

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

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS NO CONSOLIDADOS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

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

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS NO 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 NO CONSOLIDADOS Y NOTAS:

2. ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA NO CONSOLIDADOS

3. ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL NO CONSOLIDADOS

4. ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE NO CONSOLIDADOS

5. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO NO CONSOLIDADOS

6. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS NO 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 no consolidados adjuntos de **Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.** (la Compañía), que comprenden los estados de situación financiera no consolidados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y los estados no 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 no consolidados que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada de **Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como sus resultados integrales y sus flujos de efectivo no 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 no consolidados” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía 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 no 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.

Párrafos de énfasis

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre las Notas 2 y 22 a los estados financieros no consolidados adjuntos, en las que se menciona lo siguiente:

1. Bases de preparación y presentación. Los estados financieros no consolidados adjuntos fueron preparados y presentados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad jurídica independiente. Por separado se presentan los estados financieros consolidados como una sola entidad económica, sobre los cuáles con esta misma fecha, emitimos una opinión sin salvedades. (Ver Nota 2)

2. Estrategia de negocio 2024. 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: 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. (Ver Nota 22)

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros no consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros no consolidados adjuntos de conformidad con las NIF y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros no consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros no consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía 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 Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera no consolidada de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros no consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no 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 no consolidados.

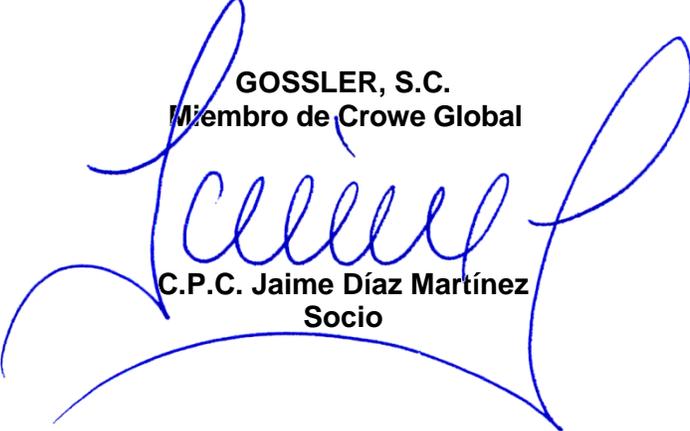
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros no 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 Compañía.
- 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 Compañía 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 no 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 Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros no consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros no consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía, 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.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL NO CONSOLIDADOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

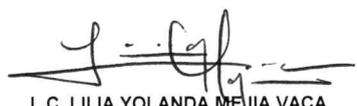
(Cifras en miles de pesos)
 (Notas 1, 2, y 3)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos	\$ 412,331	\$ 408,110
Gastos	<u>(416,792)</u>	<u>(399,514)</u>
Margen financiero -(Nota 20)	(4,461)	8,596
Estimación preventiva para riesgos crediticios -(Nota 4)	<u>1,400</u>	<u>(2,444)</u>
	(3,061)	6,152
Otros ingresos -Netos -(Nota 21)	3,622	1,538
Resultado por intermediación	<u>(898)</u>	<u>-</u>
	(337)	7,690
Gastos de administración	<u>(30,947)</u>	<u>(35,818)</u>
Pérdida en operación	<u>(31,284)</u>	<u>(28,128)</u>
Participación en la utilidad neta de otras entidades -(Nota 8)	<u>(10,786)</u>	<u>1,635</u>
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	<u>(42,070)</u>	<u>(26,493)</u>
Impuestos a la utilidad -(Nota 19)	<u>6,307</u>	<u>3,938</u>
Pérdida neta	<u>(35,763)</u>	<u>(22,555)</u>
Otros resultados integrales (ORI):		
Participación en los ORI de asociada y otras inversiones permanentes -(Nota 8)	<u>(1,836)</u>	<u>(455)</u>
Resultado integral	<u>\$ (37,599)</u>	<u>\$ (23,010)</u>
Pérdida por acción	<u>\$ (10.22)</u>	<u>\$ (6.44)</u>

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no 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.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE NO CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

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

	Capital contribuido		Reservas			Capital ganado		Otros resultados integrales	Total capital contable
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reserva legal	Fondo de recompra	Resultados acumulados	Resultados integrales			
SALDOS AL 1° DE ENERO DE 2022	\$ 148,389	\$ 6,876	\$ 3,081	\$ 4,069	\$ 43,254	\$ 23,549	\$ 229,218		
Incremento a la reserva legal			155		(155)				
Fondo de recompra				309	(309)				
Pago de Dividendos - (Nota 16)					(17,500)			(17,500)	
Resultado integral					(22,555)	(455)		(23,010)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	148,389	6,876	3,236	4,378	2,735	23,094	188,708		
Incremento a la reserva legal									
Efectos por valuación de derivados					458			458	
Resultado integral					(35,763)	(1,836)		(37,599)	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	\$ 148,389	\$ 6,876	\$ 3,236	\$ 4,378	\$ (32,570)	\$ 21,258	\$ 151,567		

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.

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

L.C. LILIA YOLANDA MEJIA VACA
Auditor Interno

C.P. LUIS MORALES ROBLES
Director General

OPERADORA DE ARRENDAMIENTO PURO, S.A.P.I. DE C.V.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO NO CONSOLIDADOS**

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

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

	2023	2022
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	\$ (42,070)	\$ (26,493)
Partidas sin impacto en el efectivo:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios -(Nota 4)	(1,400)	2,444
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Depreciación-(Nota 7)	251,456	246,645
Inversión en asociada y otras inversiones permanentes -(Nota 8)	(10,786)	(1,635)
	197,200	220,961
Cambio en cuentas por cobrar y otros	11,091	3,711
Derivados	6,038	-
Pago de préstamos	57,192	13,129
Venta de equipos arrendados -neto-	(240,766)	(334,676)
Cambio en obligaciones acumuladas	(46,127)	93,521
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	(15,372)	(3,354)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversión en asociada y otras inversiones permanentes	15,623	16,389
Adquisición de Intangibles	(2,647)	1,695
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión	12,976	18,084
Efectivo a obtener en actividades de financiamiento	(2,396)	14,730
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Dividendos	-	(17,500)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	-	(17,500)
Disminución neto de efectivo e inversiones disponibles a la vista	(2,396)	(2,770)
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al principio del periodo	5,677	8,447
Efectivo e inversiones disponibles a la vista al final del periodo	\$ 3,281	\$ 5,677

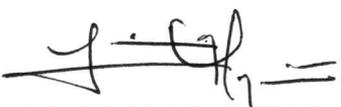
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros no consolidados.



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

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

Notas a los estados financieros no consolidados

al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Nota 1 – Constitución y objeto social

Operadora de Arrendamiento Puro, S.A. de C.V., fue constituida en julio de 1999. El 9 de diciembre de 2014, en Asamblea Extraordinaria de Accionistas se acordó adoptar la modalidad de Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (S.A.P.I. de C.V.), por lo que a partir de esta fecha su denominación es Operadora de Arrendamiento Puro, S.A.P.I. de C.V. (la Compañía). Tiene como actividad principal, adquirir, disponer, administrar, arrendar, enajenar, transmitir, hipotecar o gravar y en general negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles.

La Compañía posee el 99% de las acciones de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. y es por tanto controladora de ésta.

Nota 2 - Bases de formulación de los estados financieros no consolidados

Elaboración de estados financieros

Los estados financieros no 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:

Los estados financieros no consolidados que se acompañan, fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como entidad jurídica independiente. La evaluación de la situación financiera y los resultados de operación deben basarse en los estados financieros consolidados, los cuales fueron preparados por separado; los efectos condensados de la consolidación son los siguientes:

<u>Estado de Situación Financiera</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo circulante	\$ 988,414	\$ 844,256
Otras Inversiones permanentes	75,065	69,003
Equipos arrendados y propios	808,538	822,956
Otros activos	112,778	99,026
	<u>\$ 1,984,795</u>	<u>\$ 1,835,241</u>
Partes relacionadas	\$ 434,199	\$ 421,327
Préstamos bancarios	1,395,183	1,216,641
Otros pasivos	47,907	38,221
Participación controladora	106,431	157,461
Participación no controladora	1,075	1,591
	<u>\$ 1,984,795</u>	<u>\$ 1,835,241</u>

Estado de Resultados

Ingresos totales	\$ (6,330)	\$ 31,810
Estimación preventiva	742	(4,159)
Gastos de administración	(52,466)	(58,472)
Otros ingresos	10,890	(6,237)
Participación en la utilidad de otras entidades	3,068	1,395
Impuestos a la utilidad	9,742	14,014
Utilidad Neta	\$ <u>(34,354)</u>	\$ <u>(21,649)</u>

Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros no 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 no 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 no 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 no 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	18.33
2021	7.36	13.33

Autorización de los estados financieros

El 15 de marzo de 2024, los funcionarios que suscriben los estados financieros no 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 después de su emisión.

Los estados financieros no 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 no 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 Compañía y las características de los flujos de efectivo contractuales, tales

como cuentas por cobrar, que incluyen derivadas de las ventas de bienes y servicios y las otras cuentas de actividades distintas a las mencionadas.

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 Compañía 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 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.

Deterioro

La Compañía reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por cuentas por cobrar con 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 al 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 Compañía 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) Equipos de uso propio y arrendados

Equipos propios, 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:

	<u>%</u>
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30

Equipos 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 Compañía 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) **Inversión en subsidiaria y 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.
- f) **Arrendamientos** – Consiste en reconocer 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).

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.

- g) **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 compañía 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, sólo 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.

- h) Impuesto sobre la renta (ISR) diferido** – Para el reconocimiento del ISR diferido, la Compañía 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 no consolidados.
- i) Uso de estimaciones** – Las NIF requieren el uso de ciertas estimaciones contables en la preparación de los estados financieros no consolidados 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.
- j) 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 éste se realiza, siempre y cuando se estime que el beneficio económico futuro asociado fluya hacia la Compañía. Una vez que el bien o servicio es recibido, la Compañía reconoce el importe relativo a los pagos anticipados como un activo o gasto del periodo, dependiendo sí se tiene o no la certeza de que el bien o servicio adquirido generará un beneficio económico futuro.

La Compañía 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 Compañía 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.

- k) **Provisiones** – Se reconocen en los estados financieros cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado que probablemente resulte de la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- l) **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.
- m) **Partes relacionadas** – En el curso normal de sus operaciones la Compañía 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.
- n) **Beneficios a los empleados** - Con base en la NIF D-3 “Beneficios a los empleados”, la Compañía 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 con 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.
- o) **Contingencias** – Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que exista certeza prácticamente absoluta de su realización.
- p) **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.
- q) **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.
- r) **Resultado integral** – Se reconoce la utilidad neta y 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 de créditos de nómina	\$ 26,577	\$ -	\$ 26,577
Cartera vencida	1,965	3,218	5,183
Rentas de equipos por cobrar	-	8,788	8,788
	<u>28,542</u>	<u>12,006</u>	<u>40,548</u>
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	(557)	(2,672)	(3,229)
Neto	<u>\$ 27,985</u>	<u>\$ 9,334</u>	<u>\$ 37,319</u>

	2022		
	<u>Crédito</u>	<u>Arrendamiento</u>	<u>Total</u>
Cartera vigente de créditos de nómina	\$ 28,527	\$ -	\$ 28,527
Cartera vencida	1,189	5,978	7,167
Rentas de equipos por cobrar	-	6,932	6,932
	<u>29,716</u>	<u>12,910</u>	<u>42,626</u>
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios	(557)	(4,072)	(4,629)
Neto	<u>\$ 29,159</u>	<u>\$ 8,838</u>	<u>\$ 37,997</u>

b. Los créditos sobre nómina están integrados por el capital e intereses devengados, son otorgados a plazos de 6 y hasta 24 meses con una tasa de interés que oscilan entre 15% y 28%. En función a los plazos de su recuperación, la cartera se integra como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Corto plazo	\$ 15,928	\$ 11,568
Largo plazo	12,614	18,148
Total	<u>\$ 28,542</u>	<u>\$ 29,716</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:
 - a) Determinar la etapa de riesgo en la que se ubican los créditos.
 - b) 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.
 - c) 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	\$ 40,548	\$	42,626
Porcentaje estimado de incumplimiento	11.00%		12.01%
Monto de incumplimientos	4,460		5,119
Saldo de la estimación registrada	3,228		4,629

Insuficiencia en estimación \$ 72% \$ 90%

La estimación preventiva para riesgos crediticios registrada es inferior a la determinada con base en la metodología de PCE y esto se debe básicamente a que la Compañía cuenta con otras garantías sobre la cartera vencida al cierre de cada periodo contable.

Durante el presente ejercicio la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo una disminución de \$1,400, incremento de (\$2,444 en 2022) mismo que se reconoció.

Por lo que se refiere a las aplicaciones en el presente año, no hubo aplicaciones contra las carteras vencidas de préstamos sobre nóminas, ni de arrendamientos (\$ 0 y \$ 7 en 2022 respectivamente.)

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	\$ 557	\$ 4,072	\$ 4,629
Más:			
Cancelación de Estimaciones	-	(1,400)	(1,400)
Menos:			
Castigos	-	-	-
Saldo final	<u>\$ 557</u>	<u>\$ 2,672</u>	<u>\$ 3,229</u>
	2022		
	<u>Crédito</u>	<u>Arrendamiento</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	\$ 247	\$ 1,945	\$ 2,192
Más:			
Incrementos	317	2,127	2,444
Menos:			
Castigos	7	-	7
Saldo final	<u>\$ 557</u>	<u>\$ 4,072</u>	<u>\$ 4,629</u>

Nota 5 - Otras cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

	2023	2022
Impuesto sobre la renta a favor	\$ 7,944	\$ 7,936
Derivados de cobertura de tasas	-	6,481
Otros deudores	1,578	1,402
Impuesto al valor agregado a favor	1,176	11,984
Gastos a comprobar	996	966

Tenencias	765	746
Seguros financiados	509	509
Siniestros por recuperar	-	321
Comisión de agencias	158	240
Total	\$ <u>13,126</u>	\$ <u>30,585</u>

Notas 6 - Pagos anticipados

Se integra como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Seguros	\$ 949	\$ 855
Comisiones	815	1,209
Cesión de derechos	689	543
Anticipo a proveedores	661	240
Gastos de Juicio	436	313
Sistemas	325	-
Intereses pagados COVID-19, neto		
(Nota 3j)	251	577
Depósito en garantía	71	71
Leyes Fiscales	40	51
Calificadora	-	54
Otros pagos anticipados	29	6
Total	\$ <u>4,266</u>	\$ <u>3,919</u>

Nota 7 - Propiedades, mobiliario y equipos arrendados y propios –Neto–

a. Su saldo se integra como sigue:

	<u>2023</u>		
	<u>Uso propio</u>	<u>Arrendados</u>	<u>Total</u>
Terreno	\$ 38,317	\$ -	\$ 38,317
Edificio	30,237	-	30,237
Equipo de transporte	748	697,744	698,492
Equipo de cómputo	999	263,842	264,841
Maquinaria	-	201,409	201,409
Mobiliario y equipo de oficina	1,860	5,596	7,456
Otros	-	44,043	44,043

- 12 -

Tractocamiones	-	13,273	13,273
Adaptaciones y mejoras a local arrendado	3,693	-	3,693
Total equipo	75,854	1,225,907	1,301,761
Depreciación acumulada	(5,144)	(559,297)	(564,441)
Neto	\$ 70,710	\$ 666,610	\$ 737,320

	2022		
	Uso propio	Arrendados	Total
Terreno	\$ 35,732	\$ -	\$ 35,732
Edificio	22,669	-	22,669
Equipo de transporte	1,342	552,176	553,518
Equipo de cómputo	999	263,801	264,800
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	66,295	1,242,162	1,308,457
Depreciación acumulada	(5,146)	(555,300)	(560,446)
Neto	\$ 61,149	\$ 686,862	\$ 748,011

- 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 con 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. - **(Nota 20)**
- 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 - Inversión en asociada y otras inversiones permanentes

Al cierre del año la integración es la siguiente:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	<u>Participación</u>		<u>Participación</u>	
	<u>%</u>	<u>Importe</u>	<u>%</u>	<u>Importe</u>
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	99	\$ 128,612	99	\$ 141,461
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.	6	43,472	5	38,417
Total		\$ <u>172,084</u>		\$ <u>179,878</u>

En el ejercicio 2023 se generó una pérdida por participación en los resultados netos de estas entidades de \$10,786 (utilidad de \$1,635 en 2022) y pérdida por participación en otros resultados integrales de estas entidades de \$1,836 (pérdida en participación de \$455 en 2022). El saldo de otros resultados integrales al 31 de diciembre 2023 es de \$21,258 (\$23,094 al 31 de diciembre 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.	\$ 37,780	\$ 36,660
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	17,882	17,882
Total	\$ <u>55,662</u>	\$ <u>54,542</u>

En el ejercicio se generó una aumentó de \$1,120 (disminución de \$9,123 en 2022).

Nota 10 - Activo por derechos de uso

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

<u>Concepto</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Activo por derechos de uso	\$ <u>5,763</u>	\$ <u>2,792</u>
Pasivo por contratos de arrendamiento corto plazo	2,024	475
Pasivo por contratos de arrendamiento largo plazo	4,048	949
Suma	\$ <u>6,072</u>	\$ <u>1,424</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 con el 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 Arrendamientos	\$ 183	\$ 205
Depreciación (gasto) del activo por derechos de uso	2,881	1,861
Total	\$ <u>3,064</u>	\$ <u>2,066</u>

En 2023 y 2022 la Compañía 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 Compañía realizó pagos por concepto de arrendamiento de bienes por \$ 2,756 y \$2,637, respectivamente. El monto de las rentas devengadas y pagadas en 2023 y 2022, se reconoció como gastos de administración:

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	\$ -	\$ 2,872
2023	2,931	2,985
2024	2,877	3,132
2025	2,835	-
Total	\$ <u>8,643</u>	\$ <u>8,989</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	\$ 476,957	\$ 260,369
Largo plazo	80,038	249,482
Total	<u>\$ 556,995</u>	<u>\$ 509,851</u>

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

Institución de Crédito	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>2023</u>
Banco 3	\$ 156,607	\$ -	\$ 156,607
Banco 5	22,943	-	22,943
Banco 4	68,576	15,038	83,614
Banco 6	793	65,000	65,793
Banco 7	97,470	-	97,470
Banco 8	30,292	-	30,292
Banco 9	100,276	-	100,276
Total	<u>\$ 476,957</u>	<u>\$ 80,038</u>	<u>\$ 556,995</u>

Institución de Crédito	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>2022</u>
Banco 3	\$ 155,941	\$ -	\$ 155,941
Banco 5	36,322	22,917	59,239
Banco 4	46,948	63,539	110,487
Banco 6	730	65,000	65,730
Banco 7	475	95,800	96,275
Banco 1	15,946	2,226	18,172
Banco 2	4,007	-	4,007
Total	<u>\$ 260,369</u>	<u>\$ 249,482</u>	<u>\$ 509,851</u>

Las tasas de interés anual que se contrataron con las instituciones bancarias son de mercado y fluctúan desde un 10.25 % y hasta un 15.75 % (5.89% y hasta 15.55% en 2022).

La garantía líquida de los préstamos bancarios asciende a \$ 364,384 (\$271,937 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 arrendamientos de la propia Compañía y asciende a \$ 192,611 (\$237,914 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	\$ 965,000	\$ 910,800
Líneas utilizadas	553,603	507,481
Monto disponible	<u>\$ 411,397</u>	<u>\$ 403,319</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) Al 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.

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>1,000</u>	\$ <u>4,500</u>
Cartera de crédito:		
Miembros directivos	\$ <u>12,860</u>	\$ <u>3,223</u>
Pasivo		

Otras cuentas por pagar:

Préstamo de Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	\$	124,500	\$	172,400
Préstamo de Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. Corto Plazo		<u>177</u>		<u>164</u>
	\$	<u>124,677</u>	\$	<u>172,564</u>

Préstamos:

Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V. Largo Plazo	\$	<u>212,797</u>	\$	<u>206,797</u>
	\$	<u>212,797</u>	\$	<u>206,797</u>

b. Las operaciones realizadas son las siguientes:

<u>Partes relacionadas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S.A. de C.V.		
<u>Ingresos por:</u>		
Rentas	\$ 9,140	\$ 7,433
Implementación de sistemas	-	2,047
Intereses	<u>144</u>	<u>43</u>
<u>Gastos por:</u>		
Intereses	\$ 32,576	\$ 25,105
Comisiones	<u>7,818</u>	<u>6,728</u>
Crédito Único, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.		
<u>Gastos por:</u>		
Intereses	\$ <u>20,168</u>	\$ <u>16,667</u>

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 Compañía, 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 se causó PTU.

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:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Costo neto del periodo:		
Costo laboral	\$ 20	\$ 25
Costo financiero	16	14
Reciclaje de remediaciones	<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
	<u>\$ 33</u>	<u>\$ 37</u>

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	\$ 181	\$ 177
Costo neto del periodo	33	37
Remediaciones netas del ORI	22	(8)
Beneficios pagados a cargo del pasivo neto proyectado	<u>(8)</u>	<u>(25)</u>
	<u>\$ 228</u>	<u>\$ 181</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 \$ 834 (\$770 en 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la vida laboral promedio de los empleados es de 6.96 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 %
De incremento salarial	5.5 %	5.5 %
De incremento UMA	4 %	4 %

Nota 15 – 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.

Nota 16 - Capital social

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integra como sigue:

<u>Capital</u>	<u>Acciones</u>		<u>Importe</u>
	<u>Serie</u>	<u>Núm.</u>	
Fijo	A	315,000	\$ 15,525
Variable	B	3,185,000	131,487
		<u>3,500,000</u>	<u>147,012</u>
Actualización		-	1,377
		<u>3,500,000</u>	<u>\$ 148,389</u>

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 y 2022 el monto de la reserva legal es de \$3,236.

Fondo de recompra

Por acuerdo de Asamblea General 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 y 2022 el monto de fondo de recompra es de \$4,378.

Dividendos

En Asamblea General Ordinaria de Accionista del 27 de abril de 2022 se decretaron dividendos a favor de los accionistas por \$17,500.

Restricciones al capital contable

- a. Las utilidades o dividendos distribuidos están 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 de 2023 el saldo de la CUFIN y CUCA ascienden a \$ 75,486 y \$237,855, respectivamente (\$72,232 y \$227,183, respectivamente en 2022).

Nota 17 - Administración de riesgos financieros

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 Compañía.

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 compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 empresa 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.

Derivados con fines de cobertura

La Entidad, a partir de las directrices que emanan de su Comité de Riesgos, ha 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 la entidad.

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 nocional cubierto por los CAP SPREADS.

Los CAP SPREADS adquiridos fueron tres y con la misma Contraparte Financiera Bancaria, pagando la Operadora 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 nocional de los CAP SPREADS no amortizan, en cierto momento de cada relación de cobertura, el área de Riesgos de la Operadora_ sustituye los créditos que van expirando por crédito 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 nocional	\$ 81,000	\$ 85,000	\$ 52,000	\$ 218,000
Valor razonable	1,398	1,636	1,096	4,130

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	\$ (828)	\$ (1,110)	\$ (868)	\$ (2,806)
Cambio Valor				
Intrínseco	(702)	(737)	(469)	(1,908)
Cambio en su				
Valor extrínseco	(125)	(373)	(400)	(898)
Ajuste en el valor				
en libros en la				
partida cubierta	702	737	469	1,908

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 Operadora 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 Operadora, 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 18 - 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:

	2023	2022
Cartera de créditos neta	\$ 703,928	\$ 724,857
	8%	8%
	56,314	57,989
Activo total	1,087,057	1,107,831
	1%	1%
	10,870	11,078
Capital contable	151,567	189,026
Cargos diferidos	3,312	58,221
Impuestos diferidos	49,626	41,428
Suma	52,938	99,649
Capital neto	98,629	89,377
Requerimiento de capital por riesgo de crédito	56,314	57,989
Requerimiento de capital por riesgo de mercado	10,295	11,078
	66,609	69,067
Capital neto	98,629	89,377
Excedente del capital neto	32,020	20,310
Activos sujetos a riesgo de crédito (cartera neta)	703,928	724,857
Activos sujetos a riesgo de mercado (activo total por 1% por 12.5)	135,881	138,479
Total de activos sujetos a riesgo	\$ <u>839,809</u>	\$ <u>863,336</u>
Capital neto/ total de activos sujetos a riesgo	<u>11.74%</u>	<u>10.35%</u>

Nota 19 - Impuestos a la utilidad

La tasa del ISR vigente en 2023 y 2022 fue del 30%. En 2023 la Compañía determinó una pérdida fiscal de \$ 84,818 (pérdida fiscal de \$1,866 en 2022).

El impuesto a la utilidad se integra como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	6,307	3,938
Impuesto a la utilidad	<u>\$ 6,307</u>	<u>\$ 3,938</u>

El impuesto de las principales partidas que dieron origen al pasivo y activo diferidos 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	108,244	22,320	108,244	22,320
Cuentas por pagar	11,530	10,253	11,530	10,253
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,229	4,629	3,229	4,629
Arrendamiento Operativo	(309)	1,368	(309)	1,368
Contingencias	360	-	360	-
Cobertura de tasas	(4,130)	-	(4,130)	-
Cuentas por cobrar	(8,594)	(11,897)	(8,594)	(11,897)
Intereses por devengar COVID - neto	(251)	(577)	(251)	(577)
Base del impuesto diferido	<u>124,595</u>	<u>103,572</u>	<u>124,595</u>	<u>103,572</u>
Tasa aplicable	30%	30%	10%	10%
ISR/PTU diferido en balance	37,378	31,071	12,459	10,357
ISR/PTU diferido del año anterior	31,071	27,133	10,357	9,044
ISR/PTU diferido en resultados	<u>\$ 6,307</u>	<u>\$ 3,938</u>	<u>\$ 2,102</u>	<u>\$ 1,313</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%	16%
Ingresos fiscales y efectos inflacionarios	3%	59%
Estimación preventiva para riesgos crediticios	1%	(3%)
Gastos diferidos	(35%)	(37%)
Otras partidas	(1%)	(5%)
	<u>30%</u>	<u>30%</u>

Nota 20 - 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 venta de acciones	55,291	76,943
Por intereses de cartera	6,085	5,685
Ingresos provenientes de operaciones de cobertura	5,331	-
Por intereses de inversiones	145	43
Ingreso cambiario	3	189
	<u>412,331</u>	<u>408,110</u>
Gastos:		
Por arrendamiento – (Nota 7)	(247,785)	(243,221)
Por venta de acciones	(49,190)	(66,534)
Por intereses de préstamos	(118,951)	(89,666)
Gastos provenientes de operaciones de cobertura	(857)	
Gasto cambiario	(9)	(93)
	<u>(416,792)</u>	<u>(399,514)</u>
Margen financiero	\$ <u>(4,461)</u>	\$ <u>8,596</u>

Nota 21 - Otros ingresos –Netos-

La integración se muestra a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingreso por venta de activos fijos	\$ 55,789	\$ 37,975
Comisiones de arrendamiento	4,447	6,719
Ingresos por trámites de arrendamiento	5,417	4,575
Servicios administrativos	3,207	3,624
Implementación de sistemas	-	2,047
Seguros financiados	376	1,879
Otros – Neto	1,228	1,380
Cobertura de tasas	-	325
Mantenimiento del Piso 20	66	63
Ingresos por venta de inmuebles	-	-
	<u>70,530</u>	<u>58,587</u>
Costo por venta de activos fijos	(51,738)	(39,126)
Comisiones pagadas	(10,129)	(9,910)
Gastos de arrendamiento	(2,327)	(2,383)
Costo por trámites de arrendamiento	(2,715)	(2,202)
Costo por implementación de sistemas	-	(1,706)
Costo por venta de inmuebles	-	(1,267)
Cobertura de tasas	-	(455)
	<u>(66,909)</u>	<u>(57,049)</u>
Neto:	\$ <u>3,621</u>	\$ <u>1,538</u>

Nota 22 – Estrategia de negocio 2024

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 el resultado de la compañía.

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 lo que se detalla a continuación:

- Reconfiguración del negocio basado en la administración de activos complementarios en renta pura.
- Volver a la arrendadora 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 arrendadora, 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.

Nota 23 – Cambios en 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 24 - Entorno Fiscal

a) IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO

La Compañía es sujeta del Impuesto sobre la Renta. En 2023 y 2022 no 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. En 2023 y 2022 las pérdidas fiscales ascendieron a \$ 84,818 y \$1,866, 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.

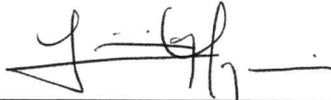
Las veinticuatro notas aclaratorias forman parte integrante de los estados financieros no consolidados.



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