I C E

1. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y NOTAS:

2. ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS

3. ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS

4. ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADOS

5. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

6. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas y
al Consejo de Administración de:

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiaria** (la Entidad), que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de **Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiaria**, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como sus resultados integrales y sus flujos de efectivo consolidados, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis: Estrategia de negocio 2024 y años subsecuentes

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 23 a los estados financieros consolidados adjuntos, en la que se menciona que a finales de 2023, la Administración inicia con la definición de medidas que conforman el nuevo modelo de “Crecimiento Impulsado por la Innovación”, con efectos en 2024 y años subsecuentes, que contempla: La reconfiguración del negocio basado en la administración de activos complementarios en renta pura; que la arrendadora sea un administrador de activos para obtener mejores rendimientos; ubicar y desarrollar un mercado secundario y hasta terciario para el uso de los activos con modelos residuales altamente rentables; entre otros.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

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

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas con el negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

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

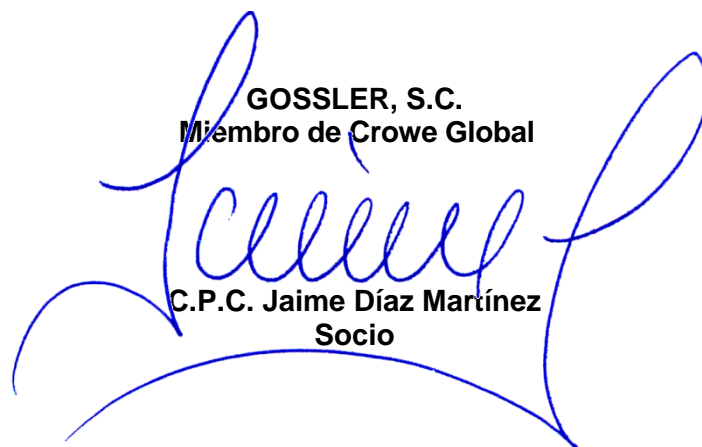
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo; hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

GOSSLER, S.C.
Miembro de Crowe Global



C.P.C. Jaime Díaz Martínez
Socio

Ciudad de México
Marzo 15, 2024

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

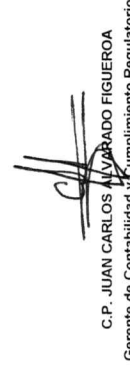
(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	2023	2022		2023	2022
ACTIVO			PASIVO		
CIRCULANTE:					
Efectivo	\$ 11,318	\$ 12,104		\$ 1,290,108	\$ 923,074
Inversiones disponibles a la vista (Nota 12)	2,001	7,500	Préstamos bancarios (Nota 11)	3,480	3,644
	13,319	19,604	Partes relacionadas (Nota 12)	36,365	29,332
Cuentas por cobrar -Neto (Nota 4)	843,045	718,735	Obligaciones acumuladas (Nota 15)	-	-
Otras cuentas por cobrar (Nota 5)	29,402	49,447	Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota 13)	889	552
	872,447	768,182	Impuestos por pagar	5,013	3,463
Pagos anticipados (Nota 6)	91,702	56,470	Pasivo por contratos de arrendamiento (Nota 10)	1,335,855	960,065
Suma circulante	977,468	844,256			
DERIVADOS			A LARGO PLAZO:		
Con fines de cobertura (Nota 18)	9,237	-	Préstamos bancarios (Nota 11)	105,075	293,567
	4,207	-	Partes relacionadas (Nota 12)	430,719	417,683
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTOS FINANCIEROS (Nota 18)	808,538	822,956	Pasivo por contratos de arrendamiento (Nota 10)	5,640	4,874
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS ARRENDADOS Y PROPIOS -Neto (Nota 7)	75,042	-	Suma pasivo	1,877,289	1,676,189
OTRAS INVERSIONES PERMANENTES (Nota 8)	39,035	37,915			
CRÉDITO MERCANTIL (Nota 9)	2,360	2,684	CAPITAL CONTRIBUIDO:		
INTANGIBLES	8,752	8,769	Capital social (Nota 17)	137,506	143,342
ACTIVOS POR DERECHO DE USO (Nota 10)	60,800	49,658	Prima en venta de acciones	6,336	7,254
IMPUESTOS DIFERIDOS (Nota 20)	-	-		143,842	150,596
Suma activo	\$ 1,985,439	\$ 1,835,241	CAPITAL GANADO:		
			Reserva legal (Nota 17)	3,010	3,150
			Fondo de recompra (Nota 17)	4,034	4,224
			Resultados acumulados	(41,078)	336
			Otros resultados integrales	(2,739)	(845)
				(36,773)	6,865
			PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	107,069	157,461
			PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	1,081	1,591
			Suma capital contable	108,150	159,052
			Suma pasivo y capital contable	\$ 1,985,439	\$ 1,835,241

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio


L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Auditor Interno

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022


(Notas 1, 2 y 3)

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por arrendamiento y otros ingresos	\$ 529,529	\$ 509,173
Gastos de arrendamiento y otros ingresos	<u>(528,264)</u>	<u>(477,363)</u>
Margen financiero -(Nota 21)	1,265	31,810
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>742</u>	<u>(4,159)</u>
	2,007	27,651
Otros ingresos, comisiones y tarifas -Netos -(Nota 22)	<u>4,984</u>	<u>(6,237)</u>
	6,991	21,414
Gastos de administración	<u>(52,925)</u>	<u>(58,472)</u>
Utilidad en operación	<u>(45,934)</u>	<u>(37,058)</u>
Participación en la utilidad neta de otras entidades -(Nota 8)	<u>3,106</u>	<u>1,395</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	<u>(42,828)</u>	<u>(35,663)</u>
Impuestos a la utilidad -(Nota 20)	<u>8,369</u>	<u>14,014</u>
Utilidad neta	\$ <u>(34,459)</u>	\$ <u>(21,649)</u>
Otros resultados integrales (ORI):		
Participación en los ORI de otras inversiones permanentes -(Nota 8)	<u>(1,819)</u>	<u>(1,907)</u>
Utilidad integral	\$ <u>(36,278)</u>	\$ <u>(23,556)</u>
Utilidad atribuible a:		
Participación controladora	\$ (34,114)	\$ (21,433)
Participación no controladora	<u>(345)</u>	<u>(216)</u>
	\$ <u>(34,459)</u>	\$ <u>(21,649)</u>
Utilidad integral atribuible a:		
Participación controladora	\$ (36,278)	\$ (23,556)
Participación no controladora	<u>(36,278)</u>	<u>(23,556)</u>
	\$ <u>(36,278)</u>	\$ <u>(23,556)</u>
Utilidad consolidada por acción	\$ <u>(10.69)</u>	\$ <u>(6.41)</u>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.


C.P. LUIS MORALES ROBLES
 Director General


C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
 Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio


L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
 Auditor Interno

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado				Participación no controladora	Total capital contable	
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reserva legal	Reservas Fondo de recompra	Resultados acumulados	Otros resultados integrales			Participación controladora
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2022	\$ 145,285	7,345	3,036	3,979	43,570	969	204,184	2,062	206,246
Incremento a la reserva legal -(Nota 17)			155	(155)					
Fondo de recompra -(Nota 17)			309	(309)					
Pago de dividendos					(17,500)		(17,500)		(17,500)
Efecto de consolidación	(1,943)	(91)	(350)	245	(3,621)	93	(5,667)	(471)	(6,138)
Resultado integral					(21,649)	(1,907)	(23,556)		(23,556)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	143,342	7,254	3,150	4,224	336	(845)	157,461	1,591	159,052
Incremento a la reserva legal -(Nota 17)									
Fondo de recompra -(Nota 17)					809		809		809
Efecto de valuación de derivados									
Efecto de consolidación	(5,836)	(918)	(140)	(190)	(7,764)	(75)	(14,923)	(510)	(15,433)
Resultado integral					(34,459)	(1,819)	(36,278)		(36,278)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	\$ 137,506	6,336	3,010	4,034	(41,078)	(2,739)	107,069	1,081	108,150

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


C.P. JUAN CARLOS ALVARADO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio


L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Auditor Interno

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

(Notas 1, 2 y 3)
(Cifras en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (42,828)	\$ (35,663)
Partidas sin impacto en el efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios -(Nota 4)	(742)	4,159
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación -(Nota 7)	251,456	246,645
Inversión en otras inversiones permanentes -(Nota 8)	(3,106)	(1,395)
	<u>204,780</u>	<u>213,746</u>
Cambios en cuentas por cobrar y otros	(138,755)	64,779
Venta de equipos arrendados -neto-	(237,038)	(409,621)
Cambios en obligaciones acumuladas	54,240	9,358
Derivados	(13,444)	-
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	<u>(130,217)</u>	<u>(121,738)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Otras Inversiones permanentes	(4,053)	24,587
Adquisición de intangibles	324	(166)
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	<u>(3,729)</u>	<u>24,421</u>
Efectivo a obtener en actividades de financiamiento	<u>(133,946)</u>	<u>(97,317)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Salidas de efectivo por emisión de capital	(50,902)	(47,194)
Obtención de préstamos a largo plazo	178,563	150,822
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	<u>127,661</u>	<u>103,628</u>
(Disminución) Incremento neto de efectivo e inversiones disponibles a la vista	<u>(6,285)</u>	<u>6,311</u>
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al principio del periodo	<u>19,604</u>	<u>13,293</u>
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al final del periodo	\$ <u><u>13,319</u></u>	\$ <u><u>19,604</u></u>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros consolidados.


C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General


C.P. JUAN C. ALVARDO FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y Cumplimiento Regulatorio


L.C. LILIA YOLANDA MEJÍA VACA
Auditor interno

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Nota 1 – Constitución, operaciones

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. y Compañía Subsidiaria (en adelante la Entidad y/o el Grupo), es una entidad económica que opera en el sector financiero y sus actividades principales consisten en el arrendamiento de bienes y el otorgamiento de créditos.

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. es subsidiaria directa de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.

Nota 2 – Bases de formulación de los estados financieros consolidados**Elaboración de estados financieros**

Los estados financieros consolidados que se acompañan han sido preparados en cumplimiento con lo establecido en las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y por su importancia destacan las siguientes bases:

Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y los de su subsidiaria Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Las actividades principales que realiza Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. consisten en el otorgamiento de créditos, la celebración de contratos de arrendamiento financiero de bienes y el factoraje financiero, para lo cual obtiene créditos y líneas de crédito con instituciones de crédito, de entidades financieras del país y del extranjero, ante las cuales también podrá dar en garantía y/o descontar o redescantar los contratos y títulos de crédito originados por la celebración de dichas operaciones.

La consolidación de los activos, pasivos y resultados de la operación de las compañías se sustenta en la siguiente participación accionaria: Operadora, posee el 99% de las acciones de Crédito Único, quien, a su vez, es dueña del 4% de las acciones de Operadora.

Las inversiones, los saldos y todas las transacciones de importancia entre las compañías fueron eliminadas para efectos de consolidación.

Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen valuaciones de inversiones en valores, estimación preventiva para riesgos crediticios, bienes adjudicados, obligaciones laborales al retiro e impuestos a la utilidad diferidos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Moneda funcional y de informe

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

Para propósitos de revelación en las notas sobre los estados financieros consolidados, las cifras están presentadas en miles de pesos y cuando se hace referencia a dólares se trata de dólares de los Estados Unidos.

Reconocimiento de activos y pasivos en su fecha de concertación

Los estados financieros reconocen los activos y pasivos provenientes de operaciones de compra-venta de divisas, inversiones en valores, entre otras, en la fecha en que la operación es concertada, independientemente de la fecha de su liquidación.

Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los estados financieros consolidados que se acompañan, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, fecha en que conforme a la NIF B-10, "Efectos de la inflación", se cambió a un entorno económico no inflacionario (inflación acumulada en los últimos tres ejercicios anuales menor al 26%) utilizando para tal efecto un factor de actualización derivado los índices publicados por el Banco de México (Banxico) en función de la inflación. El porcentaje de inflación anual y la acumulada en los tres últimos ejercicios se muestran como sigue:

<u>Inflación al 31 de diciembre de:</u>	<u>Inflación anual (%)</u>	<u>Acumulada en los últimos tres años (%)</u>
2023	4.66	19.84
2022	7.82	18.32
2021	7.36	13.33

Autorización de los estados financieros

El 15 de marzo de 2024, los funcionarios que suscriben los estados financieros consolidados adjuntos autorizaron la emisión de los mismos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, se someterán a la aprobación de los Accionistas.

Nota 3 – Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, se resumen a continuación. Ninguna norma obligatoria con efecto material en los estados financieros consolidados ha dejado de reconocerse.

- a. Activos financieros** – Los instrumentos financieros por activos financieros son derechos que surgen de contratos, los cuales otorgan recursos monetarios a la entidad, incluyen: efectivo o equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, préstamos otorgados a terceros, entre otros.

Reconocimiento y medición inicial

Se reconocen cuando estos activos se generan o se adquieren.

Los activos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo) se miden inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al valor de la transacción.

Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, los activos financieros se clasifican conforme al modelo de negocio de la Entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales, tales como cuentas por cobrar, que incluyen las cuentas por cobrar derivadas de las ventas de bienes y servicios y las otras cuentas por cobrar de actividades distintas de la venta de bienes y servicios.

Las cuentas por cobrar se valúan, con posterioridad a su reconocimiento inicial, según el saldo pendiente de cobro a la fecha de que se trate. Las cuentas por cobrar en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de acuerdo a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, el ajuste en cambios se reconoce como parte del resultado integral de financiamiento.

Baja de activos financieros

La Entidad registra una baja de un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero.

Compensación de activos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la Entidad tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Deterioro

La Entidad reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar a sus acreditados y arrendatarios y otras cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de una cuenta por cobrar, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones futuras.

Las estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de activos financieros reconocidos de acuerdo con el precio de la transacción que les dio origen se restan del saldo en libros bruto de dichos activos.

Castigos

El saldo en libros de un activo financiero es castigado total o parcialmente cuando no exista una posibilidad realista de que sea recuperado. La Entidad tiene implementada la política de castigar las cuentas por cobrar con base en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares.

Independientemente de su castigo, los activos financieros castigados podrían sujetarse a procesos legales para lograr su recuperación.

b. Depreciación de equipos de uso propio y arrendados

Equipos de uso propio, se calcula a través del método de línea recta aplicando al saldo de la inversión correspondiente, sobre meses completos de utilización, las tasas anuales que se indican a continuación, las cuales se han aplicado de manera consistente y coinciden con las máximas autorizadas por las leyes fiscales:

	%
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30

Equipos propios arrendados, se calcula tomando como base el importe de las rentas cobradas a partir de la fecha de su contratación, sin incluir el diferencial por concepto de interés; por lo tanto, es proporcional al ingreso percibido.

c. Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición

La Entidad aplica la metodología establecida en la NIF C-15 "Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición" de las NIF, que establece criterios para la identificación de las situaciones que presentan evidencia respecto a un posible deterioro y en su caso, el registro de las pérdidas por deterioro o baja de valor en los activos de larga duración, de los activos tangibles e intangibles y su reversión; asimismo, precisa conceptos como precio neto de venta y valor de uso. Durante el ejercicio no se determinó cargo a resultados por este concepto.

d. Otras inversiones permanentes – Inicialmente se registran a su valor de adquisición y se valúan mensualmente a través del método de participación.

e. Crédito mercantil – Es el activo registrado por el pago en exceso del costo de adquisición de las acciones de subsidiarias sobre el valor en libros de las mismas – Ver inciso e. anterior –.

f. Arrendamientos – La Entidad reconoce en el estado de situación financiera un Activo por Derechos de Uso por los bienes arrendados y un Pasivo por Arrendamientos por su obligación de efectuar pagos por los arrendamientos, a menos que los arrendamientos sean de corto plazo o los activos arrendados sean de bajo valor. El activo por derechos de uso representa el derecho que tiene la Entidad para usar los bienes arrendados y el pasivo representa la obligación que tiene de realizar pagos por los arrendamientos **-(Ver Nota 10)**.

- g. Depreciación del activo por derechos de uso** – Su depreciación se aplica a resultados a través del método de línea recta sobre la base del valor en libros del activo por derechos de uso, durante el periodo comprendido desde la fecha de inicio del arrendamiento, hasta el final de la vida útil del activo arrendado o hasta el final del plazo del arrendamiento, el plazo que resulte menor.
- h. Pasivos financieros** – Los instrumentos financieros por pasivos financieros son obligaciones que surgen de contratos, las cuales requerirán del uso de recursos monetarios de la entidad, incluyen: obligaciones con proveedores, acreedores, instituciones financieras, etc.

Reconocimiento inicial, posterior, ganancias y pérdidas

Se reconocen cuando estos pasivos se emiten o asumen, de acuerdo a los contratos suscritos por la compañía. Inicialmente se reconocen a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El gasto por intereses y las ganancias y pérdidas por convención de monedas extranjeras se reconocen en el resultado integral de financiamiento. Cualquier ganancia o pérdida en la baja de pasivos financieros se reconoce en los resultados del periodo.

Baja de pasivos financieros

La Entidad registra la baja de un pasivo financiero, cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Compensación de pasivos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, de manera que en el estado de situación financiera se presente su importe neto, solo si la compañía tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar el activo y el pasivo financiero y además tiene la intención de liquidar el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

- i. Impuesto sobre la renta (ISR) diferido** – Para el reconocimiento del ISR diferido, la Entidad utiliza el método de activos y pasivos integrales, el cual consiste en determinar dicho impuesto, aplicando la tasa del ISR correspondiente a las diferencias temporales entre los valores contable y fiscal de los activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados.
- j. Uso de estimaciones** – Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de los estados financieros por parte de la Administración, por lo que se han reconocido al cierre del ejercicio estimaciones tales como provisiones para gastos administrativos y

estimación preventiva para riesgos crediticios. Los resultados pueden diferir de estos estimados y supuestos utilizados.

- k. Pagos Anticipados** – Incluyen anticipos relacionados con la adquisición de inventarios, mobiliario y equipo y servicios, que se recibirán con posterioridad a la fecha de cierre de los estados financieros.

Los pagos anticipados se reconocen por el monto pagado en el momento en que este se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la entidad. Una vez que el bien o servicio es recibido, la entidad reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del periodo, dependiendo si se tiene o no la certeza de que el bien o servicio adquirido generará un beneficio económico futuro.

La entidad evalúa periódicamente la posibilidad de que los pagos anticipados pierdan su capacidad para generar beneficios económicos futuros, así como la recuperabilidad de los mismos. El importe que se considera como no recuperable se reconoce como una pérdida por deterioro en el resultado del periodo.

Derivado de la pandemia por COVID-19 la Entidad otorgó un apoyo a los acreditados que así lo solicitaron y que consistía en el diferimiento en la obligación del cobro de intereses, por lo cual y para guardar simetría entre ingresos y gastos, se optó por llevar a resultados los intereses pagados en la misma proporción que se van cobrando los intereses ganados bajo este programa.

- l. Provisiones** – Se reconocen en los estados financieros porque se consideran pasivos en los que existe cierta incertidumbre en cuanto al momento y cuantía de los desembolsos futuros para su liquidación. Representan obligaciones presentes y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para su liquidación.

- m. Transacciones en moneda extranjera** – Se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en que se realizan. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio fijado por el Banco de México, vigente a la fecha de los estados financieros. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados.

- n. Partes relacionadas** – En el curso normal de sus operaciones la Entidad lleva a cabo transacciones con partes relacionadas, en operaciones de inversión y préstamo, créditos otorgados en forma revocable o irrevocable y documentados mediante títulos de crédito o convenio, reestructuración, renovación o modificación.

- o. Beneficios a los empleados** -Con base en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”, la Entidad reconoce los beneficios otorgados a sus empleados y otras provisiones que le son relativas. Esta NIF adapta su estructura en beneficios directos, a corto y largo plazo, en beneficios por terminación de la relación y en beneficios al retiro. Reduce los periodos de amortización de partidas pendientes de amortizar e incorpora la PTU causada y diferida, señalando que esta última se determinará en base al método de activos y pasivos. El pasivo reconocido por beneficios a los empleados se determina y ajusta con base en cálculos actuariales preparados por actuarios independientes.
- p. Contingencias** – Representan activos o pasivos provenientes de sucesos pasados, cuya materialización se confirmará por la ocurrencia o la falta de ocurrencia de eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la entidad. Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros y solamente se revelan.
- q. Compromisos** – No son sujetos de reconocimiento contable, solamente de revelación, ya que representan acuerdos para realizar determinadas acciones en el futuro y no van a generar la materialización de un gasto resultante de algún evento pasado.
- r. Capital contable** – Los conceptos del capital contable se expresan:
- a) A su costo histórico a partir del 1º de enero de 2008.
 - b) Hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados, determinados mediante la aplicación a sus valores históricos de factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor.
- s. Utilidad integral** – Se reconoce la utilidad neta, así como aquellas partidas que por disposición específica se reflejan en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

Nota 4 – Cuentas por cobrar – Neto –

- a. La integración es como sigue:

	2023		
	<u>Crédito</u>	<u>Arrendamiento</u>	<u>Total</u>
Cartera vigente	\$ 838,886	\$ -	\$ 838,886
Cartera vencida	6,808	3,218	10,026
	<u>845,694</u>	<u>3,218</u>	<u>848,912</u>
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(3,195)</u>	<u>(2,672)</u>	<u>(5,867)</u>
Neto	\$ <u>842,499</u>	\$ <u>546</u>	\$ <u>843,045</u>

	2022		
	<u>Crédito</u>	<u>Arrendamiento</u>	<u>Total</u>
Cartera vigente	\$ 714,851	\$ -	\$ 714,851
Cartera vencida	3,873	5,978	9,851
	<u>718,724</u>	<u>5,978</u>	<u>724,702</u>
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(1,895)</u>	<u>(4,072)</u>	<u>(5,967)</u>
Neto	\$ <u>716,829</u>	\$ <u>1,906</u>	\$ <u>718,735</u>

Durante el presente ejercicio la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo un decremento de \$742 (incremento de \$4,159 en 2022) adicionalmente, este año no se tuvo aplicación contra cartera vencida de créditos y de créditos sobre nómina (\$7 en 2022) y no hubo aplicación de arrendamientos.

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios se muestra a continuación:

	2023		
	<u>Crédito</u>	<u>Arrendamiento</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	\$ 1,895	\$ 4,072	\$ 5,967
Más:			
Incrementos	658	-	658
Menos:			
Cancelación	(439)	(1,400)	(1,839)
Recuperaciones	1,081	-	1,081
Saldo final	\$ <u>3,195</u>	\$ <u>2,672</u>	\$ <u>5,867</u>

	2022		
	<u>Crédito</u>	<u>Arrendamiento</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	\$ 381	\$ 1,945	\$ 2,326
Más:			
Incrementos	1,521	2,127	3,648
Menos:			
Castigos	7	-	7
Saldo final	<u>\$ 1,895</u>	<u>\$ 4,072</u>	<u>\$ 5,967</u>

El movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios en resultados se muestra a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Creación de estimaciones	\$ 658	\$ 3,648
Más:		
Recuperaciones	(1,400)	-
Cargos directos	-	511
Cargo a resultados	<u>\$ (742)</u>	<u>\$ 4,159</u>

- b. Los créditos están integrados por el capital e intereses devengados, son otorgados a plazos de 6 y hasta 24 meses con una tasa de interés que oscila entre el 15% y 28%.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Corto plazo	\$ 87,808	\$ 61,764
Largo plazo	757,886	656,960
Total	<u>\$ 845,694</u>	<u>\$ 718,724</u>

La NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés, establece las condiciones y procedimiento para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar a largo plazo provenientes de préstamos otorgados que generan intereses, entre otras.

Las cuentas por cobrar se reconocen a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, en atención a lo siguiente:

- a) La tasa de interés efectiva promedio de los créditos otorgados se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para créditos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de cobro.
- b) El valor razonable de los flujos de efectivo que se cobrarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los créditos otorgados a la tasa de mercado para determinar su valor presente comparados con el reconocimiento de los créditos a valores nominales, es similar, por lo que las diferencias calculadas no son importantes.
- c) La estimación para riesgos crediticios debe valuarse conforme al procedimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas (PCE) que consiste en:
 - I. Determinar la etapa de riesgo en la que se en la que se ubican los créditos.
 - II. Determinar el Monto Recuperable de la cartera con riesgo de crédito considerando: Probabilidad de Incumplimiento y Severidad de la Pérdida, valuando a su valor presente los flujos que se estima recuperar, considerando garantías y colaterales recibidos, en su caso.
 - III. Comparar el monto recuperable contra el valor de la cartera, la diferencia corresponde a la PCE que se debe reconocer en resultados.

Para determinar la etapa de riesgo de los créditos, se toma en cuenta el incremento de riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de la cartera y hasta la fecha de cierre de los estados financieros, como sigue:

Nivel 1. Cartera con riesgo de crédito bajo - El riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente.

Nivel 2. Cartera con incremento significativo de riesgo de crédito.

Nivel 3. Cartera con riesgo de crédito alto - Cartera con deterioro crediticio que afectará los flujos futuros de efectivo a recuperar.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, considerando las estadísticas de pérdidas de cartera de años pasados, además de que no se han presentado cambios en las condiciones actuales que afecten los índices de recuperación de cartera y a los pronósticos de recuperación que determinó la compañía, la mayor parte de los créditos de cartera se clasifican en el Nivel 1. La determinación de la estimación para riesgo crediticio conforme al cálculo de la PCE se determinó como se indica a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo en libros de la cartera	\$ 848,912	\$ 724,702
Porcentaje estimado de incumplimiento	0.691%	0.4932%
Monto de incumplimientos	5,867	3,574
Saldo de la estimación registrada	5,867	5,967
Insuficiencia en estimación	\$ -	\$ (1,181)

La cartera de crédito vigente y vencida se integra como se muestra a continuación:

	<u>2023</u>			<u>2022</u>
	<u>Capital</u>	<u>Intereses devengados</u>	<u>Total Cartera</u>	<u>Total Cartera</u>
Cartera de crédito				
Vigente:				
Créditos comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	\$ 350,698	\$ 1,942	\$ 352,640	\$ 256,662
Con otras garantías	86,109	785	86,894	23,067
Sin garantía	394,670	4,682	399,352	435,122
Total cartera de crédito vigente	<u>831,477</u>	<u>7,409</u>	<u>838,886</u>	<u>714,851</u>
Cartera de crédito				
Vencida:				
Créditos Comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	-	-	-	-
Con otras garantías	418	15	433	304
Sin garantía	6,213	162	6,375	3,569
Total cartera de crédito vencida	<u>6,631</u>	<u>177</u>	<u>6,808</u>	<u>3,873</u>
Total cartera de crédito	<u>\$ 838,108</u>	<u>\$ 7,586</u>	<u>\$ 845,694</u>	<u>\$ 718,724</u>

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 202 se muestra de acuerdo a los recursos de los que provienen:

	Recursos		2023	2022
	Propios	Fondeados		
Créditos comerciales documentados-				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 352,640	\$ 352,640	\$ 256,662
Con otras garantías	-	86,894	86,894	23,067
Sin garantía	-	399,352	399,352	435,122
Total cartera de crédito vigente	\$ -	\$ 838,886	\$ 838,886	\$ 714,851

A continuación, se muestra el monto de la cartera total por sector económico:

Sector	2023	%	2022	%
Comercio	\$ 19,444	2%	\$ 20,459	3%
Industria	30,554	4%	12,141	2%
Servicios	795,696	94%	686,124	95%
	\$ 845,694	100%	\$ 718,724	100%

La antigüedad de la cartera de crédito vencida total se muestra a continuación:

	2023			
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	Total 2023
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Con otras garantías	-	-	433	433
Sin garantía	3,518	967	1,890	6,375
Total cartera de crédito	\$ 3,518	\$ 967	\$ 2,323	\$ 6,808

	2022			
	Días de antigüedad			
	1 a 180	181 a 365	366 en adelante	Total 2022
Créditos comerciales documentados:				
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Con otras garantías	304	-	-	304
Sin garantía	1,172	887	1,510	3,569
Total cartera de crédito	\$ 1,476	\$ 887	\$ 1,510	\$ 3,873

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo al tipo de crédito y considerando los recursos de los que proviene:

Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2023			
Tipo de Garantía	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 45,808	\$ 45,808
Con otras garantías	-	6,327	6,327
Sin garantía	-	40,144	40,144
Intereses de créditos	\$ -	\$ 92,279	\$ 92,279

Intereses por Tipo de Garantía a Diciembre de 2022			
Tipo de Garantía	Recursos		Total
	Propios	Fondeados	
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ 45,808	\$ 45,808
Con otras garantías	-	6,327	6,327
Sin garantía	-	40,144	40,144
Intereses de créditos	\$ -	\$ 92,279	\$ 92,279

Los intereses devengados por cartera de crédito se registran en resultados del periodo en el rubro de ingresos por intereses.

Nota 5 – Otras cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impuesto sobre la renta a favor	\$ 10,240	\$ 10,227
Rentas por cobrar	8,788	6,932
Afiliadas	4,951	808
Impuesto al valor agregado a favor	1,176	12,321
Otros deudores	1,819	2,465
Gastos a comprobar	996	-
Tenencias	765	746
Seguros financiados	509	509
Comisión de agencias	158	240
Derivados	-	14,878
Siniestros por recuperar	-	321
Total	<u>\$ 29,402</u>	<u>\$ 49,447</u>

Nota 6 – Pagos anticipados

Se integran como se muestra a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cesión de derechos	\$ 47,214	\$ 28,957
Desarrollos inmobiliarios	29,978	14,208
Comisiones	4,155	4,492
Otros menores	5,119	3,417
Intereses pagados COVID-19, neto	1,425	2,599
Intangibles	1,648	1,298
Seguros	1,502	1,259
Anticipo a proveedores	661	240
Total	<u>\$ 91,702</u>	<u>\$ 56,470</u>

Nota 7 – Propiedades, mobiliario y equipos arrendados y propios

a. Su saldo se integra como sigue:

	2023		
	<u>Uso propio</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
Terreno	\$ 38,317	\$ -	\$ 38,317
Edificio	101,416	-	101,416
Equipo de transporte	777	697,744	698,521
Equipo de cómputo	1,009	263,842	264,851
Maquinaria	-	201,409	201,409
Mobiliario y equipo de oficina	1,860	5,596	7,456
Otros	-	44,043	44,043
Tractocamiones	-	13,273	13,273
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	3,693	-	3,693
Total equipo	147,072	1,225,907	1,372,979
Depreciación acumulada	(5,144)	(559,297)	(564,441)
Neto	<u>\$ 141,928</u>	<u>\$ 666,610</u>	<u>\$ 808,538</u>

	2022		
	<u>Uso propio</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
Terreno	\$ 105,838	\$ -	\$ 105,838
Edificio	27,469	-	27,469
Equipo de transporte	1,371	556,960	558,331
Equipo de cómputo	1,009	263,801	264,810
Maquinaria	-	251,395	251,395
Mobiliario y equipo de oficina	1,860	36,938	38,798
Otros	-	84,649	84,649
Tractocamiones	-	53,203	53,203
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	3,693	-	3,693
Total equipo	141,240	1,246,946	1,388,186
Depreciación acumulada	(5,146)	(560,084)	(565,230)
Neto	<u>\$ 136,094</u>	<u>\$ 686,862</u>	<u>\$ 822,956</u>

- b. Se tienen celebrados contratos de arrendamiento puro de equipos, a plazos que van de 12 a 48 meses, en los que se establece que las reparaciones, mantenimiento y otros gastos son pagados por el arrendatario. El precio de la renta, la periodicidad de los pagos y la tasa de interés se pactan en cada contrato.

- c. El precio de la renta se compone de una cantidad fija en función al costo de adquisición de cada equipo y una cantidad variable determinada de acuerdo a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE) a plazo de 28 días más ciertos puntos porcentuales.
- d. La depreciación del año de los equipos otorgados en arrendamiento fue de \$247,785 (\$243,221 en 2022) y se registra en el rubro de gastos de arrendamiento.
- e. La depreciación y amortización del año de los equipos propios fue de \$3,671 (\$3,424 en 2022) y se cargó a los gastos de administración.

Nota 8 – Otras inversiones permanentes

Al cierre del año la integración es la siguiente:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>Importe</u>	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>Importe</u>
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	7	\$ 45,000	6	\$ 39,875
Unión de Crédito General, S.A de C.V.	14	30,028	14	29,114
Otras inversiones		14		14
Total		<u>\$ 75,042</u>		<u>\$ 69,003</u>

En el ejercicio 2023 se generó una utilidad por participación en la utilidad neta de estas entidades de \$3,106 (\$1,395 en 2022) y participación negativa en otros resultados integrales de \$1,819 (participación negativa de \$1,907 en 2022).

Nota 9 – Crédito mercantil

Su saldo se integra como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ 39,035	\$ 37,915
Total	<u>\$ 39,035</u>	<u>\$ 37,915</u>

En el ejercicio se generó un incremento neto de \$1,120 (disminución de \$9,123 en 2022).

Nota 10 – Activos por derecho de uso

Los efectos de la NIF D-5 se resumen a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo por derechos de uso	\$ <u>8,752</u>	\$ <u>8,769</u>
Pasivo por contratos de arrendamiento corto plazo	5,013	3,463
Pasivo por contratos de arrendamiento largo plazo	<u>5,640</u>	<u>4,874</u>
Suma	\$ <u><u>10,653</u></u>	\$ <u><u>8,337</u></u>

El reconocimiento del activo por derechos de uso se determinó a su costo, el cual incluye básicamente el importe de la valuación inicial del pasivo por arrendamientos. El pasivo por arrendamientos se determinó de acuerdo al valor presente de los pagos estimados de las rentas futuras que serán pagadas durante la vigencia de los contratos de arrendamiento.

Para la determinación del valor presente de los pagos futuros de las rentas, se utilizó la tasa libre de riesgo aplicable en México, en este caso, la Tasa de CETES a 28 días anualizada que ascendió al 7.25% anual.

A continuación, se presenta información sobre los montos reconocidos en resultados por los arrendamientos:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Costo financiero de pasivos por Arrendamiento	\$ 600	\$ 773
Depreciación (gasto) del activo por derechos de uso	<u>5,870</u>	<u>4,850</u>
Total	\$ <u><u>6,470</u></u>	\$ <u><u>5,623</u></u>

En 2023 y 2022, la Entidad realizó pagos de rentas que no se consideraron para efectos de la NIF D-5, por tratarse de contratos de rentas con una vigencia menor a un año o porque los activos arrendados se consideraron de bajo valor.

En 2023 y 2022 la Entidad realizó pagos por concepto de arrendamiento de bienes por \$5,505 y \$5,258, respectivamente.

A continuación, se resumen los pagos estimados futuros por arrendamiento que la compañía realizará en los 4 años siguientes:

<u>Año</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2022	\$ -	\$ 5,737
2023	5,908	5,962
2024	<u>6,001</u>	<u>6,256</u>
Total	<u>\$ 11,909</u>	<u>\$ 17,955</u>

Los contratos de arrendamiento se suscribieron con una vigencia variable, al término es probable que se renueven por los mismos periodos. Los contratos de arrendamiento prevén que las rentas se incrementarán anualmente conforme al ajuste anual por inflación durante la vigencia de los contratos.

Nota 11 – Préstamos Bancarios

Se tienen préstamos bancarios con garantía líquida y prendaria como se indica a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Corto plazo	\$ 1,290,108	\$ 923,074
Largo plazo	105,075	293,567
Total	<u>\$ 1,395,183</u>	<u>\$ 1,216,641</u>

Las tasas de interés anual que se contrataron con las instituciones bancarias son de mercado y fluctúan desde un 11.65% y hasta un 16.00% (4.98% y 15.22% en 2022).

La garantía líquida de los préstamos bancarios asciende a \$989,736 (\$773,157 en 2022), está dada por inversiones en valores que Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. (empresa controladora) realiza en la misma institución bancaria. Dichos recursos son restringidos y deben mantenerse invertidos en las instituciones bancarias en tanto no se liquide el adeudo motivo del contrato de prenda.

La garantía prendaria está otorgada por cartera de cuentas por cobrar y arrendamientos de la propia empresa y asciende a \$433,242 (\$361,844 en 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se tienen contratadas y dispuestas las líneas de crédito siguientes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Líneas de crédito	\$ 1,995,000	\$ 1,990,400
Líneas utilizadas	1,373,813	1,210,694
Monto disponible	<u>\$ 621,187</u>	<u>\$ 779,706</u>

De conformidad con la *NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar*, los pasivos bancarios fueron valuados a su valor nominal que es similar a su costo amortizado, considerando lo siguiente:

- a) La tasa de interés efectiva promedio de las deudas, se encuentra dentro de mercado al compararla con tasas de interés para financiamientos similares que consideran el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago.
- b) comparar el valor razonable de los flujos de efectivo que se pagarán por principal e intereses contractuales en el plazo remanente de los pasivos bancarios descontados a la tasa de mercado para determinar su valor presente con el saldo de los préstamos a valores nominales, las diferencias calculadas no son significativas.

Los pasivos bancarios al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se integran como se indica a continuación:

Institución de Crédito	<u>2023</u>		
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Banco 2	\$ 68,663	\$ -	\$ 68,663
Banco 3	53,967	10,000	63,967
Banco 5	793	65,000	65,793
Banco 6	170,922	-	170,922
Banco 7	22,943	-	22,943
Banco 8	250,878	-	250,878
Banco 9	117,550	30,075	147,625
Banco 10	403,621	-	403,621
Banco 11	200,771	-	200,771
Neto	<u>\$ 1,290,108</u>	<u>\$ 105,075</u>	<u>\$ 1,395,183</u>

Institución de Crédito	<u>2022</u>		
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Total</u>
Banco 1	\$ 4,007	\$ -	\$ 4,007
Banco 2	25,339	2,226	27,565
Banco 3	38,324	-	38,324

Banco 4	50,215	-	50,215
Banco 5	36,322	22,917	59,239
Banco 6	730	65,000	65,730
Banco 7	25,197	95,800	120,997
Banco 8	89,191	107,624	196,815
Banco 9	251,811	-	251,811
Banco 10	401,938	-	401,938
Neto	\$ <u>923,074</u>	\$ <u>293,567</u>	\$ <u>1,216,641</u>

Nota 12 – Partes relacionadas

a. Los saldos son los siguientes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo		
Inversiones disponibles a la vista:		
Unión de Crédito para la		
Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ <u>2,001</u>	\$ <u>7,500</u>
Cartera de crédito:		
Miembros del Consejo y directivos	\$ <u>229,423</u>	\$ <u>193,176</u>
Otras cuentas por cobrar:	<u>4,951</u>	<u>-</u>
Pasivo		
Unión de Crédito para la		
Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ <u>3,480</u>	\$ <u>3,644</u>
Corto plazo	<u>3,480</u>	<u>3,644</u>
Préstamos:		
Unión de Crédito para la		
Contaduría Pública, S.A. de C.V.	\$ <u>430,719</u>	\$ <u>417,683</u>
Largo plazo	\$ <u>430,719</u>	\$ <u>417,683</u>

b. Las operaciones realizadas son las siguientes:

Partes relacionadas	2023	2022
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.		
<u>Ingresos por:</u>		
Comisión por intermediación	\$ 18,912	\$ -
Rentas	9,140	7,433
Intereses	220	99
Cesión de derechos	2,760	6,847
<u>Gastos por:</u>		
Intereses	\$ 65,392	\$ 49,950
Comisiones	21,352	20,743

Nota 13 – Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar

Constituye el derecho que tienen los trabajadores de participar de las utilidades de la Entidad, la base para el cálculo de la PTU causada, se determina sobre la misma utilidad fiscal del ISR con algunos ajustes considerados en la propia Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR). En los ejercicios de 2023 y 2022, no hubo PTU causada.

Nota 14 – Beneficios a los Empleados

El costo de las obligaciones laborales por primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral se determinó con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2023, de conformidad con lo establecido en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”.

Los componentes del costo neto del periodo son los siguientes:

	2023	2022
Costo neto del periodo:		
Costo laboral	\$ 25	27
Costo financiero	18	16
Reciclaje de remediaciones	(4)	(3)
	\$ 39	40

A continuación, se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Obligaciones por beneficios definidos (OBD) inicial	\$ 196	\$	199
Costo neto del periodo	39		40
Remediaciones netas del ORI	24		(9)
Beneficios pagados a cargo del pasivo neto proyectado	(8)		(34)
	<u>\$ 251</u>	\$	<u>193</u>

Las primas de antigüedad que los colaboradores de la Compañía tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral, se reconocen como gastos en el año que se presentan.

El cargo a resultados por este concepto en 2023 fue de \$1,274 (\$970 en 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la vida laboral promedio de los empleados es de 7.57 años.

Las tasas utilizadas en el estudio actuarial en ambos años fueron las siguientes:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
De descuento	9.2 %		8.0 %
De incremento salarial	5.5 %		5.5 %
De incremento UMA	4.0 %		4.0 %

Nota 15 – Obligaciones acumuladas

El saldo de obligaciones acumuladas se integra como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rentas anticipadas	\$ 9,608	\$ 9,083
Depósitos en garantía	1,799	3,577
Dividendos por pagar	2,945	3,196
Impuesto al valor agregado	5,546	3,016
Provisiones de activos arrendados	3,985	3,001
Contratos de promesa de venta	3,628	1,769
Otras cuentas por pagar	2,803	419
Bancos	2,824	2,177
Prestaciones al personal	2,256	2,157
Seguros	321	321
Acreedores por acciones	537	457
Carga social	113	159
Total	<u>\$ 36,365</u>	<u>\$ 29,332</u>

Nota 16 – Contingencias

- a) Se tienen varias demandas interpuestas ante las autoridades competentes por diversos motivos. En opinión de los funcionarios y abogados de la Compañía, estos asuntos se resolverán en forma favorable; en caso contrario, el resultado de los juicios no afectará sustancialmente la situación financiera ni el resultado de las operaciones de la Compañía.
- b) De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, residentes en el país, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

Nota 17 – Capital Social

La integración es la siguiente:

Capital	Acciones			
	2023		2022	
	Núm.	Importe	Núm.	Importe
Fijo	315,000	\$ 15,525	315,000	\$ 15,525
Variable	3,185,000	131,487	3,185,000	131,487
	3,500,000	147,012	3,500,000	147,012
Efecto de consolidación	(275,063)	(10,883)	(122,747)	(5,047)
	3,224,937	136,129	3,377,253	141,965
Actualización	-	1,377	-	1,377
	3,224,937	\$ 137,506	3,377,253	\$ 143,342

Reserva Legal

Por disposición de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas deberá separarse anualmente el 5% como mínimo, para constituir el fondo de reserva legal, hasta que importe la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2023 el monto de la reserva legal es de \$3,010 (\$3,150 en 2022).

Fondo de recompra

Por acuerdo de Asamblea Ordinaria de Accionistas, se acordó que de las utilidades netas deberá separarse el 10%, para constituir el fondo de recompra de las acciones. Al 31 de diciembre de 2023 el monto del fondo de recompra es de \$4,034 (\$4,224 en 2022).

Restricciones al capital contable

- a. Las utilidades o dividendos distribuidos quedan gravados al 30%, una vez aplicado sobre los mismos el factor de 1.4286, excepto que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), en cuyo caso no habrá impuesto a cargo.

Los dividendos pagados de las utilidades generadas a partir del 1° de enero de 2014 a los accionistas personas físicas y a los no residentes en México, estarán sujetos a un impuesto adicional del 10% que será retenido y pagado por la Compañía como impuesto definitivo, sin que exista la posibilidad de acreditarlo por parte de los accionistas.

- b. Las aportaciones de capital y primas netas en suscripción de acciones, efectuadas por los accionistas, actualizadas mediante factores de inflación y bajo algunas consideraciones, conforman la Cuenta de Capital de Aportación (CUCA).

- c. En el caso de reducción de capital, a cualquier excedente del capital contable sobre el saldo de la CUCA, se le dará el tratamiento de distribución de utilidades para efectos fiscales.
- d. Al cierre del ejercicio el saldo de la CUFIN y CUCA se muestra a continuación:

<u>Compañía</u>	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	<u>CUFIN</u>	<u>CUCA</u>	<u>CUFIN</u>	<u>CUCA</u>
Operadora de Arrendamiento				
Puro, S.A.P.I. de C.V.	\$ 75,486	\$ 237,855	\$ 72,232	\$ 227,183
Crédito Único, S.A. de C.V.,				
SOFOM, E.N.R.	<u>51,237</u>	<u>103,604</u>	<u>48,861</u>	<u>115,988</u>

Nota 18 – Administración de riesgos

El proceso de la administración integral de riesgos tiene como objetivo identificar los riesgos, medirlos, evaluar su impacto en la operación y controlar sus efectos en la rentabilidad y rendimiento del capital, mediante la implementación y aplicación de estrategias para mitigar los riesgos y el establecimiento de una cultura de riesgos en las operaciones que lleva a cabo la Entidad.

El Comité de Riesgos, como órgano de apoyo al Consejo de Administración, tiene a su cargo la instrumentación de políticas de riesgo y establecer límites máximos de riesgo que puede tolerar la Entidad según los factores de riesgo, también es responsable de implementar los procedimientos para medir, administrar y controlar los riesgos.

Riesgo de mercado

La administración del riesgo de mercado consiste en identificar, mediar, monitorear y controlar los riesgos derivados de la fluctuación en tasas de interés, precios del mercado, tipos de cambio y otros factores de riesgo de mercado. Para administrar estos riesgos, la Entidad trata de mantener una posición equilibrada de moneda extranjera, monitorea el comportamiento del mercado y establece acuerdos con proveedores y socios.

Riesgo de Liquidez

La Entidad asume riesgos de liquidez de manera natural por las actividades de intermediación financiera que lleva a cabo. El riesgo de liquidez se origina por los desfases en los flujos de efectivo provenientes de sus operaciones activas y

pasivas. El proceso de administración del riesgo de liquidez busca garantizar que la Entidad pueda cumplir con todas sus obligaciones cuando se vuelven exigibles, lo cual se logra con las líneas de crédito con diversos bancos e instituciones de crédito con que cuenta la Entidad, así como mediante el monitoreo permanente de sus indicadores de liquidez.

Riesgo en materia de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo

Este riesgo está asociado de manera natural a las actividades de intermediación financiera que la Entidad realiza y se puede materializar con la recepción e ingreso a sus cuentas bancarias de recursos de procedencia ilícita y/u operaciones destinadas a financiar el terrorismo. Para administrar y controlar este riesgo, la Entidad cuenta con un Comité de Comunicación y Control y con un oficial de cumplimiento, cuyas funciones están encaminadas a monitorear el comportamiento de los socios, clientes y funcionarios; además cuenta con manuales y procesos de monitoreo específicamente diseñados para prevenir, identificar y reportar operaciones relacionadas con lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Derivados con fines de cobertura

Tanto la Compañía como la Subsidiaria, a partir de las directrices que emanan de su Comité de Riesgos, han contratado coberturas de tasa de interés, los cuales se reconocen en Balance como Instrumentos Financieros Derivados y se valúan/presentan a su valor razonable. Todos los Instrumentos pactados, han sido designados exclusivamente con fines de cobertura y asociados a exposiciones que ya se encuentran reconocidas en el Balance General de las entidades.

A raíz de un contexto económico caracterizado por alzas en los niveles de las tasas de interés de referencia, utilizadas al originar créditos a tasa fija (y variable) y que en México suele ser la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (conocida como TIIE y en su plazo a 28 días), ocasiona que el valor razonable de la cartera crediticia ya originada a tasa fija se vea mermado por este efecto atribuible al costo de fondeo por alzas en la TIIE 28 y por ende, el Comité de Riesgos recomendó y así fue aprobado/ejecutado, un Programa de Coberturas del tipo Valor Razonable, cuyo objetivo estriba en cubrir -dentro de un rango de TIIE 28- las alzas de ésta.

Este Programa conlleva la contratación de instrumentos financieros derivados, representados por CAP SPREADS no amortizables, que incluye la compra y venta de una combinación de opciones del tipo Call (la compra de un Call Largo a un precio de ejercicio y la venta de un Call Corto a un precio de ejercicio superior) que no amortizan, van expirando cada mes y que compensan dentro del rango de ambos precios de ejercicio (niveles de TIIE 28 entre el 9-11% mensual para todo el plazo cubierto) el devengamiento -y pago- de intereses que se hubiesen tenido, de haber originado estos créditos cubiertos, a tasa flotante para el monto notional cubierto por los CAP SPREADS.

Los CAP SPREADS adquiridos fueron tres en la compañía y su subsidiaria y con la misma Contraparte Financiera Bancaria, pagando las empresas al inicio una prima neta representada por el diferencial de precio, entre la prima pagada del Call Largo y la prima vendida en el Call Corto. Al tratarse de una prima neta pagada en los tres CAP SPREADS, estos instrumentos fueron elegibles para ser designados como instrumentos de cobertura en tres relaciones de cobertura de valor razonable, a raíz de que el perfil de las porciones de los tres portafolios de créditos amortizables originados a tasa fija que fueron asociados como partidas cubiertas en estas tres relaciones de cobertura. Debido a que estos portafolios de créditos van amortizando a través del tiempo, mientras que el monto nominal de los CAP SPREADS no amortizan, en cierto momento de cada relación de cobertura, el área de Riesgos de las compañías, sustituyen los créditos que van expirando por créditos vigentes que a su vez, no han sido prepagados ni exhiben deterioro alguno.

La eficacia de cobertura que exhiben los CAP SPREADS, está representada exclusivamente por los cambios atribuibles a cambios en el valor intrínseco de estos instrumentos dentro del rango de TIIE 28 cubierto, asimismo -siguiendo el modelo de contabilidad de valor razonable- el ajuste en el valor en libros de las partidas cubiertas (porciones del saldo insoluto de una porción de Portafolios identificados de créditos originados a tasa fija), tan solo refleja este ajuste y el cual es conmensurable con el cambio en el valor intrínseco de los CAP SPREADS. El complemento del cambio en el valor razonable, representado por el valor extrínseco, fue excluido de las relaciones de cobertura.

Los valores razonables de estos tres CAP SPREADS al 31 de diciembre del 2023 y que se encuentran como Derivados en el Balance General, son los siguientes:

	CAP SPREAD 1	CAP SPREAD 2	CAP SPREAD 3	TOTAL
Monto nominal	\$ 131,000	\$ 193,000	\$ 155,000	\$ 479,000
Valor razonable	2,259	3,712	3,266	9,237

El riesgo a cubrir en las tres relaciones de cobertura, son las alzas en el nivel de TIIE 28, solo que exclusivamente cuando ésta se encuentra en un rango acotado (entre el 9-11%)

Al 31 de diciembre de 2023, los CAP SPREADS tuvieron el siguiente desempeño:

	CAP SPREAD 1	CAP SPREAD 2	CAP SPREAD 3	TOTAL
Cambio en su				
Valor Razonable	\$ (1,339)	\$ (2,520)	\$ (2,588)	\$ (6,447)
Cambio Valor				
Intrínseco	(1,136)	(1,674)	(1,397)	(4,207)
Cambio en su				
Valor extrínseco	(202)	(847)	(1,191)	(2,240)
Ajuste en el valor				
en libros en la				
partida cubierta	1,136	1,674	1,397	4,207

Los CAP SPREADS sobre los niveles de la tasa de referencia TIIE 28 contratados, requirieron el pago de una prima neta al inicio en cada uno de ellos (son similares, salvo el monto nocional no amortizable, que están cubriendo), no conllevan la necesidad de establecer colateral alguno al inicio, ni durante la vigencia de estos instrumentos financieros derivados.

Los CAP SPREADS contratados, conllevan un riesgo contraparte (riesgo crédito) que puede surgir, si la contraparte financiera incumple en honrar los derechos a recibir efectivo que detenta la Compañía y subsidiaria a través de estos instrumentos. La calificación crediticia de la contraparte financiera es AAA mex y su casa matriz AA- en escala global conforme a la Calificadora Fitch Ratings.

Esta Contraparte Financiera cuenta con autorización del Banco de México, para intermediar en Instrumentos Financieros y es vigilado de manera diaria por este Banco Central, en cuanto a la totalidad de las operaciones financieras derivadas que celebra.

Al 31 de diciembre de 2023, no se han presentado incumplimientos de pagos mensuales por parte de la Contraparte financiera con la cual se contrataron estos Instrumentos, así mismo el riesgo contraparte es vigilado por el área de Riesgos de la Compañía y Subsidiaria, más no se ha traducido en ajuste alguno de riesgos contraparte, al valor razonable de estos derivados (activos financieros), en cuanto al cambio en el riesgo contraparte que han exhibido, desde la contratación de estos instrumentos. Se tiene un riesgo concentración a raíz de que se han contratado los tres CAP SPREADS con solo una Contraparte financiera.

Nota 19 – Índice de capitalización

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 su cálculo es el siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cartera de créditos neta	\$ 843,045	\$ 716,829
	8%	8%
	<u>67,444</u>	<u>57,346</u>
Activo total	1,985,439	1,835,241
	1%	1%
	<u>19,854</u>	<u>18,352</u>
Capital contable	108,150	159,052
Cargos diferidos	14,510	65,430
Impuestos diferidos	60,800	49,658
Suma	75,310	115,088
Capital neto	<u>32,840</u>	<u>43,964</u>
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	67,444	57,346
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	19,854	18,356
	87,298	75,702
Capital neto	<u>32,840</u>	<u>43,964</u>
Excedente del capital neto	<u>(54,458)</u>	<u>(31,738)</u>
Activos sujetos a riesgo de crédito (cartera neta)	843,045	716,829
Activos sujetos a riesgo de mercado (activo total por 1% por 12.5)	248,180	229,445
Total de activos sujetos a riesgo	\$ <u>1,091,225</u>	\$ <u>946,274</u>
Capital neto/ total de activos sujetos a riesgo	<u>3.01%</u>	<u>4.65%</u>

Nota 20 – Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2023 y 2022 fue del 30%.

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. determinó una pérdida fiscal de \$84,818 (pérdida fiscal de \$1,866 en 2022).

Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., determinó una pérdida fiscal de \$15,603 (En 2022 se determinó una utilidad fiscal de \$28,099).

El impuesto a la utilidad se integra como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	<u>8,369</u>	<u>14,014</u>
Impuesto a la utilidad	<u>\$ 8,369</u>	<u>\$ 14,014</u>

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al activo diferido neto son:

	<u>ISR</u>		<u>PTU</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Maquinaria, mobiliario y equipo arrendado	\$ 14,516	\$ 77,476	\$ 14,516	\$ 77,476
Pérdida fiscal	153,148	48,981	153,148	48,981
Cuentas por pagar	11,525	10,253	11,525	10,253
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5,867	5,967	5,867	5,967
Arrendamiento Operativo	1,284	2,304	1,284	2,304
Cobertura de tasas	(9,237)	0	(9,237)	0
Cuentas por cobrar	(25,216)	(20,299)	(25,216)	(20,299)
Intereses por devengar COVID - neto	109	(577)	109	(577)
Base del impuesto diferido	<u>151,996</u>	<u>124,105</u>	<u>151,996</u>	<u>124,105</u>
Tasa aplicable	<u>30%</u>	<u>30%</u>	<u>10%</u>	<u>10%</u>
ISR diferido en balance	45,599	37,230	15,201	12,410
Exceso en provisión	-	-	-	18
	<u>45,599</u>	<u>37,230</u>	<u>15,201</u>	<u>12,428</u>
ISR diferido del año anterior	37,230	23,216	12,428	7,739
ISR diferido en resultados	<u>\$ 8,369</u>	<u>\$ 14,014</u>	<u>\$ 2,773</u>	<u>\$ 4,689</u>

La conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva del impuesto sobre la renta, expresada en porcentaje, es la siguiente:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tasa efectiva del Impuesto	62%	(40%)
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	3%	103%
Utilidad por participación subsidiarias	0%	6%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	1%	(12%)
Quebrantos	0%	5%
Gastos diferidos	(35%)	(26%)
Otras partidas	(1%)	6%
	<u>30%</u>	<u>30%</u>

Nota 21- Margen financiero

Los ingresos y gastos que forman parte del margen financiero se integran de la siguiente manera:

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos:		
Por arrendamiento	\$ 345,476	\$ 325,250
Por intereses de cartera	114,578	92,279
Por venta de acciones	55,291	89,024
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	11,719	-
Investigación de crédito	1,244	1,296
Asesoría financiera	995	1,036
Utilidad cambiaria	3	189
Por intereses de inversiones	223	99
	<u>529,529</u>	<u>509,173</u>
Gastos:		
Por arrendamiento	(247,785)	(243,221)
Por intereses de prestamos	(227,095)	(155,474)
Por venta de acciones	(49,190)	(77,635)
Pérdida cambiaria	(2,311)	(1,033)
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	(1,883)	-
	<u>(528,264)</u>	<u>(477,363)</u>
Margen financiero	<u>\$ 1,265</u>	<u>\$ 31,810</u>

Nota 22 – Otros ingresos, comisiones y tarifas.

La integración se muestra a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por venta de activos fijos	\$ 60,265	\$ 37,975
Comisiones	21,921	7,495
Trámites de arrendamiento	5,417	4,575
Comisiones de arrendamiento	4,447	6,719
Servicios administrativos	3,207	3,624
Otros ingresos	3,172	1,565
Seguros	2,305	4,117
Ingresos por cobertura de tasa	-	714
Implementación de sistema	-	2,679
	<u>100,734</u>	<u>69,463</u>
Costo por venta de activos fijos	(61,102)	(39,126)
Comisiones pagadas	(29,189)	(27,666)

Gastos de arrendamiento	(2,744)	(2,951)
Trámites de automóviles	(2,715)	(2,202)
Costo por implementación de sistema	-	(2,033)
Cobertura de tasa	-	(1,038)
Otros	-	(684)
	<u>(95,750)</u>	<u>(75,700)</u>
Neto	\$ <u>4,984</u>	\$ <u>(6,237)</u>

Nota 23 - Estrategia de negocio 2024 y años subsecuentes

Durante la mayor parte del 2023 las tasas de referencia, consecuencia de inflación generada por la postpandemia y otros eventos que frenaron el repunte de las actividades económicas, se mantuvieron constantes, con un impacto directo en el modelo de negocio implementado y en los resultados de la compañía y subsidiaria.

Derivado de lo anterior es que a finales de 2023 la Administración inicia con la definición de medidas que conforman el nuevo modelo de negocio “crecimiento impulsado por la innovación”, con efectos en 2024 y años subsecuentes, que contempla para la compañía lo que se detalla a continuación:

- Reconfiguración del negocio basado en la administración de activos complementarios en renta pura.
- Volver a la compañía un administrador de activos para obtener rendimientos significativamente mejores a los actuales, apegados a las prácticas de mercado imperantes en las arrendadoras de gran tamaño y valor justo de mercado.
- Ubicar y desarrollar un mercado secundario y hasta terciario para el uso de los activos con modelos residuales altamente rentables.
- Foco de activos orientados a maquinaria, equipo de reparto, equipo tecnológico y médico, entre otros, y en relación directa con la atención a las necesidades que surjan del nearshoring.
- Elevar la contribución de las oficinas regionales para atención de la zona norte, Bajío y Occidente de la República.
- Reconfiguración de las fuentes de fondeo bajo el esquema de factoraje sin recurso con cobranza delegada.
- Actualización de la estructura organizacional administrativa y comercial con especializadas en el nuevo modelo y sistematización de los procesos con digitalización y desarrollo de tecnología con código propio.

Todas estas medidas permitirán cambiar el enfoque de la Operadora de Arrendamiento, el precio justo por el uso o goce de los bienes que permitirán a los arrendatarios mantenerse actualizados y a la vanguardia en sus activos, lo que se verá reflejado en un incremento del margen financiero que, acompañado de un

uso eficiente de las partidas de gasto, contempla mejorar los indicadores de rentabilidad a partir de 2024 y en los próximos años.

Para Crédito Único, las medidas que conforman el nuevo modelo de negocio se detallan a continuación:

- Implementación del Plan Aguascalientes: incorporación de un nuevo grupo de inversionistas con diversidad de perfiles y visión de negocio en ramas de la industria, comercio y servicios.
- Incremento de la participación en el financiamiento a las personas que conforman los grandes despachos de consultoría (Big Four) a través de la oferta del crédito al consumo y el uso de activos en renta pura en los segmentos gerenciales y directivos.
- Crecimiento acompañado de tecnología digital para agilizar el otorgamiento del crédito que permite una mayor escala, velocidad y precio de colocación.
- Incurrir en la atención de las necesidades financieras de otros sectores como el área médica, también bajo un ágil mecanismo de tecnología digital para hacer llegar los recursos necesarios al solicitante para cubrir sus necesidades en menor tiempo.
- Vinculación con el sector de los agentes aduanales a fin de atender sus necesidades de financiamiento y arrendamiento, habiendo firmado los convenios de colaboración en ese sentido y en apoyo directo con la banca de desarrollo.

Las medidas señaladas permitirán incrementar la colocación a tasas competitivas en el mercado para los acreditados y para la compañía, con incremento del margen financiero y un uso eficiente de las partidas de gasto, con impacto positivo en los indicadores de rentabilidad.

Nota 24 – Nueva normatividad contable

Al 31 de diciembre de 2023, el CINIF ha emitido la siguiente normatividad:

Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2024

El documento incluye mejoras a las NIF que se presentan clasificadas en dos secciones: la primera es relativa a mejoras que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros de las entidades y

la segunda son modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas y que no generan cambios contables en los estados financieros, como sigue:

- a) Mejoras que generan cambios contables – Las siguientes mejoras inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2023:

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo

NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento (RIF)

NIF E-1, Actividades agropecuarias

Se concluye que un activo biológico productor sí podría ser un activo calificable, mientras no esté listo para comenzar a producir (uso intencional), y se podría proceder a la capitalización del RIF como parte de su costo de adquisición.

Adicionalmente, se indica que las plantas y animales productores deben valuarse siguiendo lo establecido en la NIF C-6, lo cual implicó la modificación del alcance de la NIF C-6 a efectos de que consideren en el alcance del mismo.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura

Se realizaron modificaciones necesarias para incluir el tratamiento contable de una cobertura de instrumentos financieros de capital cuya valuación a valor razonable se reconoce en otro resultado integral (ORI) de acuerdo con lo establecido en la NIF C-2, *Inversión en instrumentos financieros*, el cual converge con lo establecido en la NIIF 9, Instrumentos Financieros.

NIF B-2 Estado de flujos de efectivo

NIF B-6 Estado de situación financiera

NIF B-17 Determinación del valor razonable

NIF C-2 Inversión en instrumentos financieros

NIF C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar

NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés

INIF 24 Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia

En términos de la NIF 2 Instrumentos Financieros, el CINIF observó que en la práctica la definición de los instrumentos financieros para cobrar o

vender puede malinterpretarse dado que el objetivo principal de estos instrumentos debe ser obtener una utilidad por su venta, la cual se llevará a cabo cuando se den las condiciones óptimas del mercado y mientras tanto, cobrar los flujos de efectivos contractuales, es decir, cobrar y vender. Dado lo anterior, se elimina el término instrumentos financieros para cobrar o vender y se sustituye por el de instrumentos financieros para cobrar y vender, atendiendo al objetivo antes mencionado. Como consecuencia de dicha modificación, se generaron modificaciones que no generan cambios contables en las siguientes NIF: B-6, B-17, C-16, C-20 e INIF 24.

NIF D-4, Impuestos a la utilidad

Esta mejora aclara cuál es la tasa aplicable cuando el impuesto a la utilidad se causa a una tasa mayor o menor a la tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales vigentes, cuando una parte o la totalidad de la utilidad neta o las utilidades acumuladas se paga como dividendos. En otros casos, el impuesto a la utilidad puede ser devuelto o pagado si una parte o la totalidad de la utilidad neta o de las utilidades acumuladas se paga como dividendos. Por lo tanto, esta mejora deja establecido que los activos y pasivos por impuestos diferidos deben determinarse con la tasa que será aplicable a las utilidades no distribuidas, debiendo además, revelar la naturaleza y el importe estimado de las consecuencias potenciales que podría producirse en el impuesto a la utilidad en caso de que se pagarán dividendos.

- b) Mejoras que no generan cambios contables – Las siguientes NIF fueron sujetas de este tipo de mejoras y dado que como su nombre lo indica, no generan cambios contables, no es necesario establecer una fecha de entrada en vigor para las mismas:

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera

Dado que El CINIF observó que había ciertas inconsistencias en el uso del término de “Importancia relativa”, pues en ocasiones se utilizaba el término “significativo”, esta mejora elimina dicha inconsistencia sustituyendo el término *significativo(s)* o *significativa(s)* por *importante(s)*, o bien, *significativamente* por *de manera importante*, según corresponda.

Adicional a lo anterior se realizan ajustes a la definición de *importancia relativa* como parte de los cambios al Glosario.

NIF B-3, Estado de Resultado Integral

En relación a que la NIF B-3 permite a las entidades la presentación combinada en el estado de resultado integral (gastos por función y naturaleza), se modifica el párrafo introductorio para hacer el señalamiento de que esta opción la NIC 1 no la prevé, por lo cual esta situación representa una diferencia de la NIF B-3 con la normatividad internacional.

NIF B-7, Adquisiciones de negocios

Se eliminan las referencias que se hacen en relación con los activos y pasivos no reconocidos por una entidad adquirida en la NIF B-7, en específico, lo relativo a beneficios a los empleados, ya que dado que ya no se reconocen partidas por amortizar, con esta mejora se actualiza la NIF B-7.

Adicional a lo anterior, se efectúa una precisión en los párrafos relativos a la compra de negocios en etapas, en virtud de que anterior a llevar a cabo esta mejora, se limitaba a hacer referencia al concepto “asociadas” pudiendo ser otro tipo de entidad, tal como un negocio conjunto o una inversión permanente.

NIF B-8, Estados Financieros consolidados o combinados

Se aclara que la NIIF 10 no incluye el requisito adicional que debe cumplir la controladora si desea optar por no presentar estados financieros consolidados, el cual consiste en que la controladora debe emitir estados financieros no consolidados con un fin específico que es entendido por el usuario; por ejemplo, para fines legales.

NIF B-11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas

Dentro de los términos que se utilizan en esta NIF se incluye el de “*componente de una entidad*” a fin de estar en convergencia con lo establecido por la NIIF 5, *Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*.

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros

Se realizan algunas precisiones que se consideran necesarias sobre los instrumentos de capital relativas a que desde la valuación inicial una entidad puede hacer la elección irrevocable de que los efectos de la misma a valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (ORI).

NIF C-5, Pagos anticipados**NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos****NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura**

Se realizan precisiones para el mejor entendimiento del tratamiento contable tanto para el emisor como para el tenedor de un contrato de garantía financiera.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo

Se precisa que los costos, así como los ingresos derivados de la venta de artículos producidos mientras el componente de propiedades, planta y equipo es ubicado en el lugar y condiciones previstos para su uso que no son capitalizables deben reconocerse en los resultados del periodo.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo**NIF C-8, Activos intangibles**

Se precisa en las NIF C-6 y C-8 que por lo menos sea una vez al año, en consistencia con las NIIF, establecer que el valor residual, el periodo y método de depreciación o amortización deben revisarse periódicamente.

NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes

Se incluye una precisión referente a que el tratamiento previsto en la NIF sobre las aportaciones de capital en forma de un activo no monetario se refiere a uno que no constituye un negocio.

NIF C-8, Activos intangibles

Se modifica el término *costos preoperativos* por *erogaciones en etapas preoperativas* estableciendo que dichas erogaciones deben reconocerse como un gasto a menos que formen parte del costo de un activo intangible identificable que cumpla con los requisitos de reconocimientos señalados en esta NIF.

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

Se realizan diversas precisiones a los párrafos relativos a la renegociación de deuda para aclarar cuáles son las comisiones que se deben incluir en los flujos de efectivo de la prueba del 10% y para aclarar la presentación de la ganancia o pérdida originada por la baja o renegociación de deuda.

NIF D-8, Pagos basados en acciones

Se adiciona un párrafo introductorio relativo a que, en los casos de transacciones con terceros en las cuales se fija un precio del bien o servicio a pagar con un número variable de acciones en función del valor de mercado de estas en la fecha en que se entreguen, se genera un pasivo y se considera que se está capitalizando el adeudo existente con el proveedor del bien o servicio en el momento en que se emiten las acciones, precisión no realizada en la NIIF 2.

ONIF 3, Sinopsis de la normativa de instrumentos financieros

Se efectúan adecuaciones para eliminar la referencia que se realiza en relación a las diferencias entre las NIF y las NIIF, que tratan sobre instrumentos financieros. Lo anterior a que dichas diferencias ya se incluyen en los párrafos introductorios de cada NIF que corresponda.

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera**NIF B-17 Determinación del valor razonable****NIF C-4 Inventarios****NIF C-8 Activos intangibles****NIF D-5 Arrendamientos****Nota 25 – Entorno Fiscal****a) IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO**

La Compañía es sujeta del Impuesto sobre la Renta. En 2023 y 2022 se causó ISR, mismo que se calculó en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30% sobre su resultado fiscal. Operadora en 2023 y 2022 tuvo pérdidas fiscales que ascendieron a \$84,818 y \$1,866, respectivamente. Crédito Único en 2023 y 2022 también tuvo pérdidas fiscales que ascendieron a \$15,603 y \$28,099 respectivamente.

b) EFECTOS DE LA REFORMA FISCAL 2024

El 13 de noviembre 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto en que se expide la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio 2024. A continuación se mencionan, entre otros, algunos aspectos que se consideran relevantes:

Ley de Ingresos de la Federación

- Como en años anteriores, se mantienen los siguientes estímulos fiscales:
 - En el Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios (IEPS) por adquisición de diésel para uso agrícola, silvícola y de transporte,
 - En el uso de carreteras de peaje,
 - Para titulares de concesiones mineras, y
 - Para quienes enajenen libros, periódicos y revistas.
- Se aumenta la tasa de retención de ISR del 0.15% a 0.50% sobre el capital invertido aplicable a los intereses pagados por el sistema financiero.

Otras disposiciones fiscales

Cabe señalar que no se contemplaron cambios para el ejercicio 2024 tanto en el Código Fiscal de la Federación como en los tributos más importantes (Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Especial sobre Producción y Servicios).

Código Fiscal de la Federación

Dictamen fiscal de estados financieros

Se establece en el artículo 32-A, la obligación de dictaminar estados financieros, en los términos del artículo 52 del Código Fiscal de la Federación, por contador público inscrito, las personas morales que tributen en términos del Título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que en el último ejercicio fiscal inmediato anterior declarado hayan consignado en sus declaraciones normales ingresos acumulables para efectos del impuesto sobre la renta iguales o superiores a un monto equivalente a \$1,650,491, así como aquéllas que al cierre del

ejercicio fiscal inmediato anterior tengan acciones colocadas entre el gran público inversionista, en bolsa de valores.

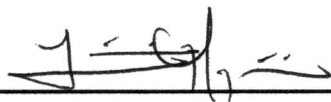
Las veinticinco notas aclaratorias son parte integrante de los estados financieros consolidados.



C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General



C.P. JUAN CARLOS ALVARADO
FIGUEROA
Gerente de Contabilidad y
Cumplimiento Regulatorio



L.C. LILIA YOLANDA MEJIA VACA
Auditor Interno