

Firma Car, S.A.P.I. de C.V.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 1ro de enero

y 31 de diciembre de 2023 (reformulado)

Con el Informe de los Auditores Independientes

FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.

CONTENIDO

	<i>Página(s)</i>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	<i>1-4</i>
<u><i>ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS:</i></u>	
<i>Estado de situación financiera</i>	<i>5</i>
<i>Estado de resultados</i>	<i>6</i>
<i>Estado de cambios en el capital contable</i>	<i>7</i>
<i>Estado de flujos de efectivo</i>	<i>8</i>
<i>Notas a los estados financieros</i>	<i>9-42</i>

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de
Firma Car, S.A.P.I. de C.V.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Firma Car, S.A.P.I. de C.V., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, así como el estado de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Firma Car, S.A.P.I. de C.V. (en adelante, la Entidad), al 31 de diciembre de 2024, así como su resultado y su flujo de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera aplicables en México (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A.C. (CINIF).

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección *“Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”* de este 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”), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en México por el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (“Código de Ética del IMCP”), y hemos cumplido con 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

4. Llamamos la atención sobre la Nota 4 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, respecto a que, de conformidad con la NIF B-1 “*Cambios contables y correcciones de errores*”, la Entidad reformuló los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio terminado en esa fecha, incluyendo el estado de situación financiera al 1 de enero de 2023, con la finalidad de reconocer los efectos generados por la aplicación de las NIF D-3 “*Beneficios a los empleados*” y NIF D-4 “*Impuestos a la utilidad*”, así como reclasificaciones para efectos de comparabilidad con los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio terminado en esa fecha.

Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, también auditamos los ajustes descritos en la Nota 5 a los estados financieros, aplicados para reconocer los efectos por la adopción de las NIF D-4 “*Impuestos a la utilidad*” y NIF D-3 “*Beneficios a los empleados*” de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023. En nuestra opinión, dichos ajustes son apropiados y se han aplicado correctamente. No nos encargaron auditar, revisar ni aplicar ningún procedimiento a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 de la Entidad, salvo lo que respecta a los ajustes, y, en consecuencia, no expresamos una opinión ni ofrecemos ninguna otra forma de aseguramiento sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2023, tomados en su conjunto.

Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con estas cuestiones.

5. Llamamos la atención sobre la Nota 13 a los estados financiero al 31 de diciembre 2024, la Entidad reconoció la adopción de la normatividad NIF D-5 “*Arrendamientos*”, reconociendo en la fecha de aplicación inicial el efecto acumulado. Esta situación implicó reconocer el efecto acumulado de la aplicación de la NIF como un ajuste al saldo inicial de las utilidades acumuladas, sin reformular la información comparativa. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

6. Los estados financieros de Firma Car, S.A.P. I. de C.V. al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio terminado en esa fecha, fueron auditados por otro auditor, quien el 30 de abril 2024, emitió una opinión sin salvedades.

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

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

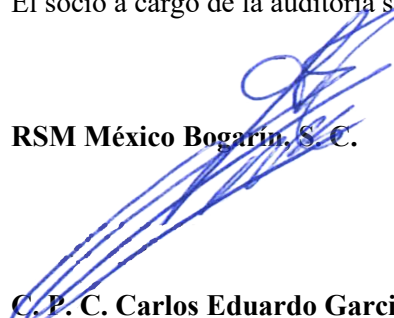
8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el postulado contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.
9. Los encargados del gobierno de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros.

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

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del postulado contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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 nuestra informe auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
 - Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
12. Comunicamos a los encargados del gobierno de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
13. También, proporcionamos a los encargados del gobierno de la Entidad una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

El socio a cargo de la auditoría se informa a continuación.



RSM México Bogarín, S. C.

C. P. C. Carlos Eduardo Garcia Zamarripa.
Ciudad de México, a 02 de octubre de 2025

FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 1 DE ENERO Y AL
31 DE DICIEMBRE DE 2023 POR REFORMULACIÓN)
(Cifras expresadas en pesos mexicanos)

	Notas	2024	2023 (Reformulado)	1ro enero de 2023
Activo				
Circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 183,692,638	\$ 83,260,818	\$ 100,354,341
Cuentas por cobrar, neto	6	93,954,195	130,297,504	70,131,235
Deudores diversos		-	-	26,710,403
Impuestos por recuperar	7	38,271,110	69,359,457	-
Impuesto al valor agregado acreditable		-	-	49,705,389
Impuestos anticipados		-	-	15,202,419
Porción circulante de pagos anticipados	8	49,500,408	39,448,705	-
Total del activo circulante		365,418,351	322,366,484	262,103,787
No circulante:				
Mobiliario y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento operativo, neto	9a	1,830,399,683	1,439,003,624	1,193,927,769
Activos por derecho de uso, neto	13b	143,415,275	-	-
Impuesto a la utilidad diferido, neto	15b	5,050,012	-	-
Participación de los Trabajadores en la Utilidad diferida, neta	12b	1,506,943	-	-
Depósitos en garantía		143,600	3,600	-
Porción no circulante de pagos anticipados	8	47,558,774	19,132,956	-
Inversión en acciones		-	-	67,221
Seguros pagados por anticipado		-	-	33,047,782
Gastos de instalación, neto		-	-	187,132
Total del activo no circulante		2,028,074,287	1,458,140,180	1,227,229,904
Total del activo		\$ 2,393,492,638	\$ 1,780,506,664	\$ 1,489,333,691
Pasivo y capital contable				
Pasivo a corto plazo:				
Porción a corto plazo de préstamos bancarios y documentos por pagar	10a	\$ 310,990,564	\$ 147,249,212	\$ -
Cuentas y gastos acumulados por pagar		10,632,638	8,118,519	-
Acreedores diversos		-	-	6,077,696
Impuestos y contribuciones por pagar	11	18,590,702	37,368,586	5,678,454
Impuesto al valor agregado trasladado		-	-	26,106,657
Participación de los Trabajadores en las Utilidades por pagar		256,997	256,997	1,137,985
Porción a corto plazo de pasivos por arrendamiento	13 c	89,220,803	-	-
Depósitos de garantía		38,731,881	31,455,541	39,941,151
Total del pasivo a corto plazo		468,423,585	224,448,855	78,941,943
Pasivo a largo plazo:				
Porción a largo plazo de préstamos bancarios y documentos por pagar	10a	593,057,700	380,292,623	509,593,130
Impuesto a la utilidad diferido, neto	15b	-	1,437,366	1,437,366
Participación de los Trabajadores en la Utilidad diferida, neta	12b	-	560,913	560,913
Porción a largo plazo de pasivos por arrendamientos	13c	63,945,664	-	-
Beneficios a los empleados	12a	1,467,782	1,025,654	1,025,654
Pasivos bursátiles	14	726,152,908	742,315,205	615,909,073
Total del pasivo a largo plazo		1,384,624,054	1,125,631,761	1,128,526,136
Total del pasivo		1,853,047,639	1,350,080,616	1,207,468,079
Capital contable:				
Capital social	16a	71,121,000	71,121,000	71,121,000
Prima en suscripción de acciones	16a	7,500,000	7,500,000	7,500,000
Deuda subordinada convertible en acciones	16b	86,500,000	86,500,000	107,500,000
Bonos perpetuos subordinados	16c	207,700,000	143,000,000	-
Resultados acumulados		122,305,048	95,744,612	91,718,313
Utilidad neta del ejercicio		45,318,951	26,560,436	4,026,299
Total del capital contable		540,444,999	430,426,048	281,865,612
Total del pasivo y del capital contable		\$ 2,393,492,638	\$ 1,780,506,664	\$ 1,489,333,691
Cuentas de orden:				
Rentas por devengar		\$ 1,633,182,322	\$ 1,462,936,698	
Valor residual de mobiliario y equipo otorgado en arrendamiento operativo		\$ 675,240,028	\$ 535,035,140	
Contratos de arrendamiento operativo formalizados con equipo pendiente de entrega		\$ 49,113,651	\$ 34,339,066	
Impuesto al Valor Agregado asociado a conceptos presentados en cuentas de orden		\$ 377,205,760	\$ 325,169,745	

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en pesos mexicanos)

	Notas	2024	2023 (Reformulado)
Ingresos por:			
Rentas por arrendamiento operativo	6	\$ 847,321,434	\$ 690,618,867
Servicios adicionales		204,268,541	146,723,255
Venta de vehículos	9b	148,961,197	119,905,396
Intereses		21,197,607	30,293,438
Seguros		19,672,287	23,139,686
		<u>1,241,421,066</u>	<u>1,010,680,642</u>
Costo por:			
Depreciación de mobiliario y equipo otorgado en arrendamiento	9a	(375,896,999)	(363,711,224)
Depreciación de activos por derecho de uso		(103,461,333)	-
Servicios adicionales		(64,020,086)	(42,345,555)
Venta de vehículos	9b	(102,667,493)	(88,258,645)
Intereses a cargo provenientes de:			
Préstamos bancarios y documentos por pagar	10c	(120,170,834)	(116,038,827)
Pasivos bursátiles	14b	(126,705,975)	(122,453,138)
Deuda subordinada convertible en acciones	16b	(16,708,917)	(1,369,583)
Bonos perpetuos subordinados	16c	(30,775,830)	(2,204,583)
Financiamiento por arrendamiento de equipo de transporte		(104,302,600)	(141,563,044)
Gastos por intereses de pasivos por arrendamiento	13c	(22,874,207)	-
Comisiones		(55,459,736)	(40,554,685)
Derechos y mantenimientos		(12,704,341)	(11,667,250)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	6	(1,198,441)	(1,100,000)
		<u>(1,136,946,792)</u>	<u>(931,266,534)</u>
Margen bruto		104,474,274	79,414,108
Gastos de administración	17	(61,686,707)	(50,731,178)
Gastos financieros		(3,955,994)	(2,122,494)
		<u>(65,642,701)</u>	<u>(52,853,672)</u>
Utilidad antes de impuesto a la utilidad		38,831,573	26,560,436
Beneficio (gasto) por impuesto a la utilidad	15a	<u>6,487,378</u>	-
Utilidad neta del ejercicio		\$ 45,318,951	\$ 26,560,436

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 (REFORMULADO)
(Cifras expresadas en pesos mexicanos)

	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Deuda subordinada convertible en acciones	Bonos perpetuos subordinados	Resultados acumulados	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 71,121,000	\$ 7,500,000	\$ 107,500,000	\$ -	\$ 98,768,545	\$ 284,889,545
Reconocimiento de efectos de reformulación (Nota 4):						
Adopción NIF D-3, "Beneficios a los empleados"	-	-	-	-	(1,025,654)	(1,025,654)
Adopción de la NIF D-4, "Impuestos a la utilidad"	-	-	-	-	(1,998,279)	(1,998,279)
Saldos al 1ro de enero de 2023	71,121,000	7,500,000	107,500,000	-	95,744,612	281,865,612
Emisión de bono perpetuo subordinado Serie A (Nota 16c)	-	-	-	143,000,000	-	143,000,000
Pago anticipado de deuda subordinada convertible en acciones al 31 de octubre de 2023 (Nota 16b)	-	-	(21,000,000)	-	-	(21,000,000)
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	26,560,436	26,560,436
Saldos al 31 de diciembre de 2023 (Cifras reformuladas)	71,121,000	7,500,000	86,500,000	143,000,000	122,305,048	430,426,048
Emisión de bono perpetuo subordinado Serie B (Nota 16c)	-	-	-	64,700,000	-	64,700,000
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	45,318,951	45,318,951
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 71,121,000	\$ 7,500,000	\$ 86,500,000	\$ 207,700,000	\$ 167,623,999	\$ 540,444,999

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 (REFORMULADO)
(Cifras expresadas en pesos mexicanos)

	2024	2023 (Reformulado)
Actividades de operación		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 38,831,573	\$ 26,560,436
Participación de los Trabajadores en la Utilidad diferida	(2,067,856)	-
Beneficio a los empleados	442,128	-
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Intereses a favor	(9,119,727)	(13,246,062)
Depreciación de mobiliario y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento operativo	375,896,999	363,711,224
Depreciación de activos por derechos de uso	103,461,333	-
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:		
Intereses a cargo	279,818,025	220,570,889
Amortización de gastos de transacción asociados a pasivos bursátiles	14,543,531	21,495,242
	801,806,006	619,091,729
(Aumento) disminución en activo:		
Cuentas por cobrar, neto	36,343,309	(33,455,866)
Impuestos por recuperar	31,088,347	(4,451,649)
Pagos anticipados	(38,477,521)	(25,346,746)
Aumento (disminución) en pasivo:		
Cuentas y gastos acumulados por pagar	2,514,119	2,040,823
Impuestos y contribuciones por pagar	(18,777,884)	5,583,475
Depósitos en garantía, neto	7,136,340	(8,489,210)
Participación de los Trabajadores en la Utilidad	-	(880,988)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	821,632,716	554,091,568
Actividades de inversión		
Intereses cobrados	9,119,727	13,246,062
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo	(767,293,058)	(608,787,079)
Cobros por disposición de inversiones en acciones	-	67,220
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(758,173,331)	(595,473,797)
Actividades de financiamiento		
Intereses pagados	(279,818,025)	(220,570,889)
Obtención de préstamos bancarios y documentos por pagar, neto	376,506,429	17,948,705
Pago de pasivos en arrendamiento	(93,710,141)	-
(Pago) emisión de pasivos bursátiles	(30,705,828)	104,910,890
Emisión de bono perpetuo subordinado Serie A	-	143,000,000
Emisión de bono perpetuo subordinado Serie B	64,700,000	-
Pago anticipado de deuda subordinada convertible en acciones	-	(21,000,000)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	36,972,435	24,288,706
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	100,431,820	(17,093,523)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	83,260,818	100,354,341
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$ 183,692,638	\$ 83,260,818

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.

FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023 (REFORMULADO)
(Cifras en pesos mexicanos,
excepto que se indique otra denominación)

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD Y AUTORIZACIÓN DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Actividad de la Entidad

Firma Car, S.A.P.I. de C.V. (en adelante, la Entidad), es una sociedad anónima constituida en México el 3 de junio de 2013.

Las principales actividades de la Entidad corresponden a la intervención, administración, dirección de operaciones de compraventa de toda clase de autos, vehículos automotores o medios de transportación y de bienes muebles, que la clientela de la sociedad celebre por sistema de arrendamiento, así como la realización de todos los actos, contratos de cualquier naturaleza de comisión, y de cualquier otra índole en operaciones mercantiles o civiles que se relacionen directamente con el objeto social.

El domicilio social de la Entidad se encuentra en Bosque de Duraznos 61-10C, Col. Bosque de las Lomas, Miguel Hidalgo, C.P. 11700, Ciudad de México.

b) Autorización de emisión de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 02 de octubre 2025, por el Director General Emilio Olavarri Hervella y por el Director de Finanzas Alberto Domínguez. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por el Consejo de Administración y por la Asamblea de Accionistas. Estos órganos tienen la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

NOTA 2.- BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Bases de presentación

La Entidad prepara y presenta los estados financieros cumpliendo con las Normas de Información Financiera aplicables en México (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y de Sostenibilidad, A. C. (CINIF).

b) Efectos de la inflación en la información financiera

La inflación acumulada de los tres ejercicios anteriores al 31 de diciembre de 2024 y 2023, ha sido menor al 26%, por lo que, de acuerdo con las NIF, corresponde a un entorno económico no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros.

c) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros 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, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio, por lo que los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones. La administración de la Entidad, aplicando su juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

d) Estado de resultados

La Entidad presenta este estado agrupando los costos y gastos por función.

e) Estado de flujos de efectivo

La Entidad prepara este estado financiero utilizando el método indirecto, debido a que esa es la práctica del sector en el que opera ya considera que este método ofrece una mejor información financiera para los usuarios.

f) Moneda funcional

Los estados financieros antes mencionados se presentan en pesos mexicanos a menos que se haga una mención a lo contrario los cuales son su moneda de informe que es igual a su moneda funcional y moneda de registro.

g) Reformulación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio terminado en esa fecha

De conformidad con la NIF B-1 “Cambios contables y correcciones de errores”, la Entidad reformuló los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio terminado en esa fecha, incluyendo el estado de situación financiera al 1 de enero de 2023, con la finalidad de reconocer los efectos generados por la aplicación de las NIF D-3 “Beneficios a los empleados” y NIF D-4 “Impuestos a la utilidad”, así como reclasificaciones para efectos de comparabilidad con los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio terminado en esa fecha.

NOTA 3.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS REVELACIONES

Las principales políticas contables de la Entidad seguidas en la preparación de estos estados financieros, las cuales están de acuerdo con las NIF y han sido aplicadas consistentemente, se resumen como sigue:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Este rubro se compone principalmente de depósitos bancarios en cuentas de cheques en moneda nacional, así como equivalentes de efectivo representados por inversiones de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los rendimientos que generan los equivalentes e efectivo se reconocen en los resultados conforme se devengan.

- Efectivo restringido

Consiste en efectivo que está en custodia por el Fideicomiso CIB / 3213 y su uso parcial está restringido para el pago de deuda contratada derivado al certificado bursátil obtenido mediante oficio No. 153/5021/2023 de fecha 28 de marzo de 2023. El Fideicomiso realizó la oferta pública de 8,000,000 de certificados bursátiles con valor nominal de \$100 cada uno por un monto total de \$800,000,000, los cuales se identifican con la clave de pizarra FMCARCB 23. Dichos certificados se encuentren vigentes y generan intereses a una tasa de interés anual variable de TIIE 28 días + 2.60%. La fecha de vencimiento para la amortización de los certificados bursátiles es el 03 de abril de 2028.

b) Activos financieros

- Clasificación

La clasificación de los activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial depende de sus características desde el punto de vista de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio de la Entidad para la gestión de los activos financieros.

El modelo de negocio de la Entidad para la gestión de los activos financieros se refiere a cómo administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se obtendrán del cobro de los flujos de efectivo contractuales, de la venta de los activos financieros o de ambos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos financieros de la Entidad, considerando su modelo de negocio, se clasifican como Instrumentos Financieros por Cobrar (IFC), representados principalmente por las cuentas por cobrar que corresponden a un derecho exigible de la Entidad al cobro de una contraprestación, a través de una renta, a cambio de la satisfacción de una obligación a cumplir que se origina por el otorgamiento del uso o goce de bienes muebles e inmuebles a sus clientes mediante contratos de arrendamiento operativo.

- Reconocimiento inicial y posterior

Los IFC se reconocen inicialmente al precio de la transacción. Posteriormente, se valora al precio de la operación pendiente de cobro, neto de cualquier estimación de pérdida crediticia esperada, en caso de aplicar.

- Estimación para pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas (PCE) correspondientes a los IFC se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia de incumplimiento anterior del deudor y un análisis de la posición financiera actual del deudor, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales de la industria en la que éstos operan y evalúan tanto la situación actual como la pronosticada de las condiciones en la fecha del informe.

La Entidad considera que existe un incumplimiento cuando:

- El deudor no podrá pagar las obligaciones totales del arrendamiento; y
- El deudor tiene un atraso de 90 días.

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo en un IFC puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias. La Entidad considera información clave para la medición de la PCE los siguientes parámetros:

- Probabilidad de incumplimiento (PI);
- Severidad de la pérdida (SP); y
- Exposición al incumplimiento (EI).

La metodología de PCE utiliza información de datos estadísticos y compartimientos históricos, así como las medidas que la Entidad determina como: (i) la disminución de la SP; (ii) la instalación de geolocalizadores para en caso de recuperación de cualquier tipo de unidad en tiempo real.

La metodología de deterioro de la cuentas y documentos por cobrar depende si ha habido un incremento considerable en el riesgo de crédito. Una vez que la Entidad ha clasificado sus activos financieros conforme al riesgo, estos se evalúan de manera individual o colectiva de acuerdo con los señalamientos del deterioro y así reconocer la estimación de deterioro derivadas del riesgo de crédito.

El modelo de PCE se basa en la calidad del crédito a partir del reconocimiento inicial y considera las siguientes fases:

Etapas	Definición	Base de reconocimiento de la Entidad sobre la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapas 1	Esta fase incluye las cuentas por cobrar por arrendamiento operativo que se encuentran al corriente en sus pagos conforme al esquema inicialmente pactado y no presentan indicios de un aumento significativo de deterioro en su calidad crediticia	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo de crédito es menor a 12 meses, la PCE se mide de acuerdo con su plazo.
Etapas 2	Esta fase incluye las cuentas por cobrar por arrendamiento operativo que han sufrido un incremento significativo en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva del deterioro.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Etapas 3	Esta fase incluye las cuentas por cobrar por arrendamiento operativo con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte.	

- Castigos

La administración de la Entidad evalúa aquellas cuentas por cobrar por aquellos casos específicos donde el área de cobranza extrajudicial analiza cada una de las cuentas que presentan saldos exigibles no cobrados en un plazo superior de vencimiento mayor a los 60 días, o en los casos en que los no se recibe respuesta por parte del arrendatario, o se incumpla o infrinja con los términos y condiciones establecidos en el contrato de arrendamiento (principalmente, por algún intento de manipulación o retiro de dispositivo de localización). De igual forma, se consideran como cuentas susceptibles a castigo aquellas cuyos clientes se encuentran emproblemados.

c) Pagos anticipados

Los anticipos en arrendamiento de vehículos, clasificados como pagos anticipados, representan desembolsos realizados a aseguradoras antes de que los riesgos y beneficios del vehículo sean transferidos al cliente o se reciban efectivamente los servicios. Estos pagos anticipados se reconocen siempre que exista la probabilidad de que generen beneficios económicos futuros para la Entidad.

d) Mobiliario y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento operativo, neto

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los valores de mobiliario y equipo incluyen los saldos iniciales de la inversión, netos de depreciación acumulada y bajas del ejercicio, más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas al costo de adquisición. Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan a los resultados del ejercicio conforme se incurren. La depreciación se calcula por el método de línea recta, aplicando a los valores actualizados, las siguientes tasas de depreciación anuales:

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

En el caso de los bienes otorgados en arrendamiento operativo, la depreciación se reconoce considerando el plazo en el contrato de arrendamiento.

e) Arrendamientos

- Clasificación

La Entidad considera que un arrendamiento es operativo cuando no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente (activo sujeto de un arrendamiento, cuyo derecho de uso ha sido otorgado por un arrendador a un arrendatario) a la Entidad en su carácter de arrendatario.

- Reconocimiento inicial y posterior

Al inicio de un contrato, la Entidad evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. La Entidad considera que un contrato de arrendamiento transfiere el derecho de uso de un activo a lo largo de todo el periodo de uso, si la empresa tiene el derecho a; obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo a lo largo de todo el periodo de uso y/o a dirigir el uso del activo. En caso contrario, se trata de un contrato de servicios. Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Entidad asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento o servicio sobre la base de sus precios independientes relativos.

Para determinar los importes a registrar contablemente por los arrendamientos operativos, la Entidad considera el plazo del arrendamiento mismo que lo determina como el periodo no cancelable del mismo y los periodos cubiertos por una de las dos siguientes opciones; a) para extender el arrendamiento, si hay certeza razonable que la empresa vaya a ejercerla; y b) para terminar el arrendamiento, si hay certeza razonable que la empresa no vaya a ejercerla. Para determinar el plazo del arrendamiento y evaluar la duración del periodo no cancelable del mismo se analiza el contrato y se determina el periodo por el que es exigible, al efecto se considera que un arrendamiento deja de ser exigible cuando tanto la Institución como el arrendador tienen el derecho de terminar el arrendamiento sin permiso de la otra parte, sin penalización o con una penalización insignificante.

La Entidad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Entidad al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Institución ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta por ciertas nuevas valuaciones del pasivo por arrendamiento como cambios en el monto de la renta por ajuste de inflación.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento comprenden: (i) pagos fijos; y (ii) pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice, una tasa, una moneda, ente otros. El pasivo por arrendamiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Dicho pasivo se vuelve a valorar cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Institución, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Institución cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago en sustancia fijo de arrendamiento modificado. Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a valorar de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

- Reconocimiento en el ejercicio 2024 del efecto acumulado por la aplicación de la NIF D-5, Arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio terminado en esa fecha, la Entidad reconoció el efecto acumulado de la aplicación inicial de la NIF D-5, Arrendamientos como un ajuste al saldo de apertura de las utilidades acumuladas en la fecha de su reconocimiento o aplicación inicial; consecuentemente y bajo este escenario, la NIF establece la no reformulación de la información financiera de forma comparativa. Los efectos acumulados por el reconocimiento inicial de dicha NIF en la información financiera se describen a continuación:

- Un pasivo por arrendamiento en la fecha de aplicación inicial al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental del financiamiento del arrendatario en dicha fecha;
- Un activo por derecho de uso en la fecha de aplicación inicial, donde la Entidad debe elegir, arrendamiento por arrendamiento, valorar el activo por derecho de uso a:
 - Un importe en libros como si esta NIF se hubiera aplicado desde la fecha de comienzo del arrendamiento, pero descontado usando la tasa incremental del financiamiento del arrendatario en la fecha de aplicación inicial; o
 - Un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento anticipado o acumulado (devengado) relacionado con ese arrendamiento reconocido en el estado de situación financiera inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial.

Como resultado de dicho reconocimiento y por los contratos de arrendamiento vigentes que mantiene la Entidad como arrendatario, al 31 de diciembre de 2024, los activos por derecho de uso, neto ascienden a \$143,415,275 y los pasivos por arrendamiento a corto y largo plazo totalizan \$153,166,467. Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el gasto por depreciación por derecho de uso de activos en arrendamiento asciende a \$103,461,333, mientras que el costo financiero por ese mismo ejercicio asciende a \$22,874,207.

f) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se encuentran representados principalmente por: (i) préstamos obtenidos por instituciones financieras u otras entidades del país o del extranjero; (ii) documentos por pagar; y (iii) pasivos bursátiles; y se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, neto de los costos de transacción. Posteriormente, se valúan a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses provenientes de préstamos bancarios y documentos por pagar se reconocen en el ejercicio conforme se devengan.

En el caso de préstamos con Instituciones Financieras y documentos por pagar, cuando la Entidad ha infringido una disposición contenida en un contrato de préstamo a largo plazo al final del periodo sobre el que se informa, provocando que el pasivo se convierta en exigible a voluntad del acreedor, tal pasivo se clasifica a corto plazo, incluso si el acreedor hubiera acordado con la Entidad no exigir el pago como consecuencia de la infracción después de la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y antes de que los estados financieros sean autorizados para su emisión. El pasivo se clasifica para corto plazo, ya que al final del periodo sobre el que se informa, no se tiene el derecho incondicional de aplazar la liquidación del pasivo durante, al menos, doce meses posteriores a esa fecha. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Entidad no ha infringido alguna disposición u obligaciones de hacer y no hacer que hayan requerido reclasificar, hacia el corto plazo, préstamos o documentos por pagar cuyos vencimientos se encuentran pactados a largo plazo.

g) Depósitos en garantía

Representan los colaterales en efectivo que se entrega a la Entidad al celebrar un contrato de arrendamiento operativo como garantía contra daños, incumplimiento de contrato o impagos por parte del arrendatario. Estos depósitos se reembolsan al arrendatario al final del contrato, en caso de que no se haya materializado alguno de los supuestos (incluyendo penalizaciones) por los cuales las garantías fueron requeridas al inicio de la operación.

h) Provisiones, pasivos contingentes y compromisos

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (legal o asumida), siempre que: (i) provenga como resultado de un evento pasado; (ii) es probable que se requiera una salida de recursos económicos para liquidar dicha obligación; y (iii) el monto de la obligación pueda ser estimada en forma confiable.

En el caso de contingencias, la Entidad evalúa las circunstancias y el estado de cada contingencia a la fecha de reporte para determinar si la salida de recursos económicos es probable, posible o remota. Los pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable que se requiera la salida de recursos económicos para liquidar la obligación. Los compromisos sólo se reconocen cuando generarán pérdidas.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen cuando son surgidos a raíz de sucesos pasados y es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando derivan de un contrato oneroso.

i) Beneficios a los empleados

Son los otorgados al personal como contraprestación por sus servicios recibidos, como sigue:

- *Beneficios directos a los empleados:* Se reconocen el pasivo conforme se devengan, en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales. Incluye principalmente PTU por pagar, vacaciones y prima vacacional, incentivos, entre otros.
- *Beneficios post-empleo:* El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria, que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, este importe es calculado por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- *Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU)* – La PTU se reconoce en el resultado del año en que se causa, y la cual se determina como se describe a continuación:
 - i) Aplicando una tasa del 10% sobre la misma utilidad gravable determinada en los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), excepto por lo siguiente: a) no son deducibles las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores ni la PTU pagada en el ejercicio; y b) los pagos exentos de los empleados son totalmente deducibles en el cálculo de la PTU.
 - ii) El monto de la PTU determinado en el inciso i) anterior, debe asignarse a cada empleado con base a lo establecido en la Ley Federal del Trabajo (LFT), no obstante, el monto asignado a cada empleado no podrá superar al mayor de: a) el monto equivalente a 3 meses del salario actual del empleado; o b) el monto promedio de PTU recibido por el empleado en los tres años anteriores.
 - iii) Si el monto de PTU determinado en el inciso i) anterior resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados según el inciso ii) anterior, esta última debe ser considerada la PTU causada del ejercicio; con base en la LFT se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligación de pago ni en el período actual ni en los futuros.
 - iv) Si el monto de PTU determinado en el inciso i) anterior resulta menor o igual al monto de PTU determinado en el inciso ii) anterior, la PTU del inciso i) debe ser la PTU causada del ejercicio.

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. Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, la Entidad reconoció un beneficio por PTU diferida por \$1,506,943, mientras que por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, reconoció un gasto por \$2,067,856 (Nota 17).

j) Capital contable

- Prima en suscripción de acciones

La prima en suscripción de acciones se registra en el capital contable del estado de situación financiera, específicamente en una cuenta separada del capital social, y refleja el sobreprecio que los inversionistas pagan por las acciones por encima de su valor nominal.

- Instrumentos financieros con componentes de pasivo y de capital

Cuando un instrumento financiero emitido por la Entidad tiene componentes de pasivo y de capital, ésta reconoce cada uno de los componentes por separado desde su reconocimiento y valuación inicial. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Entidad mantiene deuda subordinada de conversión forzosa en acciones y bonos perpetuos subordinados, los cuales han sido considerados como capital contribuido al ser clasificados como instrumentos financieros de capital, de conformidad con el análisis efectuado por la administración de la Entidad.

k) Ingresos por contratos con clientes por bienes o servicios

La Entidad reconoce los ingresos por bienes o servicios cuando ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios, el reconocimiento se hace una vez que; identifica el contrato (o contratos) con el cliente, identifica las obligaciones a cumplir en el contrato, determina el precio de la transacción, asigna el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir del contrato, y finalmente cuando la Entidad satisface una obligación a cumplir. Las políticas relativas al reconocimiento de los principales ingresos que percibe la Entidad se describen a continuación:

- Rentas por arrendamiento

La Entidad reconoce los ingresos por las rentas devengadas por contratos de arrendamiento, las cuales son facturadas una vez cumplidas las obligaciones de desempeño correspondiente, así como cuando los clientes solicitan que el localizador, los seguros y las tenencias sean financiadas a plazo.

- Servicios adicionales y venta de equipo arrendado

La Entidad reconoce los ingresos por servicios adicionales, cuando se le facturan al cliente por los conceptos de localizador, accesorios, tenencias, gastos de gestión, anticipo a rentas, comisiones por apertura cobradas a los clientes, las comisiones asociadas a las actividades y los intereses cobrados por los préstamos otorgados; además, otros servicios adicionales como el margen de utilidad obtenido en la venta de mobiliario y equipo previamente otorgado en arrendamiento operativo.

- Por intereses

La Entidad reconoce los ingresos por intereses provenientes de equivalentes efectivos conforme se devengan.

- Por seguros

La Entidad reconoce como ingresos aquellos montos recibidos por las aseguradoras como reembolsos de seguros, indemnizaciones de los seguros y el cobro de deducibles conforme se incurren.

l) Costos por contratos con clientes

La Entidad reconoce aquellos costos asociados a su actividad preponderante y los ingresos correspondientes, los cuales se describen a continuación:

-Depreciación de mobiliario y equipo otorgado en arrendamiento operativo

El gasto por depreciación se reconoce en línea recta considerando el plazo establecido en los contratos de arrendamiento operativo, considerando el momento de devengamiento de la renta pagada como contraprestación, conforme al esquema de pago pactado.

- Servicios adicionales y venta de equipo arrendado

La Entidad reconoce el costo por aquellos servicios adicionales que proporciona, así como el costo asociado a la venta de mobiliario y equipo previamente otorgado en arrendamiento operativo, conforme se incurre.

- Intereses a cargo de préstamos bancarios, documentos por pagar y pasivos bursátiles

Los gastos por intereses provenientes de préstamos bancarios, documentos por pagar y pasivos bursátiles se reconocen en el periodo, mediante la aplicación del método de interés efectivo.

- Costo de financiamiento por arrendamiento de equipo de transporte

Los costos de financiamiento se derivan por las rentas de equipo de transporte que se tiene con los acreedores ALD Automotive, S. A. de C. V., Casanova Vallejo, S.A. de C.V. y Rendauto S.A. de C.V. las cuales son reconocidos a lo largo del plazo establecido en los contratos de arrendamiento operativo, usando el método de línea recta, y los pagos se devengan cuando se incurren, reflejando el uso del bien.

- Por comisiones

Corresponden a comisiones pagadas a vendedores, por arrendamiento y por la venta de seguros, así como otros gastos relacionados con promociones y eventos, los cuales se reconocen en el resultado cuando se incurren.

- Por derechos y mantenimientos

Corresponden a pagos por localización y navegación, servicios y mantenimiento de vehículos, impuestos, derechos y gestorías que incluye los gastos de sistemas, personal, suscripciones y membresías, servicios de oficina e intermediación mercantil.

m) Impuestos a la utilidad

El Impuesto Sobre la Renta (ISR) causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes y se registra en los resultados del año en que se causa. Para efectos de la presentación en el estado de situación financiera, el impuesto a la utilidad causado se presenta como un pasivo a corto plazo, neto de los pagos provisionales efectuados de dicho impuesto; si éstos fueran mayores, el importe neto debe presentarse como un activo a corto plazo.

El ISR diferido se reconoce de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de estos. Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar.

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce en los resultados del periodo en que se aprueban dichos cambios.

NOTA 4.- REFORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y POR EL EJERCICIO TERMINADO EN ESA FECHA

Durante el ejercicio 2024, la Administración de la Entidad realizó, con la finalidad de efectuar la corrección de errores y para efectos comparativos con la información financiera presentada al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio terminado en esa fecha, realizó la reformulación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio terminado en esa fecha previamente reportados.

Los efectos de reformulación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio terminado en esa fecha, corresponden principalmente al reconocimiento de reclasificaciones y ajustes que se indican a continuación:

- a) Diversas reclasificaciones en el activo, pasivo y capital contable presentados en el estado de situación financiera, las cuales responden a la naturaleza de las transacciones y saldos reclasificados y su reconocimiento y presentación de conformidad con las NIF que le son aplicables a dichas transacciones y saldos;
- b) Ajuste por reconocimiento de la aplicación de la NIF D-3, “*Beneficios a empleados*” correspondiente a PTU diferida y a la provisión por obligaciones asociadas a beneficios a empleados por un total de \$1,586,567, afectando la utilidad neta del ejercicio 2023; y
- c) Ajuste por la aplicación de la NIF D-4, “*Impuesto a la utilidad*” asociado al reconocimiento de pasivo por impuesto a la utilidad diferido por \$1,437,366, afectando la utilidad neta del ejercicio 2023.

Como resultado de las reclasificaciones y ajustes antes mencionados, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y el estado de resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, se presentan como sigue:

- Estado de situación financiera

	Cifras previamente reportadas	Reclasificaciones	Reformulación por corrección de errores	Cifras reclasificadas y reformuladas
Activo				
Circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 83,260,818	\$ -	\$ -	\$ 83,260,818
Cientes, neto	99,349,798	30,947,706	-	130,297,504
Deudores diversos	30,849,114	(30,849,114)	-	-
Impuestos por recuperar	-	69,359,457	-	69,359,457
IVA acreditable	64,022,331	(64,022,331)	-	-
Impuestos anticipados	5,337,798	(5,337,798)	-	-
Porción circulante de pagos anticipados	-	39,448,705	-	39,448,705
Total del activo circulante	282,819,859	39,546,625	-	322,366,484
No circulante:				
Mobiliario y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento operativo, neto	1,438,838,453	165,171	-	1,439,003,624
Depósitos en garantía	-	3,600	-	3,600
Porción no circulante de pagos anticipados	-	19,132,956	-	19,132,956
Inversión en acciones	97,921	(97,921)	-	-
Seguros pagados por anticipado	58,581,660	(58,581,660)	-	-
Gastos de instalación neto	165,171	(165,171)	-	-
Gastos de emisión pagados por anticipado	57,688,395	(57,688,395)	-	-
Total del activo no circulante	1,555,371,600	(97,231,420)	-	1,458,140,180
Total del activo	\$ 1,838,191,459	\$ (57,684,795)	\$ -	\$ 1,780,506,664
Pasivo y capital contable				
Pasivo a corto plazo:				
Porción a corto plazo de préstamos bancarios y documentos por pagar	\$ -	\$ 147,249,212	\$ -	\$ 147,249,212
Cuentas y gastos acumulados por pagar	-	8,118,519	-	8,118,519
Acreedores diversos	8,118,518	(8,118,518)	-	-
Impuestos y contribuciones por pagar	5,980,997	31,387,589	-	37,368,586
IVA trasladado	31,387,590	(31,387,590)	-	-
Participación de los Trabajadores en las Utilidades por pagar	256,997	-	-	256,997
Depósitos de garantía	31,455,541	-	-	31,455,541
Total del pasivo a corto plazo	77,199,643	147,249,212	-	224,448,855
Pasivo a largo plazo:				
Porción a largo plazo de préstamos bancarios y documentos por pagar	527,541,835	(147,249,212)	-	380,292,623
Impuesto a la utilidad diferido, neto	-	-	1,437,366	1,437,366
Participación de los Trabajadores en la Utilidad diferida, neta	-	-	560,913	560,913
Beneficio a los empleados	-	-	1,025,654	1,025,654
Pasivos bursátiles	800,000,000	(57,684,795)	-	742,315,205
Total del pasivo a largo plazo	1,327,541,835	(204,934,007)	3,023,933	1,125,631,761
Total del pasivo	1,404,741,478	(57,684,795)	3,023,933	1,350,080,616
Capital contable:				
Capital social	71,121,000	-	-	71,121,000
Prima en suscripción de acciones	7,500,000	-	-	7,500,000
Deuda subordinada convertible en acciones	-	86,500,000	-	86,500,000
Bonos perpetuos subordinados	229,500,000	(86,500,000)	-	143,000,000
Resultados acumulados	98,768,545	-	(3,023,933)	95,744,612
Utilidad neta del ejercicio	26,560,436	-	-	26,560,436
Total del capital contable	433,449,981	-	(3,023,933)	430,426,048
Total del pasivo y del capital contable	\$ 1,838,191,459	\$ (57,684,795)	\$ -	\$ 1,780,506,664

- Estado de resultados

	Cifras previamente reportadas	Reclasificaciones	Cifras reclasificadas
Ingresos por:			
Ventas netas	\$ 1,010,680,642	\$ (1,010,680,642)	\$ -
Rentas por arrendamiento operativo	-	690,618,867	690,618,867
Servicios adicionales	-	146,723,255	146,723,255
Venta de vehículos	-	119,905,396	119,905,396
Intereses	-	30,293,438	30,293,438
Seguros	-	23,139,686	23,139,686
	1,010,680,642	-	1,010,680,642
Costo por:			
Costo de venta	(932,170,069)	932,170,069	-
Depreciación de mobiliario y equipo otorgado en arrendamiento	-	(363,711,224)	(363,711,224)
Servicios adicionales	-	(42,345,555)	(42,345,555)
Venta de vehículos	-	(88,258,645)	(88,258,645)
Intereses a cargo provenientes de:			
Préstamos bancarios y documentos por pagar	-	(116,038,827)	(116,038,827)
Pasivos bursátiles	-	(122,453,138)	(122,453,138)
Deuda subordinada convertible en acciones	-	(1,369,583)	(1,369,583)
Bonos perpetuos subordinados	-	(2,204,583)	(2,204,583)
Financiamiento	-	(141,563,044)	(141,563,044)
Comisiones	-	(40,554,685)	(40,554,685)
Derechos y mantenimientos	-	(11,667,250)	(11,667,250)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	-	(1,100,000)	(1,100,000)
	(932,170,069)	903,535	(931,266,534)
Margen bruto	78,510,573	903,535	79,414,108
Gastos de administración	(51,950,137)	1,218,959	(50,731,178)
Gastos financieros	-	(2,122,494)	(2,122,494)
	(51,950,137)	(903,535)	(52,853,672)
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	26,560,436	-	26,560,436
Beneficio (gasto) por impuesto a la utilidad	-	-	-
Utilidad neta del ejercicio	\$ 26,560,436	\$ -	\$ 26,560,436

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

	2024	2023
Sin restricción		
Efectivo		
Denominado en moneda nacional:		
Caja	\$ 8,380	\$ 6,684
Depósitos bancarios	17,933,032	35,777,065
	<u>17,941,412</u>	<u>35,783,749</u>
Equivalentes de efectivo		
Denominados en moneda nacional:		
Inversiones de alta liquidez	24,150,852	-
	<u>42,092,264</u>	<u>35,783,749</u>
Restringido		
Efectivo		
Denominado en moneda nacional:		
Depósitos bancarios – Fideicomisos	141,600,374	47,477,069
	<u>\$ 183,692,638</u>	<u>\$ 83,260,818</u>

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos por intereses provenientes de depósitos bancarios y equivalentes de efectivo, reconocidos en el estado de resultados, ascienden a \$8,356,110 y \$12,054,920, respectivamente.

NOTA 6.- CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, ese rubro se integra como sigue:

	2024	2023
Deudores por arrendamiento operativo:		
Rentas por cobrar ⁽¹⁾	\$ 75,663,930	\$ 100,775,087
Otras cuentas por cobrar:		
Mediadora de Vivienda Mexicana, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (MVM)	15,555,553	15,777,778
Firma Car LLC ⁽²⁾	4,500,000	4,500,000
Otras cuentas por cobrar	1,288,537	11,100,023
	<u>21,344,090</u>	<u>31,377,801</u>
	<u>97,008,020</u>	<u>132,152,888</u>
Menos:		
Estimación de pérdidas crediticias esperadas ⁽³⁾	(3,053,825)	(1,855,384)
	<u>\$ 93,954,195</u>	<u>\$ 130,297,504</u>

⁽¹⁾ Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos provenientes de rentas por arrendamiento operativo, reconocidos en el estado de resultados, ascienden a \$847,321,434 y \$690,618,867, respectivamente.

⁽²⁾ Al 31 de diciembre 2024 y 2023, la Entidad cuenta con un préstamo otorgado a Firma Car LLC por la cantidad de US\$219,541, con plazo de 24 meses, devengando intereses a una tasa de interés anual fija de 12%.

- (3) (Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los movimientos de la estimación para pérdidas crediticias esperadas, asociados a aquellas cuentas por cobrar con un riesgo de crédito Etapa 3, se analizan como sigue:

	2024	2023
Saldo al inicio del año	\$ 1,855,384	\$ 755,384
Más:		
Incrementos a la estimación reconocidos en el estado de resultados	1,198,441	1,100,000
Menos:		
Castigo de créditos y/o aplicaciones a la estimación	-	-
Saldo al final del año	\$ 3,053,825	\$ 1,855,384

NOTA 7.- IMPUESTOS POR RECUPERAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

	2024	2023
Saldos a favor:		
ISR	\$ 12,640,038	\$ 13,338,293
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	4,765,056	44,552,595
	17,405,094	57,890,888
IVA:		
Pendiente de acreditar	14,085,039	5,987,921
Acreditable	3,330,305	143,522
	17,415,344	6,131,443
Impuestos retenidos:		
Impuesto sobre la renta	3,370,684	5,337,126
Impuesto al Valor Agregado	79,988	-
	3,450,672	5,337,126
	\$ 38,271,110	\$ 69,359,457

NOTA 8.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro corresponde en su totalidad seguros pagados por anticipado y, en función a su plazo, se analiza como sigue:

	2024	2023
Porción circulante	\$ 49,500,408	\$ 39,448,705
Porción no circulante	47,558,774	19,132,956
	\$ 97,059,182	\$ 58,581,661

NOTA 9.- MOBILIARIO Y EQUIPO PARA USO PROPIO Y OTORGADO EN ARRENDAMIENTO OPERATIVO, NETO

a) Integración

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

	2024	2023
<u>Para uso propio</u>		
<u>Inversión:</u>		
Equipo de oficina	\$ 1,132,114	\$ 470,299
Equipo de cómputo	452,881	452,881
Mejoras a locales arrendados	333,524	333,524
	<u>1,918,519</u>	<u>1,256,704</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Equipo de oficina	(26,502)	(15,843)
Equipo de cómputo	(456,783)	(446,994)
Mejoras a locales arrendados	(198,550)	(136,668)
	<u>(681,835)</u>	<u>(599,505)</u>
	<u>1,236,684</u>	<u>657,199</u>
<u>Otorgado en arrendamiento:</u>		
<u>Inversión:</u>		
Equipo de transporte	2,694,028,476	2,075,613,700
Otros activos	259,405,250	260,910,725
	<u>2,953,433,726</u>	<u>2,336,524,425</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>		
Equipo de transporte	(1,000,731,732)	(800,728,760)
Otros activos	(123,538,995)	(97,449,240)
	<u>(1,124,270,727)</u>	<u>(898,178,000)</u>
	<u>1,829,162,999</u>	<u>1,438,346,425</u>
	<u>\$ 1,830,399,683</u>	<u>\$ 1,439,003,624</u>

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por depreciación de mobiliario y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento operativo, reconocido en el estado de resultados, asciende a \$375,896,999 y \$363,711,224 respectivamente.

b) Utilidad en venta de mobiliario y equipo otorgado en arrendamiento, neta

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el ingreso neto en venta de vehículos se analiza como sigue:

	2024	2023
Ingreso bruto en venta de equipo en arrendamiento	\$ 148,961,197	\$ 119,905,396
Costo asociado a venta de equipo en arrendamiento	(102,667,493)	(88,258,645)
	<u>\$ 46,293,704</u>	<u>\$ 31,646,751</u>

NOTA 10.- PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

a) Integración por fondeador

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra, por fondeador, como sigue:

	2024	2023
Mxo Management México, S. de R.L. de C.V.		
Contrato de apertura de crédito simple celebrado el 11 de noviembre 2024 con Mxo Management México, S. de R.L. de C. V. por la cantidad de hasta por una línea de crédito por \$1,100,000,000, con fecha de vencimiento el 31 de octubre de 2028, devengando intereses a una tasa de interés fija del 18%, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto.	\$ 274,916,000	\$ -
Mediadora de Vivienda Mexicana, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R		
Contrato de varias líneas de crédito, devengando intereses a una tasa de interés anual variable.	202,736,974	276,821,204
Altum CP, S.A.P.I. de C.V.		
Contrato de varias líneas de crédito hasta por un monto máximo autorizado de \$245,000,000, devengando intereses a una tasa de interés anual fija de 6.5%, 9.0% y 21%, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto.	164,164,414	106,818,182
Toyota Financial Services México, S.A. de C.V.		
Contrato de varias líneas de crédito hasta por un monto máximo autorizado de \$64,351,034 por la adquisición 67 automóviles, devengando intereses a una tasa de interés anual variable por cada una de las unidades, pagaderos a máximo a 36 y 48 mensualidades con fecha de vencimiento durante los años 2026, 2027 y 2028.	50,928,350	3,473,640
Fluye Financiera, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.		
Contrato de apertura de crédito simple celebrado el 24 de septiembre de 2024 hasta por una línea de crédito de \$45,000,000, con fecha de vencimiento el 24 de julio de 2028, devengando intereses a una tasa de interés anual fija del 17.195%, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto.	45,000,000	-
Vextor Activo, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R		
Contrato de apertura Simple celebrada el 6 de junio de 2024 hasta por una línea de crédito de \$50,000,000, con fecha de vencimiento el 6 febrero de 2026, devengando intereses a una tasa de interés anual variable TIIE más 6.5% o 13%, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto.	44,444,444	-
Qualitas Compañía de Seguros, S.A. de C.V.		
Contrato de varias líneas de crédito hasta por un monto máximo autorizado de \$91,851,729, con fecha de vencimiento durante el año 2025, devengando intereses a una tasa de interés anual fija de 16% y 12%, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto.	37,592,575	75,604,301
Kippon Ventures México, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.		
Contrato de apertura de crédito simple celebrado el 22 de diciembre 2023 hasta por una línea de crédito de \$30,000,000, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2027, devengando intereses a una tasa de interés anual fija del 19%, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto	30,000,000	30,000,000
ULCA, S.A. de C.V.		
Contrato de crédito con ULCA, S. A. de C. V., hasta por una línea de crédito de \$30,000,000, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2028, devengando intereses a una tasa de interés anual fija del 17%, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto	30,000,000	5,666,667
Altamira Unión de Crédito, S.A. de C.V.		
Contrato de varias líneas de crédito hasta por un monto máximo autorizado de \$33,670,000, con fecha de vencimiento a 36 meses, devengando intereses a una tasa de interés anual fija del 17%, 16% y 14.25%, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto.	13,212,390	6,180,341

Continúa

	2024	2023
HDI Seguros, S.A. de C.V.		
Contrato de crédito hasta por un monto máximo autorizado de \$35,000,000, con fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2026, devengando intereses a una tasa de interés anual fija del 4 %, pagaderos mensualmente sobre el saldo principal insoluto	6,412,000	22,977,500
Corporación Financiera Atlas, S.A. de C.V, SOFOM, E.N.R.		
Contrato de crédito para la adquisición de 15 automóviles, devengando intereses a una tasa de interés anual variable por cada una de las unidades adquiridas, con un vencimiento de 36 meses.	4,641,117	-
	904,048,264	527,541,835
	(310,990,564)	(147,249,212)
Menos: Porción a corto plazo de préstamos bancarios y documentos por pagar		
Porción a largo plazo de préstamos bancarios y documentos por pagar	\$ 593,057,700	\$ 380,292,623

b) Obligaciones de hacer y no hacer

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los financiamientos otorgados a la Entidad requieren el cumplimiento de obligaciones de hacer y no hacer, las cuales se describen en forma general a continuación:

- Dar cabal cumplimiento a todas las leyes, incluyendo reglamentos, circulares ordenes, decretos y demás preceptos legales;
- Proporcionar al acreditante, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al cierre de cada de trimestre los estados financieros (entendiéndose por estados financieros el estado de resultados y balance general) de la Acreditada;
- No hacer o permitir cualquier cambio importante en la naturaleza o giro de sus negocios, considerando la naturaleza de sus negocios a la fecha de firma de este contrato;
- No cambiar sus políticas contables o sus prácticas respecto a su forma de reportar sus actividades, excepto si así se requieren por las NIF;
- Informar sobre litigios que puedan generar un Efecto Adverso Significativo;
- Pagar en forma oportuna y en su totalidad, todas sus deudas y cualesquiera obligaciones cuya falta de pago resulte o pueda resultar en un gravamen sobre el patrimonio del deudor y los fiadores;
- Mantener vigentes los seguros de pérdidas y daños sobre los vehículos que incluya por lo menos, daños, a terceros, responsabilidad objetiva, de conformidad a los términos establecidos en este contrato; y
- Conducir sus negocios conforme a las mejores prácticas de la industria de arrendamiento de vehículos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Entidad ha cumplido con las obligaciones de hacer y no hacer antes mencionadas.

c) Gastos por intereses

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos por intereses provenientes de préstamos bancarios y documentos por pagar, reconocidos en el estado de resultados, asciende a \$120,170,834 y \$116,038,827 respectivamente.

NOTA 11.- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se integra como sigue:

	2024	2023
IVA por pagar:		
Impuesto al Valor Agregado pendiente de cobro	\$ 14,912,055	\$ 31,387,590
Impuestos retenidos por pagar:		
Impuesto sobre la Renta	2,176,382	4,122,849
Impuesto al Valor Agregado	80,600	178,365
	<u>2,256,982</u>	<u>4,301,214</u>
Impuestos y contribuciones locales por pagar:		
Cuotas obrero-patronales IMSS, SAR e INFONAVIT	1,286,669	1,538,152
Impuesto sobre nómina	134,996	141,630
	<u>1,421,665</u>	<u>1,679,782</u>
	<u>\$ 18,590,702</u>	<u>\$ 37,368,586</u>

NOTA 12.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y PTU DIFERIDA

a) Obligaciones por Beneficios Definidos

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los movimientos de la provisión de Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) se analizan como sigue:

	2024			2023
	Prima de antigüedad	Indemnizaciones	Total	
OBD al 1 de enero	\$ 418,541	\$ 607,113	\$ 1,025,654	\$ -
Más (menos) Costo Neto del periodo:				
Costo del servicio	115,702	72,252	187,954	1,025,654
Costo por interés	38,280	59,193	97,473	-
Pérdidas (ganancias) actuariales generadas por cambios de hipótesis	23,349	133,352	156,701	-
	<u>177,331</u>	<u>264,797</u>	<u>442,128</u>	<u>1,025,654</u>
OBB al 31 de diciembre	<u>\$ 595,872</u>	<u>\$ 871,910</u>	<u>\$ 1,467,782</u>	<u>\$ 1,025,654</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y para ambas fechas, las tasas utilizadas en el cálculo de las OBP corresponden a una tasa de descuento del 9.75% y una tasa de incremento salarial del 6.50%.

b) PTU diferida

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce PTU diferida se analizan como sigue:

	2024	2023
Activo por PTU diferida:		
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	\$ 305,382	\$ 185,538
Mobiliario y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento operativo, neto	4,208,547	3,280,234
Pasivos por arrendamiento	15,316,647	-
Beneficios a los empleados	146,778	102,565
	19,977,354	3,568,337
Pasivo por PTU diferida:		
Activos por derechos de uso, neto	(14,341,527)	-
Gastos por emisión pagados por anticipado	(4,127,356)	(4,127,114)
Gastos de instalación	(1,528)	(2,136)
	(18,470,411)	(4,129,250)
PTU diferida activa (pasiva), neta	\$ 1,506,943	\$ (560,913)

NOTA 13.- ARRENDAMIENTOS

A continuación, se proporciona información sobre los activos por derecho de uso y los arrendamientos por pagar al 31 de diciembre de 2024. Como se indica en la Nota 3e, al 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio terminado en esa fecha, la Entidad reconoció el efecto acumulado de la aplicación inicial de la NIF D-5, “Arrendamientos” como un ajuste al saldo de apertura de las utilidades acumuladas en la fecha de su reconocimiento o aplicación inicial; consecuentemente y bajo este escenario, la NIF establece la no reformulación de la información financiera de forma comparativa; consecuentemente, al 31 de diciembre de 2023 y por el ejercicio terminado en esa fecha, no se mantienen saldos asociados a activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento que mantenía la Entidad a esa fecha.

a) Naturaleza de contratos de arrendamiento

La Entidad tiene en arrendamiento equipos de transporte donde el cliente (arrendatario) paga una renta mensual por el uso de un vehículo, sin adquirir la propiedad de este. Los arrendamientos generalmente se acuerdan por diversos períodos, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian por distintos períodos para ajustar dichas rentas al valor de mercado. Algunos arrendamientos prevén pagos adicionales que se basan generalmente en cambios en el Índice Nacional de Precios al Consumidor. Para ciertos arrendamientos, la Entidad tiene restricciones para celebrar acuerdos de subarrendamiento.

b) Activos por derechos de uso, neto

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, los activos por derecho de uso se analizan como sigue:

Tipo	Razón de negocio (años)	Saldo al 1 de enero de 2024	Altas (bajas) durante el ejercicio	Depreciación del ejercicio	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Equipo de transporte	3 a 4	\$ 246,876,608	\$ -	\$ (103,461,333)	\$ 143,415,275

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el gasto por depreciación de activo por derecho de uso, reconocido en el estado de resultados, asciende a \$103,461,333.

c) Pasivos por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2024, los pasivos por arrendamiento, con base en su vencimiento, se analizan como sigue:

	2024
<u>Tipo de bien arrendado: Equipo de transporte</u>	
Porción a corto plazo	\$ 89,220,803
Porción a largo plazo:	
De 13 a 24 meses	59,023,171
De 25 a 36 meses	4,922,493
	63,945,664
	<u>\$ 153,166,467</u>

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, el gasto por intereses de pasivos por arrendamiento, reconocido en el estado de resultados, asciende a \$22,874,207.

NOTA 14.- PASIVOS BURSÁTILES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, este rubro se analiza como sigue:

	2024	2023 (Reformulado)
Pasivo bursátil – Clave de pizarra IFMCARCB 23	\$ 800,000,000	\$ 800,000,000
Menos:		
Gastos de transacción asociados pendientes de amortizar	(73,847,092)	(57,684,795)
	<u>\$ 726,152,908</u>	<u>\$ 742,315,205</u>

a) Características de la emisión de pasivos bursátiles

La emisión de los certificados bursátiles que mantiene la Entidad se encuentra sujeta a los siguientes términos y limitaciones:

- Mediante oficio 153/5021/2023 de fecha 28 de marzo de 2023, la Entidad obtuvo la autorización, por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), para llevar a cabo la Tercera Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en adelante, la Tercera Emisión) por hasta 8,000,000 títulos, al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en adelante, el Programa), así como la publicación del Suplemento y el Aviso de Oferta correspondiente a dicha Emisión.
- La Tercera Emisión, al amparo del Programa, se realizó por un total de hasta \$800,000,000 para su colocación entre los inversionistas a un precio de \$100 por cada Certificado Bursátil (en adelante, el Precio por Certificado), siendo el precio total pagadero por los Certificados Bursátiles de \$800,000,000 (en adelante, el Precio Total).
- La Entidad reconoció y aceptó tanto el Precio por Certificado como el Precio Total;

- La Tercera Emisión fue realizada por una sola vez el 3 de abril de 2023;
- Los Certificados Bursátiles fueron colocados a un plazo de cinco años y tienen como fecha de vencimiento el 3 de abril de 2028.
- Los Certificados Bursátiles devengan intereses a una tasa de interés anual TIIE 28 días + 2.60pb.
- Los valores recibieron calificación “AAA(E)” por parte de HR Ratings México y Aaa.mx (sf)” por parte de Moody’s.

b) Gastos por intereses

Por los ejercicios el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por intereses provenientes de los pasivos bursátiles, reconocido en el estado de resultados, se analiza como sigue:

	2024	2023
Intereses a cargo	\$ 112,162,444	\$ 100,957,896
Amortización de gastos de transacción asociados	14,543,531	21,495,242
	<u>\$ 126,705,975</u>	<u>\$ 122,453,138</u>

NOTA 15.- IMPUESTO A LA UTILIDAD

a) ISR reconocido en el estado de resultados

La Ley de ISR vigente establece una tasa de ISR del 30%. Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el (beneficio) gasto por impuesto a la utilidad reconocido en el estado de resultados se analiza como sigue:

	2024	2023
ISR causado ⁽¹⁾	\$ -	\$ -
(Beneficio) gasto por ISR diferido	(6,487,378)	-
	<u>\$ (6,487,378)</u>	<u>\$ -</u>

- ⁽¹⁾ Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Entidad determinó pérdidas fiscales por \$22,169,540 y \$29,946,717 respectivamente.

b) ISR diferido, neto

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce ISR diferido se analizan como sigue:

	2024	2023 (Reformulado)
Activo por impuesto a la utilidad diferido:		
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	\$ 916,147	\$ 556,615
Pérdidas fiscales pendientes por amortizar	15,634,877	8,984,015
Mobiliario y equipo para uso propio y otorgado en arrendamiento operativo, neto	13,247,128	9,840,701
Pasivos por arrendamiento	45,328,452	-
PTU diferida	-	168,274
PTU por pagar	77,099	77,099
Beneficios a los empleados	440,335	307,696
	75,644,038	19,934,400
Menos: Estimación por irrecuperabilidad de activos por impuesto diferido ⁽¹⁾	(15,634,877)	(8,984,015)
	60,009,161	10,950,385
Pasivo por impuesto a la utilidad diferido:		
Activos por derechos de uso, neto	(43,024,582)	-
Gastos por emisión pagados por anticipado	(12,382,065)	(12,381,341)
PTU diferida	(452,083)	-
Gastos de instalación	(4,585)	(6,410)
	(55,863,315)	(12,387,751)
Impuesto a la utilidad diferido, neto	4,145,846	(1,437,366)
Insuficiencia en el impuesto a la utilidad diferido	904,166	-
Impuesto a la utilidad diferido, neto	\$ 5,050,012	\$ (1,437,366)

- ⁽¹⁾ Para evaluar la recuperación de los activos por impuestos diferidos, principalmente de aquellos que se generan por pérdidas fiscales pendientes de amortizar, la Entidad considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos, no se recupere. La realización final de los activos por impuestos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los periodos en que son materializadas las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Entidad considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Administración de la Entidad estimó como baja la probabilidad de generar utilidades gravables en ejercicios futuros que puedan ser totalmente amortizadas con las pérdidas fiscales determinadas a esas fechas, por lo que ha constituido una estimación por aquellas pérdidas fiscales cuyo plazo de amortización está próximo a vencer en el corto y mediano plazo.

c) Tasa efectiva de ISR

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, la tasa efectiva de ISR reconocida en el estado de resultado y su conciliación con la tasa estatutaria de ISR se analiza como sigue:

	2024	2023
Tasa estatutaria de ISR	30%	30%
Efecto en ISR de partidas no afectas al impuesto:		
Ajuste anual por inflación acumulable	39%	47%
Gastos no deducibles	6%	1%
Seguros pagados por anticipado	(75%)	(66%)
Otras partidas	17%	(12%)
	17%	-

d) Pérdidas fiscales pendientes por amortizar

Al 31 de diciembre de 2024, la Entidad tiene pérdidas por amortizar para fines de ISR por un importe de \$52,116,256, las cuales podrán ser amortizadas como sigue:

Año en que se generó la pérdida	Importe actualizado	Plazo máximo para su amortización
2023	29,946,717	2033
2024	22,169,539	2034
	\$ 52,116,256	

NOTA 16.- CAPITAL CONTABLE

a) Estructura del capital social y prima en suscripción de acciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y para ambas fechas, el capital social a valor nominal, suscrito y pagado y la prima en suscripción de acciones, se integran como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital social fijo – Acciones Serie “A”	450,000	\$ 450,000
Capital social variable – Acciones Serie “B”	70,671,000	70,671,000
	71,121,000	71,121,000
Prima en suscripción de acciones		7,500,000
		\$ 78,621,000

b) Deuda subordinada convertible en acciones

- Antecedentes y características

El 31 de enero 2020, la Entidad celebró un Convenio de Suscripción de Deuda Subordinada Convertible en Acciones (en adelante, Convenio de Deuda Subordinada Convertible), actuando la Entidad como Emisor, y Mediadora de Vivienda Mexicana, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R, actuando como Tenedor. Mediante el Convenio de Deuda Subordinada Convertible, la Entidad acordó incurrir en deuda subordinada forzosamente convertible en acciones Clase II por la cantidad de \$107,500,000, mediante la suscripción por parte del Tenedor de las notas que emitió la Entidad (en adelante, las Notas Convertibles). La suma principal insoluble de las Notas Convertibles causa intereses, a partir de la fecha de formalización del Convenio de Deuda Subordinada Convertible y hasta la Fecha de Conversión Forzosa, a una tasa de interés anual fija del 19%, pagadera en efectivo mensualmente y no sujeta a conversión.

- Fechas de Conversión

- *Fecha de Conversión Forzosa:* En tanto la Entidad no ejercite su derecho de Conversión Anticipada, ésta se estableció en 10 años posterior a la fecha de formalización del Convenio de Deuda Subordinada Convertible, es decir, el 31 de enero de 2030.
- *Fecha de Conversión Anticipada:* En cualquier momento a partir de la formalización del Convenio de Deuda Subordinada Convertible y en tanto existan cantidades insolutas respecto de las Notas Convertibles previo a la Fecha de la Conversión Forzosa, la Entidad podrá, a su total y absoluta discreción, ejercer una opción para convertir las cantidades debidas respecto de las Nota Convertibles en acciones, mediante la entrega de una notificaciones por escrito al Tenedor con al menos 30 días de anticipación a la fecha de ejercicio de la conversión.

- Pago anticipado de deuda subordinada convertible en acciones

El 31 de octubre de 2023, la Entidad efectuó el pago anticipado de deuda subordinada convertible en acciones por \$21,000,000 a favor de MVM, mediante el cual, y respecto del Convenio de Deuda Subordinada Convertible, se deberá: (i) cancelar la Nota Convertible No. 9 por un valor nominal de \$5,000,000; (ii) cancelar la Nota Convertible No. 13 por un valor nominal de \$6,000,000; y (iii) modificar el valor nominal de \$42,050,000 de la Nota Convertible No. 10 a un valor nominal de \$32,050,000.

El pago anticipado efectuado por la Entidad a favor de MVM se realizó para la adquisición de Bonos Perpetuos Subordinados Serie A emitidos por la Entidad, de conformidad con la carta de instrucción de pago emitida por MVM el 20 de octubre de 2023. El 1 de noviembre de 2023 se realizaron las cancelaciones de las Notas Convertibles No. 9 y No. 13, así como la modificación del valor nominal de la Nota Convertible No.10.

- Saldos y gastos por intereses de deuda subordinada convertible en acciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y para ambas fechas, la deuda subordinada convertible en acciones asciende a \$86,500,000. Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por intereses provenientes de deuda subordinada convertible en acciones, reconocido en el estado de resultados, asciende a \$16,708,917 y \$1,369,583, respectivamente.

c) Bonos perpetuos subordinados

- Antecedentes

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2023, se aprobó la implementación de un Programa Privado de Bonos Perpetuos Subordinados (BPS) (en adelante, el Programa) por la cantidad de hasta \$250,000,000; en el entendido de que podrán realizarse una o más emisiones mediante la colocación de una o más series a ser suscritas por MVM, con la finalidad de responder a las necesidades de liquidez de la Entidad, autorizando en ese mismo acto, que los recursos netos que se obtengan por la emisión de dichos bonos se destinen a capital de trabajo para el curso ordinario de los negocios de la Entidad.

- Emisiones de BPS y principales características

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Entidad mantiene las siguientes emisiones de títulos de BPS:

	2024	2023
Bono Perpetuo Subordinado - Serie A ⁽¹⁾:		
Título Serie A-1; 1,100 BPS	\$ 11,000,000	\$ 11,000,000
Título Serie A-2; 2,800 BPS	28,000,000	28,000,000
Título Serie A-3; 450 BPS	4,500,000	4,500,000
Título Serie A-4; 200 BPS	2,000,000	2,000,000
Título Serie A-5; 70 BPS	700,000	700,000
Título Serie A-6; 70 BPS	700,000	700,000
Título Serie A-7; 70 BPS	700,000	700,000
Título Serie A-8; 2,320 BPS	23,200,000	23,200,000
Título Serie A-9; 200 BPS	2,000,000	2,000,000
Título Serie A-10; 100 BPS	1,000,000	1,000,000
Título Serie A-11; 135 BPS	1,350,000	1,350,000
Título Serie A-12; 500 BPS	5,000,000	5,000,000
Título Serie A-13; 1,000 BPS	10,000,000	10,000,000
Título Serie A-14; 1,050 BPS	10,500,000	10,500,000
Título Serie A-15; 400 BPS	4,000,000	4,000,000
Título Serie A-16; 300 BPS	3,000,000	3,000,000
Título Serie A-17; 350 BPS	3,500,000	3,500,000
Título Serie A-18; 520 BPS	5,200,000	5,200,000
Título Serie A-19; 700 BPS	7,000,000	7,000,000
Título Serie A-20; 200 BPS	2,000,000	2,000,000
Título Serie A-21; 400 BPS	4,000,000	4,000,000
Título Serie A-22; 400 BPS	4,000,000	4,000,000
Título Serie A-23; 565 BPS	5,650,000	5,650,000
Título Serie A-24; 400 BPS	4,000,000	4,000,000
	143,000,000	143,000,000
Bono Perpetuo Subordinado - Serie B ⁽¹⁾:		
Título Serie B-1; 500 BPS	5,000,000	-
Título Serie B-2; 1,000 BPS	10,000,000	-
Título Serie B-3; 310 BPS	3,100,000	-
Título Serie B-4; 350 BPS	3,500,000	-
Título Serie B-5; 500 BPS	5,000,000	-
Título Serie B-6; 200 BPS	2,000,000	-
Título Serie B-7; 250 BPS	2,500,000	-
Título Serie B-8; 600 BPS	6,000,000	-
Título Serie B-9; 1,000BPS	10,000,000	-
Título Serie B-10; 60 BPS	600,000	-
Título Serie B-11; 500 BPS	5,000,000	-
Título Serie B-12; 1,200 BPS	12,000,000	-
	64,700,000	-
	\$ 207,700,000	\$ 143,000,000

⁽¹⁾ Emisión aprobada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2023.

⁽²⁾ Emisión aprobada en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 8 de mayo de 2024.

Dichos BPS pueden ser amortizados anticipadamente de manera voluntaria por la Entidad, parcial o totalmente a su valor nominal o valor nominal ajustado (conforme a la mecánica que establece el Título que amparan dichos BPS), según corresponda, conjuntamente con los intereses devengados. Para tales efectos, la Entidad deberá entregar una notificación de amortización anticipada voluntaria parcial o total por escrito al Tenedor indicando al menos el monto de la amortización y la fecha de pago con al menos seis días hábiles antes de la fecha en la que se pretenda llevar a cabo dicha amortización. Las amortizaciones anticipadas voluntarias serán sujetas al pago de una prima por prepago, la cual deberá calcular la Entidad y corresponderá al 2% al valor nominal o valor nominal ajustado del BPS, según corresponda.

Las principales características de dichas emisiones de BPS, cuya garantía es quirografaria, se describen a continuación:

Características	Serie A	Serie B
Fecha de emisión:	31 de octubre de 2023	8 de mayo de 2024
Emisor:	La Entidad	
Tenedor:	Mediadora de Vivienda Mexicana, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	
Denominación:	Moneda Nacional, Pesos	
Valor nominal de los bonos:	\$10,000 cada uno	
Bonos emitidos:	14,300	6,470
Monto total de los bonos que amparará el Título:	\$143,000,000	\$64,700,000
Vigencia del Título / Fecha de vencimiento:	36,135 días, equivalentes a 99 años	
Fuente de pago:	Los recursos necesarios para que el Emisor cumpla con sus obligaciones de pago al amparo de los Bonos, provendrán del curso ordinario de sus operaciones o de financiamientos contratados para que tales efectos con la subordinación y prelación determinada en el Título.	
Subordinación y prelación de pagos:	Las cantidades derivadas del Título, incluyendo flujo ejecución y terminación anticipada estarán subordinadas y con la siguiente prelación: (i) Subordinados frente a todas y cada una de las demás deudas no subordinadas actuales y futuras del Emisor; (ii) Al mismo nivel sobre cualquier deuda subordinada incluyendo las demás series de bonos emitidos al amparo del Programa; (iii) Con mayor prelación sobre cualquier capital presente y futuro; y (iv) Con la misma preferencia de pago y de forma proporcional conforme al porcentaje que cada uno de los bonos emitidos al amparo del Programa represente del total de bonos vigentes del programa.	
Tasa de interés y procedimiento de cálculo	A partir de la fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los BPS devengarán un interés bruto anual sobre el saldo insoluto de los BPS Serie A, a la tasa que resulte aplicable conforme a lo siguiente: - Mientras la Tasa de Referencia (TIIE 28 días) se encuentre por arriba de 6.5%, la tasa será de 18.5% anual fija; - o - Mientras la Tasa de Referencia (TIIE 28 días) sea igual o se encuentre por debajo de 6.5%, la tasa será de 18% anual fija.	A partir de la fecha de emisión, y en tanto no sean amortizados, los BPS devengarán un interés bruto anual sobre el saldo insoluto de los BPS Serie B, a la tasa que resulte aplicable conforme a lo siguiente: - Mientras la Tasa de Referencia (TIIE 28 días) se encuentre por arriba de 6.5%, la tasa será de 18.5% anual fija; - o - Mientras la Tasa de Referencia (TIIE 28 días) sea igual o se encuentre por debajo de 6.5%, la tasa será de 16.5% anual fija.
Fechas de pago:	Los intereses que devenguen los BPS se pagarán mensualmente los primeros cinco días hábiles de cada mes calendario a partir de la fecha de emisión, durante la vigencia del Título.	
Amortización:	El BPS se pagará a su valor nominal o valor nominal ajustado mediante un solo pago a la fecha de Vencimiento contra la entrega del Título correspondiente.	
Periodicidad del pago de intereses:	Los intereses ordinarios que devenguen los BPS serán pagaderos mensualmente durante toda la vigencia del Título, de conformidad con lo establecido en el Título correspondiente.	
Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor frente al Tenedor:	En términos del Título, el Tenedor tendrá derecho al pago de amortización, intereses y, en su caso, del pago de intereses moratorios, sin asumir el Emisor a obligación adicional a los derechos del Tenedor referidos. Para estos efectos, el Emisor estará obligado a cumplir con todos los requerimientos de información a que esté obligado en términos de la legislación aplicable.	
Derechos que confieren los BPS:	El Tenedor, al amparo del Título, tendrá derecho a recibir pagos de amortización e interés de los BPS y, en su caso, la Prima por Prepago, en los términos del Título.	
Cesión:	El Tenedor no podrá ceder sus derechos, salvo previo consentimiento del Emisor.	

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por intereses provenientes de bonos perpetuos subordinados, reconocido en el estado de resultados, asciende a \$30,775,830 y \$2,204,583, respectivamente.

d) Restricciones al capital contable

- Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para la constitución de la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. El fondo de reserva puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Entidad, y debe ser reconstituido cuando disminuya por cualquier motivo.

- Reembolso de capital

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará 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. De igual forma, y de acuerdo con la Ley del ISR, los dividendos distribuidos a residentes en el extranjero y a personas físicas residentes en México, que provengan de utilidades generadas a partir de 2014, pagarán adicionalmente un 10% de ISR que no será acreditable.

e) Cuentas fiscales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Cuenta de Capital de Aportaciones (CUCA) y Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), mantienen los saldos que se indican a continuación:

	2024	2023
CUCA	\$ 103,940,499	\$ 99,741,387
CUFIN	\$ 115,808,096	\$ 112,434,952

NOTA 17.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos de administración se analizan como sigue:

	2024	2023
Sueldos y salarios	\$ 32,944,736	\$ 26,921,966
Honorarios por servicios profesionales	8,521,273	6,396,015
Impuestos y contribuciones por pagar	8,048,560	4,917,649
Arrendamientos a corto plazo o de bajo valor	2,912,337	2,630,346
Materiales de oficina	2,481,626	2,654,703
Suscripciones	2,210,368	2,212,478
Beneficio a los empleados (Nota 12a)	442,128	-
(Beneficio) gasto por PTU diferida (Nota 3h)	(2,067,856)	-
Otros gastos de administración	6,193,535	4,998,021
	\$ 61,686,707	\$ 50,731,178

NOTA 18.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a) Revisión de autoridades fiscales

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades hacendarias tienen la facultad de revisar los resultados fiscales de los últimos cinco ejercicios anteriores a la última declaración presentada en dicho plazo, lo que pudiera generar diferencias de impuestos derivados de los distintos criterios de interpretación de las disposiciones fiscales entre la Entidad y las autoridades hacendarias.

b) Juicios y litigios

La Entidad se encuentran involucrados en varios juicios y reclamaciones derivado del curso normal de sus operaciones, que se espera que no tengan un efecto importante en su información financiera y resultados futuros, tomando en cuenta el proceso actual en que se encuentran dichos litigios, así como la evaluación de los asesores legales de la Entidad.

NOTA 19.- HECHOS POSTERIORES

a) Emisión pública de certificados bursátiles fiduciarios

Al 1 de septiembre de 2025, la Entidad llevó a cabo oferta pública por un monto de \$850,000,000, correspondientes a la emisión de un total 8,500,000 certificados bursátiles fiduciarios por cuenta del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles, Administración y pago identificado con el número 6290, entre la Entidad como Fideicomitente, administrador primario y fideicomisario en segundo lugar, Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria con la comparecencia de Masari, Casa de Bolsa, S.A., en su carácter de representante del Fideicomiso. La Clave de Pizarra para la identificación de esta emisión es FCARCB 25.

b) Otros asuntos

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Entidad no ha identificado la existencia de algún evento o transacción, adicional al evento descrito anteriormente, que requiera el reconocimiento de ajustes en la información financiera al 31 de diciembre de 2024, o su revelación.

NOTA 20.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA EL EJERCICIO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

A partir del 1 de enero de 2024, la Entidad adoptó las siguientes mejoras a las NIF:

Mejoras a las NIF

Mejoras a las NIF que generan cambios contables

- 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” y NIF C-20 “Instrumentos financieros para cobrar principal e interés” y INIF 24 “Reconocimiento del efecto de aplicación de las nuevas tasas de referencia” – En términos de la NIF C-2, una entidad clasifica los activos financieros con base en su modelo de negocio, entre otros, como instrumentos financieros por cobrar o vender (“IFCV”), los cuales están definidos en el Glosario de las NIF como aquéllos cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales por principal e interés, o bien, es obtener una utilidad en su venta cuando esta sea conveniente; sin embargo, se ha observado en la práctica que esta definición puede causar una mala interpretación, porque 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 efectivo contractuales; es decir, se tienen para cobrar y vender.

Por lo anterior, se elimina el término “instrumentos financieros para cobrar o vender” para ser sustituido por el de “instrumentos financieros para cobrar y vender”, entendiendo que conforme a su modelo de negocio tienen por objetivo el cumplimiento de ambas cuestiones; es decir, cobrar los flujos de efectivo contractuales y vender el activo financiero; pudiendo al final no venderse por no darse las condiciones de mercado esperadas, pero eso no afectaría su clasificación inicial.

- NIF D-4 “Impuestos a la utilidad” – Se adicionan los párrafos 28B, 36B y 44 para aclarar que, en un escenario donde existen incentivos en tasas de impuestos por la capitalización de utilidades, la tasa de impuestos que debe utilizarse para determinar los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos, es tasa aplicable a las utilidades no distribuidas.

Así mismo las Mejoras a las NIF 2024 incluyen modificaciones a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo; por ser precisiones, no generan cambios contables en los estados financieros.

La Entidad concluyó que no hubo impactos significativos en los estados financieros derivados de la adopción de estas mejoras a las NIF

NOTA 21.-NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES PARA AÑOS SUBSECUENTES:

Al 31 de diciembre de 2024, el CINIF ha promulgado las siguientes Mejoras a las NIF que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Entidad:

NIF

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2024:

NIF A-2 “Incertidumbres sobre negocio en marcha” – En la NIF A-1, se establece que la administración de una entidad debe estar haciendo una constante evaluación de la posible continuidad del negocio. En dicha evaluación, la entidad debe determinar si existen eventos y condiciones que puedan dar lugar a incertidumbres que se consideren importantes y puedan afectar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha.

Esta NIF A-2 se emite con el objetivo principal de establecer las bases para valuación, presentación y revelación de los estados financieros de una entidad que tiene incertidumbres de continuar como negocio en marcha o que ya está en proceso de cesar sus actividades o liquidación de la entidad, así como establecer bases más precisas para efectuar el análisis de dichos eventos y condiciones que lleven a una mejor identificación de las incertidumbres importantes y del riesgo sobre la continuidad como negocio en marcha de la entidad, así como la evaluación de factibilidad y efectividad de las acciones que la entidad pueda establecer para mitigar dichos riesgos, aspectos que son considerados en esta NIF.

Mejoras a las NIF

Mejoras a las NIF que generan cambios contables

Con entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2025, permitiendo su adopción anticipada para el ejercicio 2024:

- NIF A-1 “Marco conceptual de las Normas de Información Financiera” – El CINIF llevo a cabo una revisión de los requerimientos de revelación de las NIF, mediante un análisis comparativo entre los requerimientos de revelación contenidos en cada una de sus NIF particulares y los requerimientos emitidos por el Consejo Internacional de Normas Internacionales de Información Financiera; esto se hizo con la finalidad de adoptar un enfoque específico de revelaciones reducidas aplicable a entidades que no son de interés público, en convergencia con la tendencia internacional. Como resultado de esta revisión se consideró apropiado separar los requerimientos de revelación de las NIF en: 1) Revelaciones aplicables a todas las entidades en general (entidades de interés público y entidades que no son de interés público) y 2) Revelaciones aplicables solo para entidades de interés público.

Asimismo, en la NIF A-1 se prevé la revelación de políticas contables importantes con el fin de que las entidades hagan una revelación más efectiva de las mismas, de acuerdo con el concepto de importancia relativa. La revelación de políticas contables importantes es necesaria para que los usuarios puedan entender la información sobre transacciones y otros eventos reconocidos o revelados en los estados financieros, considerando no solo el tamaño de la transacción sino también su naturaleza. La revelación de políticas contables es más útil para el usuario cuando incluye información específica de la entidad en lugar de solo información estandarizada o que duplica o resume el contenido de los requerimientos de las NIF particulares.

Derivado de lo anterior, se incluyen en el Marco Conceptual de las NIF la definición de entidades de interés público y las bases de la separación de las normas particulares de revelación para cada tipo de entidad. Asimismo, se modifican los párrafos 84.2.2, 84.2.5 y 84.2.6 y se reemplazan los párrafos 84.2.3 y 84.2.4 de esta NIF.

- NIF B-2 “Estado de flujos de efectivo” – La NIF B-2 requiere que la entidad revele información que ayude a comprender su situación financiera y liquidez ante diferentes situaciones; no obstante, los usuarios de los estados financieros han destacado las necesidades de información adicional sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores (acuerdos), conocido también como factoraje inverso. Derivado de lo anterior, se adicionaron a la NIF B-2 normas de revelación generales, es decir, aplicables a Entidades de Interés Público (EIP) y a Entidades que no son de Interés Público (ENIP); con el fin de proporcionar información sobre los acuerdos de financiamiento para pago a proveedores que les permitan a los usuarios de los estados financieros entender este tipo de acuerdos y sus efectos en los estados financieros.
- NIF B-3 “Estado de resultado integral”, NIF B-16 “Estados financieros de entidades con propósitos no lucrativos” y NIF C-3 “Cuentas por cobrar” – De acuerdo con la NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes”, el precio de la transacción es el importe de la contraprestación al que una entidad considera tener derecho a cambio de transferir el control sobre los bienes o servicios acordados con el cliente. Si la contraprestación acordada en un contrato incluye un monto variable, por ejemplo, debido a descuentos, devoluciones, reembolsos, créditos, reducciones de precio, incentivos, primas a cumplir, penalizaciones u otros elementos similares, una entidad debe estimar el monto de la contraprestación a la cual considera tener derecho a cambio de transferir el control sobre los bienes o servicios acordados con el cliente; de esta forma, se reconoce el ingreso neto de los montos variables que no tengan altas probabilidades de revertirse. En algunas NIF se requiere o permite la presentación de los descuentos, las bonificaciones y las devoluciones en un rubro por separado dentro del estado de resultado integral, lo cual podría generar una inconsistencia con lo previsto por la NIF D-1, respecto al reconocimiento del ingreso neto, razón por la cual se modifican las NIF correspondientes; no obstante, una entidad puede revelar en notas a los estados financieros el desglose de los conceptos e importes que conforman los ingresos netos.
- NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo” – La NIF C-6 menciona que existen diversos métodos de depreciación de activos fijos, entre los que se incluye el método de depreciación especial; no obstante, actualmente, después de varios años de haber emitido esta NIF, se concluyó que dicho método no debe considerarse propiamente un método de depreciación sino solo una forma práctica de aplicar cualquier otro de los métodos mencionados en la NIF, por lo que fue eliminado; no obstante, considerando que esta metodología se basa en utilizar tasas promedio de depreciación sobre una base de un grupo de activos poco importantes, una entidad puede continuar utilizando estas determinaciones ponderadas, siempre que se atienda al concepto de importancia relativa. Adicionalmente, se incluye en la NIF la descripción de cada uno de los métodos de depreciación, aun y cuando se pueden consultar en la Guía de aplicación NIFC-6GA Guía de aplicación A - Implementación de la NIF, de la NIF C-6 que se encuentran en la página del CINIF.

- NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes” – Recientemente se hizo una modificación a la NIIF 17 “Contratos de seguro”, en la que para el reconocimiento contable de contratos cuyo propósito principal es la prestación de servicios a un pago fijo, aunque su sustancia económica sea similar a la de un contrato de seguro, una entidad puede optar por aplicar la NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, en lugar de la NIIF 17 si, y solo si, se cumplen las condiciones especificadas. Por su parte, el CINIF considera que una entidad que aplica las NIF, al emitir contratos que en sustancia económica son similares a un contrato de seguro, es decir, a un contrato en el que una de las partes (emisora del contrato) acepta un riesgo de seguro importante de la otra parte (tenedor del contrato), acordando compensar al tenedor con la prestación de servicios, si es que ocurre un evento futuro incierto (el evento asegurado) que afecte de forma adversa al tenedor del seguro, debe aplicar la NIF D-1 “Ingresos por contratos con clientes” para su reconocimiento contable, siempre que la entidad sea una prestadora de servicios y cumple con los requisitos especificados. Se elimina la posibilidad de aplicar de manera supletoria la NIIF 17. Por tal razón, se modifica el alcance de la NIF D-1.

Mejoras a las NIF que no generan cambios contables

Así mismo las Mejoras a las NIF 2025 incluyen modificaciones a las NIF que no generan cambios contables, cuya intención fundamental es hacer más preciso y claro el planteamiento normativo, consecuentemente no es necesario establecer una fecha de entrada en vigor para estas mejoras, las cuales se detallan a continuación:

- NIF A-1 “Marco conceptual de las Normas de Información Financiera” y NIF B-9 “Información financiera a fechas intermedias”– La conectividad entre las Normas de Información de Sostenibilidad (“NIS”) y las NIF es necesaria, principalmente porque los temas de sostenibilidad pueden generar riesgos que pueden impactar los estados financieros; ante la existencia de eventos o circunstancias que generen algún riesgo importante por temas ambientales, sociales o de gobernanza que puedan tener un efecto en los estados financieros que se están emitiendo, se requiere la revelación de dicho riesgo, de igual manera que se hace con otros riesgos como el de liquidez, de crédito, de mercado o de flujos de efectivo. Las Entidades de Interés Público (EIP) adicionalmente deben revelar nuevos riesgos que pueden impactar los estados financieros a fechas intermedias. Asimismo, se modifica la definición de usuarios de los estados financieros para estar en consistencia con la definición de las NIS. Asimismo, se establece, tanto en el Marco Conceptual de las NIF como en las NIF particulares, que referente a políticas contables, es suficiente con revelar solo las importantes.
- NIF C-6 “Propiedades, planta y equipo” – Se eliminó la revelación del monto de la inversión acumulada y estimada para la terminación de las construcciones en proceso, por lo que se elimina el párrafo que mencionaba dicha diferencia respecto de la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”, en la sección de convergencia de la NIF C-6.
- NIF C-8 “Activos intangibles” – La NIC 38 “Activos intangibles”, establece que el precio pagado para adquirir separadamente un activo intangible refleja la probabilidad de que la entidad obtenga beneficios económicos futuros por lo que se asume que el criterio de probabilidad siempre se cumple en estos casos; mientras que en la NIF C-8 no se contempla dicha excepción y se requiere que en todos los casos se analice si el intangible adquirido cumple con los criterios para su reconocimiento, en consistencia con lo establecido en el Marco Conceptual de las NIF, por lo que la diferencia se mantiene y se incluye su mención en la sección de convergencia con las NIIF.

- NIF C-9 “Provisiones, contingencias y compromisos” – La NIF C-9 establece normas aplicables a los contratos de carácter oneroso, incluyendo las relativas a los costos de cumplir las cláusulas del contrato. Para un mejor entendimiento de dichos costos, se agrega una descripción de los costos a considerar en su determinación, en consistencia con la NIC 37 “Provisiones, activos y pasivos contingentes”.

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

Estas notas son parte integrante de los estados financieros adjuntos.

.....

RSM México

Oficina de la Dirección Ejecutiva

Bvld. Manuel Ávila Camacho No. 76, Planta Baja
Col. Lomas de Chapultepec
11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México
T +52 55 5093 6200

    rsmglobalmx

rsmmx.mx

RSM México Bogarín S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM.

Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción. La red RSM es administrada por RSM International Limited, una compañía registrada en Inglaterra y Gales (compañía número 4040598) cuya oficina registrada es en el 50 Cannon Street, London, EC4N 6JJ. El logo y la marca RSM y otros derechos de propiedad intelectual utilizado por miembros de la red son propiedad de la Asociación Internacional de RSM, una asociación regida por el artículo 60 y siguientes del Código Civil de Suiza cuya sede se encuentra en Zug.

© RSM International Association, 2024