

## **Vanrenta, S. A. de C. V.**

Estados financieros no consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 (reformulado), e informes de los auditores independientes del 17 de julio de 2023



**Vanrenta, S. A. de C. V.**

# **Informe de los auditores independientes y estados financieros no consolidados 2022 y 2021 (reformulado)**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales no consolidados	4
Estados de resultado integral no consolidados	5
Estados de cambios en el capital contable no consolidados	6
Estados de flujos de efectivo no consolidados	7
Notas a los estados financieros no consolidados	8



## **Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Vanrenta, S. A. de C. V.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos no consolidados de Vanrenta, S. A. de C. V. (la Entidad), los cuales comprenden los balances generales no consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (reformulado), los estados de resultado integral no consolidados, los estados de cambios en el capital contable no consolidados y los estados de flujos de efectivo no consolidados, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros no consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros no consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de Vanrenta, S. A. de C. V. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (reformulado), así como su desempeño financiero y flujos de efectivo no consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

### **Fundamentos de la opinión**

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría* de los estados financieros no consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores* (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Párrafos de énfasis**

Como se explica en la Nota 2.c, la Entidad ha preparado los estados financieros no consolidados adjuntos para cumplir con las disposiciones legales que requieren la presentación de estados financieros de la Entidad como entidad jurídica. Por separado, la Entidad preparó estados financieros consolidados (no auditados) con base en la NIF B-8, *Estados financieros consolidados o combinados*.

Sin que ello tenga efecto en nuestra opinión, llamamos la atención a lo que se menciona en la Nota 15 a los estados financieros, de que a partir del ejercicio de 2022 la Entidad determino y registro de forma retrospectiva, sus operaciones de arrendamiento bajo el esquema de arrendamiento financiero, conforme lo establece la NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*, por lo que nuestra opinión actual sobre los estados financieros de 2021, una vez reformulados, es una opinión sin salvedades.



## ***Párrafo de otras cuestiones***

Con fecha 5 de julio de 2022, emitimos nuestro informe sobre los estados financieros de la Entidad al 31 de diciembre de 2021 y 2020. En el que expresamos una opinión con salvedades por no haberse determinado y registrado las operaciones de arrendamiento de conformidad con la NIF D-5, *Arrendamientos*.

## ***Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad 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 considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros no consolidados libres de error material, debido 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 Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

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

## ***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 errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros no consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros no consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente 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 el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación 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 empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. 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 Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, 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 eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

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

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Michael Garza Rodríguez

17 de julio de 2023



Vanrenta, S. A. de C. V.

## Balances generales no consolidados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (reformulado) y 1 de enero de 2021 (reformulado)

(En pesos)

<b>Activo</b>	<b>2022</b>	<b>2021 (reformulado)</b>	<b>1 de enero de 2021 (reformulado)</b>
Efectivo y efectivo restringido	\$ 155,063,162	\$ 105,346,128	\$ 152,720,267
Cartera arrendamiento capitalizable – Neto	1,662,852,036	1,164,520,873	758,093,439
Cuentas por cobrar – Neto	10,506,586	10,058,851	17,560,279
Documentos por cobrar	14,991,516	12,041,916	3,285,470
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,820,742	58,003,507	5,900,020
Deudores diversos	7,430,771	3,105,346	194,726
Pagos anticipados	165,319,254	111,824,340	61,651,957
Impuestos por recuperar, principalmente impuestos al valor agregado	169,233,944	123,792,215	68,236,608
Inventario en tránsito		29,486,619	
Mobiliario y equipo propio – Neto	21,245,537	21,473,820	8,477,737
Bienes adjudicados disponibles para la venta	4,405,028	4,405,028	
Impuesto a la utilidad diferido	30,307,755	18,952,445	10,335,679
Participación de los trabajadores en la utilidad diferida	3,323,290	6,791,328	
Inversiones en acciones en subsidiaria	199,157,436	165,286,636	
Crédito mercantil	<u>69,841,388</u>	<u>69,841,388</u>	
Total	<u>\$ 2,515,498,445</u>	<u>\$ 1,904,930,440</u>	<u>\$ 1,086,456,182</u>
<b>Pasivo y capital contable</b>			
Pasivo bursátil	\$ 741,152,550	\$ 756,000,000	\$ 356,000,000
Préstamos de instituciones financieras y documentos por pagar	872,756,626	478,480,515	254,634,342
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	25,970,130	29,608,613	21,256,764
Cuentas por pagar a proveedores	117,878,875	111,267,999	131,537,201
Cuentas por pagar a partes relacionadas	386,218,966	261,882,530	141,469,214
Impuestos y gastos acumulados	19,224,570	12,107,604	231,308
Participación en las utilidades por pagar	3,643,395	2,052,863	2,043,871
Depósitos recibidos en garantía	<u>95,534,735</u>	<u>74,227,665</u>	<u>45,260,583</u>
Total del pasivo	2,262,379,847	1,725,627,789	952,433,283
Contingencias (nota 14)			
Capital contable:			
Capital social	117,298,000	69,498,000	69,498,000
Reserva legal	757,613	757,613	757,613
Utilidades retenidas	<u>135,062,985</u>	<u>109,047,038</u>	<u>63,767,286</u>
Total del capital contable	<u>253,118,598</u>	<u>179,302,651</u>	<u>134,022,899</u>
Total	<u>\$ 2,515,498,445</u>	<u>\$ 1,904,930,440</u>	<u>\$ 1,086,456,182</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros no consolidados.



Vanrenta, S. A. de C. V.

## Estados de resultado integral no consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 (reformulado)

(En pesos)

	2022	2021 (reformulado)
Ingresos por intereses	\$ 298,523,861	\$ 174,920,206
Gastos por intereses	<u>(189,289,981)</u>	<u>(86,889,257)</u>
Margen financiero	109,233,880	88,030,949
Estimación preventiva de riesgo crediticio	<u>(4,371,741)</u>	<u>(3,470,193)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	104,862,139	84,560,756
Otros ingresos operativos, principalmente comisiones	106,982,750	74,685,879
Gastos de operación	<u>(212,911,961)</u>	<u>(135,470,654)</u>
(Pérdida) utilidad de operación	(1,067,072)	23,775,981
Resultado integral de financiamiento:		
Ingresos por intereses – Neto	28,504,459	7,585,551
Pérdida cambiaria – Neta	<u>(13,835,100)</u>	<u></u>
	14,669,359	7,585,551
Participación en los resultados de subsidiarias	<u>33,870,800</u>	<u>21,344,750</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	47,473,087	52,706,282
Impuestos a la utilidad	<u>(21,457,140)</u>	<u>(7,426,530)</u>
Utilidad neta e integral	<u>\$ 26,015,947</u>	<u>\$ 45,279,752</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros no consolidados.



Vanrenta, S. A. de C. V.

## Estados de cambios en el capital contable no consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 (reformulado)

(En pesos)

	Capital social Suscrito	Capital social no exhibido	Total de capital Social	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total capital contable
Saldos al 1 de enero de 2021 (reformulado)	\$ 69,498,000	\$	\$ 69,498,000	\$ 757,613	\$ 63,767,286	\$ 134,022,899
Utilidad neta e integral					<u>45,279,752</u>	<u>45,279,752</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (reformulado)	69,498,000		69,498,000	757,613	109,047,038	179,302,651
Aumento de capital	50,000,000	(2,200,000)	47,800,000			47,800,000
Utilidad neta e integral					<u>26,015,947</u>	<u>26,015,947</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 119,498,000</u>	<u>\$ (2,200,000)</u>	<u>\$ 117,298,000</u>	<u>\$ 757,613</u>	<u>\$ 135,062,985</u>	<u>\$ 253,118,598</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros no consolidados.







Vanrenta, S. A. de C. V.

# Notas a los estados financieros no consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(En pesos)

## 1. Actividades y eventos importantes

- a. **Actividad** – Vanrenta, S.A. de C.V. (la Entidad) es una sociedad anónima constituida en México el 21 de febrero de 2008. Su principal actividad de la Entidad es el otorgamiento de créditos, la celebración de contratos de arrendamiento de toda clase de bienes muebles, preponderadamente automóviles. El domicilio social de sus negocios se encuentra en Av. Ignacio L. Vallarta 5402-1, Colonia Jardines Vallarta, Zapopan, Jalisco.

La Entidad tiene empleados y además tiene trabajo de carácter especializado contratado mediante la figura de subcontratación de acuerdo a lo establecido en el artículo 15-A de la Ley Federal de Trabajo y es recibido de prestadores de servicios externos. Los servicios de personal le son proporcionados por Serviopera, S. A. de C.V. y Operanova, S. A. de C. V., terceros independientes.

Desde 2019, como parte de la estrategia corporativa y modelo de negocio de financiamiento, los accionistas decidieron realizar el factoraje con recurso de la cartera mediante la emisión de instrumentos bursátiles fiduciarios respaldados por derechos de cobro, mediante un vehículo de financiamiento.

- b. **Eventos importantes** –

**Reformulación de estas financieros** – Como se menciona en la Nota 15, con posterioridad a la emisión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y por el año que terminó en esa fecha, la Administración revaluó su política contable respecto al registro contable de sus operaciones de crédito por arrendamiento operativo, concluyendo que el registro contable de estas operaciones debió hacerse bajo el tratamiento contable de arrendamiento capitalizable. Como resultado de lo anterior, la Entidad ha determinado los impactos en sus estados financieros de manera retroactiva tal como lo requiere la Norma de Información Financiera (NIF) B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*.

**Crédito estructurado fiduciario** – El 27 de junio 2022 se firmó contrato de crédito celebrado con Banco Actinver, S.A. Institucion de Banca Multiple, con el carácter de Fiduciario, y Banco Ve por Más, S.A. Institucion de Banca Multiple, como acreditante, por un importe de hasta \$300 millones de pesos, devengando intereses ordinarios a tasa TIIE más 3.25 puntos porcentuales.

**Reforma laboral** – Con fecha 13 y 20 de abril de 2021 fue aprobada por la Cámara de Diputados y por la Cámara de Senadores, respectivamente; la iniciativa de Ley presentada por el Ejecutivo Federal ante el Congreso de la Unión que contiene diversas reformas a la Ley Federal del Trabajo (LFT), Ley del Seguro Social (LSS), Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (LINFONAVIT), Código Fiscal de la Federación (CFF), Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) y a la Ley del Impuesto al Valor Agregado (LIVA), con el objetivo de regular el régimen de subcontratación de personal laboral (outsourcing) en nuestro país.

A raíz de lo anterior la Entidad con fecha 1 de junio de 2021, optó por traspasar la totalidad de los empleados de carácter especializado contratados mediante la figura de subcontratación, por lo que a dicha fecha la Entidad comienza a tener dichos trabajadores y las obligaciones que esto conlleva.



**Emisión de certificados bursátiles fiduciarios** – La Entidad concretó la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CB´s) establecido por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. CIB/3611 (el Fideicomiso), de fecha 28 de mayo de 2021, celebrado entre Vanrenta, S.A. de C.V. (Vanrenta), en calidad de Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en calidad de representante común, según se describe en el prospecto de dicho programa, por un monto con carácter revolvente de hasta \$2,000,000,000, se lleva a cabo la oferta pública (en emisión primaria nacional) de 4,000,000 de CB´s, con valor nominal de \$100 pesos cada uno, con un plazo legal de 1,827 días, equivalentes a 5 años contados a partir de la emisión, la cual se efectuó el 3 de junio de 2021.

**Adquisición de negocio** – Con fecha 1 de junio 2021, la Entidad firmó un acuerdo de inversión con motivo de la adquisición de una mayoría accionaria de la empresa Arrendamiento Productivo, S. A. de C. V., la cual, es una empresa especializada en arrendamiento de vehículos con más de 20 años de operación, principalmente en el Occidente de la República Mexicana enfocada en PYMES. Debido a las características de la transacción, esta califica como adquisición de negocios conforme a la NIF B-7, *Adquisiciones de negocios*.

A continuación se presentan en forma condensada los activos netos adquiridos a su valor razonable determinado dentro del periodo de medición y considerados para registrar la inversión en acciones en esta subsidiaria a la fecha de adquisición de acuerdo a la NIF B-7, así como el precio de compra pagado en efectivo.

Valor razonable de los activos netos adquiridos	\$ 143,941,886
Contraprestación	<u>213,783,274</u>
Crédito mercantil sobre la contraprestación	<u>\$ 69,841,388</u>

## 2. Bases de presentación

- a. **Unidad monetaria de los estados financieros no consolidados** – Los estados financieros no consolidados y notas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es 18.33% y 13.34%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021 fueron 7.82% y 7.36%, respectivamente.
- b. **Empresa en Funcionamiento** – Los estados financieros adjuntos han sido preparados bajo el supuesto de que la Entidad continuará como en Empresa en Funcionamiento., La Administración de la Entidad administra su capital y fondeo para asegurar su continuidad como empresa en funcionamiento, asimismo la administración de la Entidad revisa la estructura de capital al presentar sus proyecciones financieras al consejo de administración como parte del plan de negocios anual, en caso de que por algún motivo se presentaran problemas de recuperación de la cartera de crédito, los accionistas están dispuestos a otorgándole el apoyo financiero que se requiera para continuar con el desarrollo de su operación, debido a que ha obtenido confirmación de sus accionistas, de fecha 13 de julio de 2023.
- c. **Estados financieros como entidad jurídica** – Los estados financieros no consolidados adjuntos han sido preparados para cumplir con las disposiciones legales que requieren la presentación de estados financieros de la Entidad como entidad jurídica. La Entidad preparó por separado estados financieros consolidados (no auditados) con base en la NIF B-8, *Estados financieros consolidados o combinados*, los cuales deben consultarse para toma de decisiones. Dichos estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y la de su subsidiaria.



- d. **Valor razonable** – El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 - Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 - Datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente,
- Nivel 3 - Datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los activos y pasivos financieros de la Entidad se han registrado a costo amortizado el cual es semejante a su valor razonable

- e. **Clasificación de costos y gastos** – Se presentan atendiendo a su función debido a que esa es la práctica del sector al que pertenece la Entidad.
- f. **Utilidad de operación** – Se determina partiendo de la utilidad o pérdida antes de impuestos a la utilidad y eliminando los conceptos de resultado integral de financiamiento (RIF). Aun cuando la Norma de Información Financiera (NIF) B-3, *Estado de resultado integral*, no lo requiere, se incluye este renglón en los estados de resultado integral que se presentan ya que la Entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.
- g. **Estructura de estados financieros no consolidados** – La estructura del balance general no consolidado y del estado de resultado integral no consolidado que ha decidido utilizar la Entidad para proporcionar al usuario información confiable, relevante, comprensible y comparable atendiendo a la NIF A-7, *Presentación y revelación*, es similar a la del sector financiero por lo que, entre otras, las cifras de activos y pasivos no se presentan clasificadas a corto y largo plazo.
- h. **Inversión en subsidiaria** – Se registra bajo el método de participación, con base en la información financiera de la subsidiaria, preparados sobre las mismas bases que la Entidad. Al 31 de diciembre de 2022, la participación accionaria de la Entidad sobre el capital social de su subsidiaria se muestra a continuación:

Entidad	Participación		Actividad
	2022	2021	
Arrendamiento Productivo, S. A. de C. V. (Arrendamiento Productivo)	99.99%	99.99%	Comercializadora

Con fecha 1 junio 2021, la Entidad firmó un acuerdo de inversión con motivo de la adquisición de una mayoría accionaria de la empresa Arrendamiento Productivo por \$213,783,274, quedando la Entidad con el 99.99% de las acciones de Arrendamiento Productivo.

### 3. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 4, la Administración de la Entidad realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre algunos importes de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.



Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

a. ***Juicios críticos al aplicar las políticas contables***

A continuación, se presentan juicios contables críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros no consolidados:

- ***Reconocimiento de ingresos*** – Al efectuar su juicio, la administración de la Entidad consideró los criterios detallados para el reconocimiento de ingresos establecidos en la NIF D-1, *Ingresos por contratos con clientes* y, particularmente, la consideración acerca de si la Entidad ha transferido al cliente el control sobre los productos que comercializa.

b. ***Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones***

A continuación, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- ***Estimación para cuentas de cobro dudoso*** – La Entidad utiliza estimaciones para determinar la estimación para cuentas de cobro dudoso. La Entidad calcula una estimación basada en un modelo de pérdida crediticia esperada, utilizando un enfoque simplificado de acuerdo a lo establecido en la NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*.
- ***Deterioro de los activos de larga duración*** – La administración aplica el juicio profesional a la fecha del balance general para determinar si los activos de larga duración en uso están deteriorados. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo de larga duración individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. El cálculo del valor de uso requiere de juicio en la identificación de las unidades generadoras de efectivo y de los flujos de efectivo futuros que se espera que obtengan cada una de ellas descontados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos estimada por la administración que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de los activos para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.
- ***Estimación de vida útil y valor residual de mobiliario y equipo*** – Como se describe en la Nota 4 j., la Entidad revisa la vida útil estimada y los valores residuales de las mobiliario y equipo al final de cada periodo anual de reporte.

#### **4. Resumen de las principales políticas contables**

Los estados financieros no consolidados adjuntos cumplen con las NIF, emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF). Su preparación requiere que la Administración de la Entidad efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros no consolidados y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Las principales políticas contables seguidas por la Entidad son las siguientes:

a. ***Cambios contables***

Mejoras a las NIF 2022 que generan cambios contables que entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2022:



NIF B-7, *Adquisiciones de negocios* – Incorpora al alcance las transacciones bajo control común, incluyendo las fusiones por reestructura. Se establece el *método de valor contable* para reconocer las adquisiciones de negocios entre entidades bajo control común, excepto cuando la entidad adquirente tenga accionistas no controladores cuyas participaciones se vean afectadas por la adquisición o cuando la entidad adquirente cotiza en una bolsa de valores.

NIF B-15, *Conversión de monedas extranjeras* – Las modificaciones indican que cuando la moneda de registro y la moneda de informe sean iguales, aunque la moneda funcional sea diferente a estas, esta NIF permite como solución práctica, no llevar a cabo el proceso de conversión a moneda funcional y presentar estados financieros con base en la información de registro, siempre que se trate de estados financieros exclusivamente para fines legales y fiscales de entidades que:

- Son entidades individuales que no tienen subsidiarias ni controladora, o usuarios que requieren estados financieros completos preparados considerando los efectos de la conversión a la moneda funcional; o
- Son subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que no tienen usuarios que requieren estados financieros completos preparados considerando los efectos de la conversión a la moneda funcional; ejemplo, una subsidiaria cuya controladora inmediata está en el extranjero.

NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – En los casos en que la entidad considere que el pago de la PTU será una tasa menor que la tasa legal vigente por estar este pago sujeto a los límites establecidos en la legislación aplicable, la entidad debe:

- a) Determinar las diferencias temporales existentes a la fecha de los estados financieros para efectos de PTU de acuerdo con lo establecido en el párrafo 43.3.1;
- b) Determinar la tasa de PTU que se espera causar en los siguientes años, con base en las proyecciones financieras y fiscales o con base en la tasa PTU causada en el ejercicio actual;
- c) Aplicar la tasa de PTU mencionada en el inciso b) al monto de las diferencias temporales mencionadas en el inciso a).

Revelaciones – Se han hecho modificaciones a las normas para eliminar ciertos requerimientos de revelación en NIF B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*; NIF B-10, *Efectos de la inflación*; NIF B-17, *Determinación del valor razonable*; y NIF C-6, *Propiedades, planta y equipo*.

*Adecuaciones* –

NIF D-5, *Arrendamientos* – Se extiende el plazo de la solución práctica hasta el 30 de junio de 2022, para incluir dispensas de rentas que cumplan con todas las condiciones establecidas en los incisos a), b) y d) del párrafo 4.4 de la INIF 23 original y correspondan a pagos con vencimientos originales a más tardar el 30 de junio de 2022. Si las reducciones en los pagos de arrendamiento se extienden más allá del 30 de junio de 2022, la dispensa en su totalidad caería fuera del alcance de la INIF 23 y de esta adecuación, y debe ser tratada con base en lo establecido en la NIF D-5.

Así mismo, las Mejoras a las NIF 2022 incluyen mejoras a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad no tuvo efectos importantes derivado de la adopción de estas nuevas Mejoras y Adecuaciones a las NIF.

- b. **Efectivo** – Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de la fecha de su adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el RIF del periodo.



- c. **Efectivo restringido por operaciones bursátiles** – Consisten principalmente en recursos obtenidos por depósitos bancarios en las cuentas bancarias a favor de los Fideicomisos, sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo restringido se presenta a valor nominal, las fluctuaciones en su valor se reconocen en el Resultado Integral de Financiamiento (RIF).
- d. **Cartera de créditos comerciales** – El saldo registrado es el importe otorgado al acreditado más los intereses devengados. La Entidad tiene colocados créditos comerciales fondeados con recursos propios, de operaciones de bursatilización, de la banca comercial, acreedores y partes relacionadas.
- e. **Cartera de crédito** – La NIF D-5, Arrendamientos, define y clasifica por sus atributos económicos a los contratos de arrendamiento en capitalizables y operativos. La administración de la Entidad ha concluido que los contratos de arrendamiento que celebra con sus clientes deben tratarse para efectos contables como arrendamientos capitalizables. Este tipo de arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no.

La Entidad reconoce al inicio del contrato, dentro de su cartera de crédito el valor contractual de las operaciones de arrendamiento, contra la salida de efectivo y el correspondiente ingreso financiero por devengar. Dicho ingreso financiero por devengar se registra como un crédito diferido, el cual se reconoce conforme se devenga en función del saldo insoluto del crédito contra los resultados del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses. En el balance general se presenta el saldo de la cartera neto de los intereses por devengar.

- f. **Provisión para pérdidas crediticias** – La Entidad aplica el enfoque simplificado de la NIF C-16, *Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*, para medir las pérdidas crediticias esperadas, el modelo reconoce las pérdidas futuras de la cartera en función del nivel de deterioro del riesgo de crédito. La Entidad definió como incumplimiento, los créditos vencidos a más de 90 días. Dicha metodología de cálculo considera principalmente la probabilidad de incumplimiento, sobre la vida de los créditos, el porcentaje de la pérdida una vez que se dio el incumplimiento, el análisis de los parámetros indicativos de un incremento significativo en el nivel de riesgo. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, la cartera de créditos se ha agrupado en función de las características de riesgo de crédito, los días de incumplimiento y al comportamiento histórico de la cartera. Las tasas de pérdidas históricas se ajustan los parámetros para reflejar la información actual y prospectiva de factores macroeconómicos que afectan la capacidad de los clientes para liquidar la cartera de créditos.
- g. **Compensación de activos financieros y pasivos financieros** – La Entidad compensa un activo financiero y un pasivo financiero reconocidos y presenta el monto compensado en el balance general sólo cuando cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, a su vez b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En todos los demás casos, la Entidad presenta los activos financieros y los pasivos financieros reconocidos por separado en el balance general como sus recursos y obligaciones, de acuerdo con sus características.
- h. **Transferencia y baja de activos financieros** – La Entidad considera que ha transferido un activo financiero sólo si transfiere los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo futuros del activo financiero, o si los conserva, asume una obligación contractual de pagar dichos flujos al receptor, con base en un acuerdo que reúna todas las siguientes condiciones:
  - i. tiene la obligación de pagar al receptor lo que cobre del activo financiero correspondiente;
  - ii. la Entidad no puede vender o gravar el activo financiero transferido; y
  - iii. tiene la obligación de remitir de inmediato al receptor los flujos de efectivo que cobre por su cuenta, por lo que no puede reinvertirlos, salvo por un corto periodo de liquidación entre las fechas de cobranza y de entrega al receptor, remitiendo al mismo los rendimientos generados.



Cuando la Entidad transfiere un activo financiero evalúa hasta qué grado conserva los riesgos y beneficios del activo financiero para identificar el tratamiento contable. Consecuentemente:

- i. si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo lo da de baja y reconoce por separado cualesquier derechos u obligaciones creados o conservados por la transferencia;
  - ii. si conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo, no lo da de baja y reconoce un pasivo, pues en esencia obtiene un crédito con garantía sobre el activo financiero;
  - iii. si no ha transferido todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo, la Entidad determina si conserva el control sobre el activo financiero, evaluando su grado de involucramiento continuo, en cuyo caso:
    - a) si no conserva el control, da de baja el activo y reconoce simultáneamente cualesquier derechos u obligaciones creados o conservados en la transferencia; o
    - b) si conserva el control, debe seguir reconociendo el activo financiero en tanto tenga un involucramiento continuo con el activo financiero.
- i. **Pagos anticipados** – Se integra principalmente por primas de seguros y gastos por emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
- j. **Mobiliario y equipo propio**– Se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil estimada de los componentes (y su valor residual), como sigue:

	Porcentaje anual
Mejoras a locales arrendados	10%
Equipo de computo	30%
Equipo oficina	10%
Equipo de transporte	25%

- k. **Deterioro de activos de larga duración en uso** – La Entidad revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean sustancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos. En ningún caso se permite presentar las pérdidas por deterioro como parte de los gastos que han sido capitalizado en el valor de algún activo.
- l. **Inversión en subsidiaria** – La inversión en la entidad subsidiaria en la que la Entidad posee el control de su capital social se valúan por el método de participación con base en los estados financieros de la Entidad emisora al 31 de diciembre de 2022 y 2021.





- m. **Combinaciones de negocios** – Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables se reconocen a valor razonable.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado de resultados como una ganancia por compra a precio de ganga.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el ‘periodo de medición’ (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. Otra contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir a valor razonable en fechas de informe posteriores con cambios en el valor razonable reconocido en el estado de resultados.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

- n. **Política de administración de riesgos financieros** – Las actividades que realiza la Entidad la exponen a una diversidad de riesgos financieros que incluyen: el riesgo de mercado (que incluye el riesgo cambiario, el de las tasas de interés y el de precios, tales como el de inversión en títulos accionarios y el de futuros de precios de bienes genéricos) el riesgo crediticio y el riesgo de liquidez. La Entidad busca minimizar los efectos negativos potenciales de estos riesgos en su desempeño financiero a través de un programa general de administración de riesgos. El Consejo de Administración ha aprobado políticas generales escritas con respecto a la administración de riesgos financieros, así como las políticas y límites asociados a otros riesgos específicos. El cumplimiento de las políticas establecidas por la administración de la Entidad y los límites de exposición son revisados por la administración de forma continua.
- o. **Provisiones** – Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.



- p. **Depósitos en garantía** – Por los contratos celebrados en arrendamiento puro, al momento de formalización de éstos, el arrendatario entrega una cantidad equivalente al valor de una renta como depósito reembolsable para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. El depósito en cuestión no genera intereses a favor del arrendatario.
- q. **Operaciones de bursatilización** – La Entidad celebra operaciones de bursatilización de cartera, en las cuales evalúa si dicha operación cumple con los requisitos de transferencias de activos. En caso de que dicha transferencia de activos no cumpla con los requisitos para su baja, los activos financieros cedidos como garantía o colateral, se presentan como un activo restringido, los recursos obtenidos por la operación de bursatilización se reconocen dentro del rubro “*Efectivo restringido por operaciones bursátiles*” y el pasivo asociado a dicha operación por la emisión de certificados bursátiles se reconocen como un pasivo dentro del rubro “*Pasivos bursátiles*”.
- r. **Beneficios a los empleados** – Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
- i. **Beneficios directos a los empleados** – Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente PTU por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
  - ii. **Beneficios post-empleo** – El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, de acuerdo con estimaciones preparadas por la administración de la Entidad. La administración de la Entidad no registró el pasivo por obligaciones laborales conforme a la metodología establecida en la NIF D-3, *Beneficios a los empleados*, porque considera que el efecto de no aplicar dicha metodología no es importante.
  - iii. **Beneficios a los empleados por terminación** – Los beneficios por terminación de la relación laboral que no generen obligaciones asumidas se registran al momento en que: a) la entidad ya no tenga alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos de esos beneficios o no pueda retirar una oferta o b) al momento en que la entidad cumpla con las condiciones de una reestructuración.
  - iv. **PTU** – La PTU se registra en los resultados del año en que se causa.  
  
La PTU se determina aplicando el 10% a la Utilidad Fiscal señalada en el artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, dicha PTU se tendrá que comparar con el límite máximo de tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años, el que sea más favorable de estos dos últimos, y si el 10% es mayor a este monto más favorable, la PTU del trabajador será de tres meses de salario o el promedio de la PTU de los últimos tres años, según corresponda.  
  
La PTU diferida se determina por las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos y se reconoce sólo cuando sea probable la liquidación de un pasivo o generación de un beneficio, y no exista algún indicio de que vaya a cambiar esa situación, de tal manera que dicho pasivo o beneficio no se realice. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 resultaron ser poco importante.
- s. **Impuestos a la utilidad** – El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa. El ISR diferido se reconoce aplicando la tasa correspondiente a las diferencias temporales que resultan de la comparación de los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, y en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de que pueda recuperarse.



- t. **Reconocimiento de ingresos** – Debido a que el valor presente de los pagos mínimos es sustancialmente igual que el valor de mercado de los activos arrendados a la fecha de inicio del arrendamiento (porque dicho valor presente constituye al menos un 90% del mencionado valor de mercado), los contratos por arrendamiento se reconocen al momento de la firma del contrato de arrendamiento correspondiente como arrendamiento capitalizable. La diferencia entre el valor de mercado de los activos y el valor presente de los pagos mínimos se registra como intereses por devengar, los cuales se aplican a resultados conforme se devengan sobre una base de saldos insolutos. De acuerdo a este método, los ingresos por intereses se determinan mediante la aplicación de la tasa de interés correspondiente al saldo de capital por pagar durante el período de reporte.

Los intereses de los créditos simples y de la cartera de crédito adquirida se reconocen como ingresos conforme se devengan sobre una base de saldos insolutos.

Los ingresos por ventas a plazo se reconocen cuando se transfieren los riesgos y beneficios de los inventarios a los clientes que los adquieren y éstos asumen la responsabilidad sobre los mismos. Los intereses se reconocen como ingresos conforme se devengan. El costo de ventas se registra en el mismo periodo que los ingresos correspondientes.

Se suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito sea considerado como vencido. Cuando dichos intereses vencidos son cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses.

Cuando se reciben pagos parciales sobre amortizaciones vencidas que comprenden capital e intereses, se aplican en primer término a los intereses más antiguos.

Los ingresos por arrendamientos operativos se reconocen conforme se devengan de acuerdo con los contratos de arrendamiento celebrados por la Entidad y se presentan en el rubro de otros ingresos de la operación en los estados de resultado integral adjuntos.

- u. **Gastos por intereses** – Se registran conforme se generan o devengan de acuerdo con los contratos celebrados y se registran en los estados de resultado integral mensualmente.
- v. **Margen financiero** – El margen financiero de la Entidad está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.

## 5. Efectivo y efectivo restringido

	2022	2021
Efectivo	\$ 119,688,593	\$ 95,947,709
Efectivo restringido por operaciones bursátiles	<u>35,374,569</u>	<u>9,398,419</u>
	<u>\$ 155,063,162</u>	<u>\$ 105,346,128</u>

Como se menciona en la Nota 4.c, el efectivo restringido corresponde a los recursos obtenidos de los derechos a cobro cedidos para la emisión de los certificados bursátiles, mismos que se encuentra a disposición del fiduciario.



## 6. Cartera arrendamiento capitalizable

Al 31 de diciembre se integran como sigue:

	2022	2021 (reformulado)	1 de enero de 2021 (reformulado)
Cartera de arrendamientos capitalizables vigente	\$ 2,202,972,970	\$ 1,549,465,466	\$ 940,321,988
Intereses por devengar	(526,918,030)	(376,113,429)	(176,867,579)
Estimación preventiva de riesgo crediticio	<u>(13,202,904)</u>	<u>(8,831,163)</u>	<u>(5,360,970)</u>
	<u>\$ 1,662,852,036</u>	<u>\$ 1,164,520,873</u>	<u>\$ 758,093,439</u>

El saldo por cobrar a clientes representa el importe de las rentas devengadas no cobradas al cierre de cada período. La Entidad controla en cuentas de orden los montos de rentas por cobrar de acuerdo con los plazos establecidos en los contratos de arrendamiento, así como los valores residuales garantizados de los equipos arrendados. Estas cuentas de orden representan la cartera de clientes real de la Entidad

Al 31 de diciembre se integran como sigue:

	2022	2021 (reformulado)	1 de enero de 2021 (reformulado)
Rentas por cobrar a valor nominal	\$ 1,567,131,395	\$ 1,076,473,875	\$ 638,357,596
Valores residuales por recuperar	<u>635,841,575</u>	<u>472,991,591</u>	<u>301,964,392</u>
	2,202,972,970	1,549,465,466	940,321,988
Ingresos por realizar	<u>(2,202,972,970)</u>	<u>(1,549,465,466)</u>	<u>(940,321,988)</u>
	<u>\$ _____</u>	<u>\$ _____</u>	<u>\$ _____</u>

El otorgamiento, control y recuperación de la cartera son realizados por un comité establecido para este fin y se basa en lineamientos establecidos por el Consejo de Administración de la Entidad; los cuales consisten básicamente en los siguientes procesos: evaluación financiera del cliente, autorización por parte de los funcionarios, evaluación de las garantías y operación del crédito.

Las cuentas por cobrar están soportadas por contratos y por pagarés que amparan el monto total de las operaciones de arrendamiento, así como por el bien arrendado.

## 7. Documentos por cobrar

El saldo de documentos por cobrar representa el importe por créditos directos otorgados por ventas de vehículos a plazos y financiamientos a clientes para adquisición de vehículos. Al 31 de diciembre se integran como sigue:

	2022	2021
Documentos por cobrar	<u>\$ 14,991,516</u>	<u>\$ 12,041,916</u>



## 8. Mobiliario y equipo propio

	2022	2021 (reformulado)	1 de enero 2022 (reformulado)
Mejoras a locales arrendados	\$ 12,978,267	\$ 7,667,895	\$ 7,250,113
Equipo de computo	2,652,873	2,288,534	1,477,083
Mobiliario y equipo	1,715,729	1,086,234	882,493
Equipo de transporte	<u>13,201,122</u>	<u>12,865,259</u>	<u>330,948</u>
	30,547,991	23,907,922	9,940,637
Menos – Depreciación acumulada	<u>(9,302,454)</u>	<u>(2,434,102)</u>	<u>(1,462,900)</u>
Total	<u>\$ 21,245,537</u>	<u>\$ 21,473,820</u>	<u>\$ 8,477,737</u>

La depreciación de los ejercicios 2022 y 2021, que fue reconocida en el estado de resultados ascendió a \$6,868,352 y \$971,202, respectivamente.

## 9. Inversión en subsidiaria

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la inversión en acciones de subsidiaria se encuentran determinadas por la participación directa en el capital social de la subsidiaria, como se mencionan a continuación:

31 de diciembre de 2022	%	Participación en el capital Contable	Participación en los resultados del año
Arrendamiento Productivo	99.99%	\$ 199,157,436	\$ 33,870,800
31 de diciembre de 2021 (reformulado)	%	Participación en el capital Contable	Participación en los resultados del año
Arrendamiento Productivo	99.99%	\$ 165,286,636	\$ 21,344,750

## 10. Pasivo bursátil

Como se menciona en la Nota 1, la Entidad realiza el factoraje con recurso de su cartera mediante la emisión de instrumentos bursátiles fiduciarios respaldados por derechos al Cobro. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el pasivo bursátil se integra como sigue:

	2022	2021
Certificados bursátiles fiduciarios:		
4,000,000 de certificados con valor nominal de \$100 cada uno; los cuales cuentan con un plazo legal de 1,827 días, equivalentes a aproximadamente 60 meses, o 5 años, contados a partir del 3 de junio de 2021.	\$ 400,000,000	\$ 400,000,000
3,560,000 de certificados con valor nominal de \$100 cada uno; los cuales cuentan con un plazo legal de 1,826 días, equivalentes a aproximadamente 60 meses, o 5 años, contados a partir del 5 de noviembre de 2020.	<u>341,152,550</u>	<u>356,000,000</u>
Total pasivo bursátil	<u>\$ 741,152,550</u>	<u>\$ 756,000,000</u>



El Fideicomiso consiste en la bursatilización de contratos de crédito y de arrendamiento, mediante la cesión de derechos de cobro otorgados a personas físicas y morales con destino a fines comerciales, capital de trabajo y arrendamiento comercial, vigentes denominados en pesos. Dichos derechos de cobro se encuentran presentados en el balance general como cuentas y documentos por cobrar ya que no se cumplen los requisitos para transferencia y baja de activos, establecidos en las NIF.

Cada certificado bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos descritos en el prospecto y el título respectivo, desde su fecha de emisión, hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los CB's se pagarán únicamente con los recursos disponibles del Patrimonio Fideicomitado.

Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son \$74,409,244 y \$39,240,481 respectivamente. Los intereses devengados son registrados en el rubro de "Gastos por intereses".

#### 11. Préstamos bancarios a largo plazo y documentos por pagar

	2022	2021
Crédito simple con Banco Santander México, S.A. Durante la vigencia del contrato se podrá disponer total o parcialmente del crédito. El contrato de crédito establece ciertas restricciones a la Entidad mismas que a la fecha han sido respetadas. Dicho contrato se encuentra avalado por los accionistas. La vigencia del contrato es diciembre 2025.	\$ 407,899,187	\$ 335,230,183
El 10 de marzo se firmó convenio modificatorio de aumento de línea de crédito del anterior contrato firmado el 29 de enero de 2021 relacionado a un crédito a cuenta corriente, con garantía hipotecaria por 50 millones de pesos, entre Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple, la Entidad, Vanguardia Automotriz, S.A. de C.V., como garante, e Inmobiliaria Vanatuo, S.A. de C.V. como garante hipotecaria, devengando intereses ordinarios a Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE9 más 3 puntos porcentuales y vigencia de 48 meses a partir de cada disposición. Las disposiciones vencen entre abril y noviembre de 2025.	46,169,658	20,797,003
El 20 de Mayo 2021 se firmó contrato de crédito simple, con garantía prendaria por \$20 millones de pesos, entre Banco Ve por Mas, S.A. Institucion de Banca Multiple, que devengó intereses ordinarios a tasa TIIE más 3 puntos porcentuales y vigencia de 48 meses.		15,465,644
El 27 de junio 2022 se firmó contrato de crédito celebrado con Banco Actinver, S.A. Institucion de Banca Multiple, Grupo Financiero Actinver, con el carácter de Fiduciario, y Banco Ve por Más, S.A. Institucion de Banca Multiple, como acreditante, por un importe de hasta \$300 millones de pesos, devengando intereses ordinarios a tasa TIIE más 3.25 puntos porcentuales.	300,000,000	
Inversionistas (personas físicas), que consisten en contratos de crédito simple celebrados con personas físicas y morales devengando intereses ordinarios a tasa TIIE más 3.5 y 4.5 puntos porcentuales, con plazos de vencimiento entre 6 y 60 meses.	<u>118,687,781</u>	<u>106,987,685</u>
	<u>\$ 872,756,626</u>	<u>\$ 478,480,515</u>

Los contratos de préstamos establecen una serie de requisitos y obligaciones que deben observarse relativos a cláusulas, las cuales han sido cumplidas al 31 de diciembre de 2022.



Los nombres de los acreedores personas físicas no son revelados por cuestiones de seguridad y confidencialidad.

## 12. Capital contable

- a. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2022 se integra como sigue:

	Número de Acciones	Importe
Capital fijo		
Serie C-1	150,000	\$ 150,000
Serie D-1	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
Capital variable		
Serie C-2 a C-6	59,599,000	59,599,000
Serie D-2 a D-6	<u>59,599,000</u>	<u>59,599,000</u>
	<u>119,198,000</u>	<u>119,198,000</u>
	<u>119,498,000</u>	<u>\$ 119,498,000</u>

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social de la Entidad está representado por 119,498,000 acciones comunes nominativas, con valor nominal de un peso cada una, de las cuales 300,000 corresponden al capital social fijo y 119,198,000 al capital variable. El capital variable es ilimitado.

- b. El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2021 se integra como sigue:

	Número de Acciones	Importe
Capital fijo		
Serie C-1	150,000	\$ 150,000
Serie D-1	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>
	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
Capital variable		
Serie C-2 a C-6	34,599,000	34,599,000
Serie D-2 a D-6	<u>34,599,000</u>	<u>34,599,000</u>
	<u>69,198,000</u>	<u>69,198,000</u>
	<u>69,498,000</u>	<u>\$ 69,498,000</u>

Al 31 de diciembre de 2021, el capital social de la Entidad está representado por 69,498,000 acciones comunes nominativas, con valor nominal de un peso cada una, de las cuales 300,000 corresponden al capital social fijo y 69,198,000 al capital variable. El capital variable es ilimitado.

- c. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 12 de diciembre de 2022, se acordó un aumento de capital social en su parte variable por \$50,000,000, que fue suscrito por diferentes personas físicas y \$47,800,000 fueron pagados durante el mes de diciembre 2022.
- d. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Entidad ha constituido una reserva legal de \$757,613.



- e. La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.
- f. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

	2022	2021
Cuenta de capital de aportación	\$ 135,389,585	\$ 79,203,770
Cuenta de utilidad fiscal neta al cierre de 2013 (CUFIN)	25,486	23,639
CUFIN a partir de 2014	<u>209,096,778</u>	<u>97,526,593</u>
Total	<u>\$ 344,511,849</u>	<u>\$ 176,754,002</u>

### 13. Operaciones y saldos con partes relacionadas

- a. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2022	2021
Ingresos:		
Arrendamiento	\$ 9,011,696	\$ 12,433,243
Ventas de equipo arrendado	28,192,308	22,976,612
Otros servicios y seguros	9,915,272	609,792
Intereses	1,170,569	2,822,474
Gastos:		
Compra de equipo arrendado	\$ 252,017,872	\$ 285,058,055
Servicios y refacciones	1,283,366	1,478,421
Arrendamiento de edificios		424,800
Intereses pagados	19,249,100	9,326,119
Servicios recibidos	13,957,963	5,547,729

- b. Los saldos por cobrar a partes relacionadas son:

	2022	2021
Omnibus del Valle de Ameca, S. A. de C. V.	\$ 1,500,000	\$
Vanauto W, S. A. de C. V.	320,742	732,674
Arrendamiento Productivo, S. A. de C. V.		56,270,833
Vanauto Deal, S. A. de C. V.	<u>                    </u>	<u>1,000,000</u>
	<u>\$ 1,820,742</u>	<u>\$ 58,003,507</u>





c. Los saldos por pagar a partes relacionadas son:

	2022	2021
Vanauto Premium, S. A. de C. V.	\$ 99,110,238	\$ 29,548,731
Vanguardia Automotriz, S. A. de C. V.	117,523,253	94,536,896
Vanauto K, S. A. de C. V.	66,785,100	11,782,486
Integranova, S. A. de C. V.	4,750,000	25,756,785
Vanauto, S. A. de C. V.	15,796,356	45,745,552
Vanauto W, S. A. de C. V.	28,509,002	18,859,312
Inmobiliaria Vanauto, S. A. de C. V.	9,000,000	18,660,000
Arrendamiento Productivo, S. A. de C. V.	18,265,017	
Autonova, S. A. de C. V.		1,814,900
Motonova, S. A. de C. V.		177,868
Documentos por pagar a partes relacionadas personas físicas	<u>26,480,000</u>	<u>15,000,000</u>
	<u>\$ 386,218,966</u>	<u>\$ 261,882,530</u>

Los documentos por pagar a partes relacionadas y con terceros son contratados con personas físicas, tienen vencimiento a más de un año y devengan intereses a una tasa determinada con base en las tasas bancarias del mercado actual. Los intereses que se generan por dichos documentos son exigibles y pagados mensualmente.

Los nombres de los acreedores personas físicas no son revelados por cuestiones de seguridad y confidencialidad.

#### 14. Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2022 y 2021 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	2022	2021 (reformulado)
ISR		
Causado	\$ 32,812,450	\$ 16,043,296
Diferido	<u>(11,355,310)</u>	<u>(8,616,766)</u>
	<u>\$ 21,457,140</u>	<u>\$ 7,426,530</u>

b. La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva, expresadas como un porcentaje de la utilidad antes de ISR por los ejercicios 2022 y 2021, es:

	2022 %	2021 %
Tasa legal	30	30
Mas (menos) – efecto de gastos no deducibles y efectos fiscales de inflación.	<u>15</u>	<u>(16)</u>
Tasa efectiva	<u>45</u>	<u>14</u>



- c. Los principales conceptos que originan el saldo de ISR diferido al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son:

	2022	2021 (reformulado)
ISR diferido (activo) pasivo:		
Maquinaria y equipo de transporte arrendados	\$ 570,117,430	\$ 393,229,520
Pagos anticipados	4,354,777	3,073,077
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,960,871	2,649,349
Participación de los trabajadores en las utilidades	96,032	(1,421,540)
Cartera arrendamiento capitalizable -Neto	(502,816,482)	(352,005,611)
Gastos pagados por anticipado	<u>(45,404,873)</u>	<u>(26,572,350)</u>
ISR diferido pasivo, neto	<u>\$ 30,307,755</u>	<u>\$ 18,952,445</u>

#### 14. Contingencias

- a. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.
- b. De acuerdo con la ley de ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas, están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos 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 el 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

#### 15. Reformulación de estados financieros

Con posterioridad a la emisión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y por el año que terminó en esa fecha, la Administración revaluó su política contable respecto al registro contable de sus operaciones de crédito por arrendamiento operativo, concluyendo que el registro contable de estas operaciones debió hacerse bajo el tratamiento contable de arrendamiento capitalizable. Como resultado de lo anterior, la Entidad ha reformulado sus estados financieros tal como lo requiere la B-1, *Cambios contables y correcciones de errores*.

Los ajustes y principales reclasificaciones identificados y que han sido corregidos de manera retrospectiva al 31 de diciembre de 2021 y 1 de enero 2021, así como por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021 se detallan a continuación:

- i) Se corrige el tratamiento de operaciones de crédito por arrendamiento operativo a arrendamiento capitalizable.
- ii) Se revalúa la suficiencia de la estimación preventiva para riesgos crediticios.
- iii) Se actualiza el cálculo de impuestos diferidos por los ajustes descritos en los puntos i y ii, anteriores.



a. Balance general al 31 de diciembre de 2021:

<b>Activo</b>	<b>2021</b> <b>(previamente</b> <b>reportado)</b>	<b>Ajustes</b>	<b>2021</b> <b>(reformulado)</b>
Efectivo y efectivo restringido	\$ 105,346,128	\$	\$ 105,346,128
Cartera arrendamiento capitalizable – Neto		1,164,520,873	1,164,520,873
Cuentas por cobrar – Neto	5,461,577	4,597,274	10,058,851
Documentos por cobrar	12,041,916		12,041,916
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	58,003,507		58,003,507
Deudores diversos	3,105,346		3,105,346
Pagos anticipados	111,824,340		111,824,340
Impuestos por recuperar, principalmente impuestos al valor agregado	123,792,215		123,792,215
Inventario en tránsito		29,486,619	29,486,619
Mobiliario y equipo propio – Neto	8,608,561	12,865,259	21,473,820
Bienes arrendados	1,255,185,876	(1,255,185,876)	
Bienes adjudicados disponibles para la venta		4,405,028	4,405,028
Impuesto a la utilidad diferido		18,952,445	18,952,445
Participación de los trabajadores en la utilidad diferida		6,791,328	6,791,328
Inversiones en acciones en subsidiaria	177,413,302	(12,126,666)	165,286,636
Crédito mercantil	<u>48,082,140</u>	<u>21,759,248</u>	<u>69,841,388</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 1,908,864,908</u></b>	<b><u>\$ (3,934,468)</u></b>	<b><u>\$ 1,904,930,440</u></b>
 <b>Pasivo y capital contable</b>			
Pasivo bursátil	\$ 756,000,000	\$	\$ 756,000,000
Préstamos de instituciones financieras y documentos por pagar	478,480,515		478,480,515
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	29,608,898	(285)	29,608,613
Cuentas por pagar a proveedores	111,267,999		111,267,999
Cuentas por pagar a partes relacionadas	261,882,530		261,882,530
Impuestos y gastos acumulados	12,107,604		12,107,604
Participación en las utilidades por pagar	2,052,863		2,052,863
Depósitos recibidos en garantía	74,227,665		74,227,665
Impuesto a la utilidad diferido	<u>19,684,001</u>	<u>(19,684,001)</u>	
Total del pasivo	1,745,312,075	(19,684,286)	1,725,627,789
Capital contable:			
Capital social	69,498,000		69,498,000
Reserva legal	757,613		757,613
Utilidades retenidas	<u>93,297,220</u>	<u>15,749,818</u>	<u>109,047,038</u>
Total del capital contable	<u>163,552,833</u>	<u>15,749,818</u>	<u>179,302,651</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$ 1,908,864,908</u></b>	<b><u>\$ (3,934,468)</u></b>	<b><u>\$ 1,904,930,440</u></b>



b. Estado de resultados al 31 de diciembre de 2021:

	2021 (previamente reportado)	Ajustes y reclasificaciones	2020
Ingresos:			
Arrendamiento	\$ 580,972,584	\$ (580,972,584)	\$ 174,920,206
Ingresos por intereses		174,920,206	
(Pérdida) utilidad en venta de vehículos y equipo	(303,651)	303,651	
Otros ingresos	<u>8,106,916</u>	<u>(8,106,916)</u>	
	588,775,849	(413,855,643)	<u>174,920,206</u>
Gastos por intereses		<u>(86,889,257)</u>	<u>(86,889,257)</u>
Margen financiero	<u>588,775,849</u>	<u>(500,744,900)</u>	<u>88,030,949</u>
Estimación preventiva de riesgo crediticio		<u>(3,470,193)</u>	<u>(3,470,193)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	588,775,849	(504,215,093)	84,560,756
Otros ingresos operativos, principalmente comisiones		74,685,879	74,685,879
Gastos de operación	<u>(469,234,568)</u>	<u>333,763,914</u>	<u>(135,470,654)</u>
(Pérdida) utilidad de operación	119,541,281	(95,765,300)	23,775,981
Resultado integral de financiamiento:			
Gastos por intereses	(86,889,257)	86,889,257	
Ingresos por intereses	<u>7,585,551</u>		<u>7,585,551</u>
	<u>(79,303,706)</u>	<u>86,889,257</u>	<u>7,585,551</u>
Participación en los resultados de subsidiarias	<u>11,712,168</u>	<u>9,632,582</u>	<u>21,344,750</u>
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	51,949,743	756,539	52,706,282
Impuestos a la utilidad	<u>(15,523,170)</u>	<u>8,096,640</u>	<u>(7,426,530)</u>
Utilidad neta e integral	<u>\$ 36,426,573</u>	<u>\$ 8,853,179</u>	<u>\$ 45,279,752</u>

c. Balance general al 1 de enero de 2021:

<b>Activo</b>	2020 (previamente reportado)	Ajustes	2020 (reformulado)
Efectivo y efectivo restringido	\$ 152,720,267	\$	\$ 152,720,267
Cartera arrendamiento capitalizable – Neto		758,093,439	758,093,439
Cuentas por cobrar – Neto	14,521,515	3,038,764	17,560,279
Documentos por cobrar	3,285,470		3,285,470
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,900,020		5,900,020
Deudores diversos	194,726		194,726
Pagos anticipados	61,651,957		61,651,957
Impuestos por recuperar, principalmente impuestos al valor agregado	68,236,608		68,236,608
Mobiliario y equipo propio – Neto	8,477,737		8,477,737
Bienes arrendados	784,775,370	(784,775,370)	
Impuesto a la utilidad diferido		<u>10,335,679</u>	<u>10,335,679</u>
Total	<u>\$ 1,099,763,670</u>	<u>\$ (13,307,488)</u>	<u>\$ 1,086,456,182</u>



<b>Pasivo y capital contable</b>	<b>2020</b> (previamente reportado)	<b>Ajustes</b>	<b>2020</b> (reformulado)
Pasivo bursátil	\$ 356,000,000	\$	\$ 356,000,000
Préstamos de instituciones financieras y documentos por pagar	254,634,342		254,634,342
Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	21,256,764		21,256,764
Cuentas por pagar a proveedores	131,537,201		131,537,201
Cuentas por pagar a partes relacionadas	141,469,214		141,469,214
Impuestos y gastos acumulados	231,308		231,308
Participación en las utilidades por pagar	2,043,871		2,043,871
Depósitos recibidos en garantía	45,260,583		45,260,583
Impuesto a la utilidad diferido	<u>20,204,127</u>	<u>(20,204,127)</u>	
Total del pasivo	972,637,410	(20,204,127)	952,433,283
Capital contable:			
Capital social	69,498,000		69,498,000
Reserva legal	757,613		757,613
Utilidades retenidas	<u>56,870,647</u>	<u>6,896,639</u>	<u>63,767,286</u>
Total del capital contable	<u>127,126,260</u>	<u>6,896,639</u>	<u>134,022,899</u>
Total	<u>\$ 1,099,763,670</u>	<u>\$ (13,307,488)</u>	<u>\$ 1,086,456,182</u>

## 16. Eventos posteriores

El 20 de abril 2023 la Entidad realizó una emisión de 2,500,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios respaldados por Derechos al Cobro con un valor nominal de \$100 cada uno, los cuales cuentan con un periodo de revolvencia de 2 años con un plazo legal de 1,827 días, equivalentes a aproximadamente 60 meses, o 5 años contador a partir de la fecha de emisión.

A partir de la Fecha de la Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual, sobre su valor nominal de TIIIE + 2.65%

En la misma fecha, con una parte de los recursos se liquidó anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos el 5 de noviembre 2020 con un saldo insoluto de \$207,488,968., el resto se utiliza como capital de trabajo para la colocación de nuevos contratos de Arrendamiento.

## 17. Nuevos pronunciamientos contables aplicables

Al 31 de diciembre de 2022, el CINIF ha promulgado las siguientes NIF y Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

### a. Mejoras a las NIF que generan cambios contables

*NIF B-11, Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas* – Los activos de larga duración mantenidos para distribuir a los propietarios, es decir, que serán utilizados para pagar dividendos o reembolsos de capital, se valúan al menor entre su valor neto en libros y su valor razonable menos costos de disposición en los términos de la NIF B-11, no obstante, hace falta precisar cuál es el reconocimiento contable que se generaría por la diferencia que pudiera existir entre el importe por distribuir a los propietarios y el valor de dichos activos de larga duración. Por lo tanto, se propone adicionar los párrafos necesarios que indiquen que, por tratarse de distribuciones a los propietarios, se deben afectar las utilidades acumuladas, tal como se establecía en el Boletín C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición*, el cual estuvo en vigor hasta el ejercicio 2021.



b. Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

*NIF B-3, Estado de resultado integral* – Aclara que las fluctuaciones cambiarias derivadas de las Unidades de Inversión (UDIS) se deben incluir en el resultado integral de financiamiento, por su parte, para efectos de la NIF B-10 deben tratarse como partidas monetarias; consecuentemente, en la aplicación de la NIF B-15 deberán ser valuadas a tipo de cambio de cierre.

NIF B-10 – Cuando se emitió la NIF B-10 se incluyó la mención al 8% porque fue el promedio anual para determinar el 26% acumulado en tres años. Se elimina la referencia al promedio de 8%.

NIF C-3, *Cuentas por cobrar* – Se aclara que el alcance de esta NIF incluye a las otras cuentas por cobrar que no devengan interés. Se elimina referencia cuentas por cobrar *comerciales*, incluyendo así, todas las cuentas por cobrar.

NIF C-4, *Inventarios* – Se precisa que su alcance incluye activos tangibles e intangibles. Se elimina la referencia a que los materiales directos incluyan refacciones para mantenimiento. Se modifica el concepto de pagos anticipados (en el contexto de inventarios) a *inventarios pagados por anticipado*.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas Mejoras a las NIF

**18. Autorización de la emisión de los estados financieros no consolidados**

Los estados financieros no consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 17 de julio de 2023, por Lic. Jorge Antonio Robles Martínez, Director General, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación del Consejo de Administración y de la Asamblea General de Accionistas de la Entidad, quienes pueden decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

\* \* \* \* \*

