

C. P. C. Juan Edgardo Beltrán Ávila

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

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
Y
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

C. P. C. Juan Edgardo Beltrán Ávila

Estado 1

Informe del auditor independiente
a la Asamblea General de Accionistas de:
FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.

He auditado los estados financieros de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, del estado de situación financiera de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como sus resultados, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo correspondiente a los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera.

Bases de Opinión.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

Mi 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 mi informe.

Soy independiente de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. (Código de Ética Profesional) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mis auditorías de los estados financieros en México y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración.

La administración de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Información Financiera, así como del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, como Entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, en funcionamiento y utilizando el principio contable de Entidad funcionamiento, excepto si la Administración tiene la intención de cesar operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

C. P. C. Juan Edgardo Beltrán Ávila

Los responsables del gobierno de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de estados financieros.

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercí mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evalué 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.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de Entidad en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, para continuar como Entidad en funcionamiento.

C. P. C. Juan Edgardo Beltrán Ávila

Comunico a los responsables del gobierno de **FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V.**, 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 en el control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.



C.P.C. Juan Edgardo Beltrán Ávila
Ced. Prof. 4370694

Ciudad de México, a 2 de mayo de 2022.

FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V. (nota 1)

Estado de situación financiera

Comparativo por los años terminados al 31 de Diciembre de:
(cifras en pesos)

| Activo | 2021 | 2020 | Pasivo | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|--|------------------|------------------|
| <u>Circulante</u> | | | <u>Pasivo corto plazo</u> | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 2.2.3.) | \$ 242,274,053 | \$ 81,381,623 | Acreedores diversos (nota 7) | \$ 86,802,897 | \$ 66,131,783 |
| Cuentas y documentos por cobrar- | | | Depósitos en garantía (nota 8) | 31,319,758 | 28,324,900 |
| Clientes (nota 3) | 117,661,208 | 95,085,217 | Impuestos por pagar (nota 11) | 14,321,485 | 12,108,770 |
| Deudores diversos | 32,484,257 | 23,453,853 | I.V.A. trasladado | 167,227,868 | 172,224,204 |
| I.V.A. Acreditable (nota 5) | 195,014,748 | 172,824,817 | P.T.U. por pagar | 4,374,046 | - |
| Impuestos anticipados | 12,846,019 | 19,943,968 | | | |
| | | | suma pasivo a corto plazo | 304,046,054 | 278,789,657 |
| suma activo circulante | 600,280,285 | 392,689,478 | <u>Pasivo largo plazo</u> | | |
| | | | Préstamos bancarios (nota 9) | 375,798,690 | 230,530,900 |
| Propiedades, planta y equipo (nota 2.2.5, nota 6) | 928,991,927 | 785,696,046 | Pasivo bursátil (nota 10) | 650,000,000 | 447,676,832 |
| | | | suma pasivo a largo plazo | 1,025,798,690 | 678,207,732 |
| Otros activos (nota 4) | | | Total pasivo a corto y largo plazo | 1,329,844,744 | 956,997,389 |
| Seguros pagados por anticipado | 20,577,616 | 10,708,824 | <u>Capital contable</u> (nota 2.2.7., nota 12) | | |
| Gastos de Instalación (Neto) | 220,073 | 140,982 | Capital social Fijo | 450,000 | 450,000 |
| Crédito mercantil | - | 1,666,667 | Capital social Variable | 70,571,000 | 70,571,000 |
| Gastos de emisión pagados por anticipado | 49,647,844 | 20,274,665 | Utilidades acumuladas | 75,576,747 | 41,639,111 |
| Total otros activos | 70,445,533 | 32,791,138 | Deuda convertible | 107,500,000 | 107,500,000 |
| | | | Utilidad del ejercicio | 15,775,254 | 34,019,162 |
| | | | Total capital contable | 269,873,001 | 254,179,273 |
| Total activo | \$ 1,599,717,745 | \$ 1,211,176,662 | Total pasivo y capital contable | \$ 1,599,717,745 | \$ 1,211,176,662 |

Las notas adjuntas a los Estados Financieros,
forman parte integrante de los mismos.

FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V. (nota 1)
 Estado de Resultados Integral
 Comparativo por los años terminados al 31 de Diciembre de:
 (cifras en pesos)

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Ventas Netas | \$ 643,785,989 | \$ 586,164,492 |
| Costo de Venta | <u>583,634,671</u> | <u>523,062,188</u> |
| Utilidad bruta | 60,151,318 | 63,102,304 |
| Gastos de Administración | <u>26,849,116</u> | <u>20,684,940</u> |
| Total Gastos | 26,849,116 | 20,684,940 |
| Utilidad de operación | <u>33,302,202</u> | <u>42,417,364</u> |
| Resultado integral de financiamiento | | |
| Gastos financieros | <u>30,764</u> | <u>21,035</u> |
| Total Resultado Integral de Financiamiento | 30,764 | 21,035 |
| Utilidad antes de Impuestos a la Utilidad | <u>33,271,438</u> | <u>42,396,329</u> |
| <u>Provisiones</u> | | |
| Impuesto Sobre la Renta (nota 13) | 13,122,138 | 8,377,167 |
| Participación de los Trabajadores en las Utilidades | <u>4,374,046</u> | <u>-</u> |
| Total impuestos | 17,496,184 | 8,377,167 |
| Utilidad neta del ejercicio | \$ <u><u>15,775,254</u></u> | \$ <u><u>34,019,162</u></u> |

Las notas adjuntas a los Estados Financieros,
 forman parte integrante de los mismos

FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V. (nota 1)
Estado de Cambios en el Capital Contable
Comparativo por los años terminados al 31 de Diciembre de:
(cifras en pesos)

| | <u>Capital Social Fijo</u> | <u>Capital Social Variable</u> | <u>Utilidad del Ejercicio</u> | <u>Utilidades Acumuladas</u> | <u>Deuda convertible</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Saldos al 31 de Diciembre de 2019 | \$ 450,000 | \$ 70,571,000 | \$ 33,663,197 | \$ 7,893,891 | \$ - | \$ 112,578,088 |
| Aplicación de la utilidad 2019 | - | - | (33,663,197) | 33,745,220 | - | 82,023 |
| Resultado del ejercicio 2020 | - | - | 34,019,162 | - | - | 34,019,162 |
| Otros movimientos de capital | - | - | - | - | 107,500,000 | 107,500,000 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2020 | <u>\$ 450,000</u> | <u>\$ 70,571,000</u> | <u>\$ 34,019,162</u> | <u>\$ 41,639,111</u> | <u>\$ 107,500,000</u> | <u>\$ 254,179,273</u> |
| Aplicación de la utilidad 2020 | - | - | (34,019,162) | 33,937,636 | - | (81,526) |
| Resultado del ejercicio 2021 | - | - | 15,775,254 | - | - | 15,775,254 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2021 | <u>\$ 450,000</u> | <u>\$ 70,571,000</u> | <u>\$ 15,775,254</u> | <u>\$ 75,576,747</u> | <u>\$ 107,500,000</u> | <u>\$ 269,873,001</u> |

Las notas adjuntas a los Estados Financieros,
forman parte integrante de los mismos.

FIRMA CAR, S. A. P. I. de C. V. (nota 1)
 Estado de Flujos de Efectivo
 Comparativo por los años terminados al 31 de Diciembre de:
 (método indirecto)
 (cifras en pesos)

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| Actividades de Operación | | |
| Utilidad antes de impuestos | \$ 33,271,438 | \$ 42,396,329 |
| Partidas relacionadas con actividades de inversión | | |
| Depreciación | 58,256,695 | 136,905,947 |
| Pérdida o Utilidad en venta de Equipo | (834,952) | (1,537,257) |
| Suma | 90,693,181 | 177,765,020 |
| Incremento (Disminución) en cuentas por cobrar y otros | (49,571,554) | (63,940,175) |
| Incremento (Disminución) de proveedores | 16,633,382 | (91,068,838) |
| Impuestos a la utilidad pagados | (8,377,167) | (2,315,413) |
| Pago de impuestos | (527,806) | 90,935,976 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación | 48,850,036 | 111,376,570 |
| Actividades de inversión | | |
| Gastos de Instalación | (18,949) | (52,513) |
| Cobro de diversos préstamos | (8,982,384) | (3,870,299) |
| Inversiones en compañías | (48,021) | - |
| Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo | (278,846,545) | (115,765,250) |
| Cobros por venta de propiedades, planta y equipo | 78,067,183 | 54,742,911 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión | (209,828,716) | (64,945,151) |
| Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento | (160,978,680) | 46,431,418 |
| Actividades de financiamiento | | |
| Obtención de préstamos a largo plazo | 321,871,110 | (233,060,993) |
| Deuda convertible | - | 107,500,000 |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento | 321,871,110 | (125,560,993) |
| Incremento neto de efectivo y demás equivalentes de efectivo | 160,892,430 | (79,129,575) |
| Efectivo a inicio del periodo | 81,381,623 | 160,511,198 |
| Efectivo al final del periodo | \$ 242,274,053 | \$ 81,381,623 |

Las notas adjuntas a los Estados Financieros,
forman parte integrante de los mismos.

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

Notas a los Estados Financieros

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.

1. Constitución y objeto social.

La Entidad se constituyó el 3 de Junio de 2013 con la denominación de **FIRMA CAR S. A. P. I., DE C. V.**, teniendo como objeto principal: la intervención, administración, dirección de operaciones de compra venta 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. Su registro federal de contribuyentes es: **FCA-130603-EX5** y su domicilio fiscal se encuentra ubicado en la Ciudad de México, en los Estados Unidos Mexicanos (México).

2. Políticas y prácticas contables.

Las principales políticas y prácticas contables seguidas en la preparación de los Estados Financieros se resumen a continuación:

2.1 NIF Base de preparación de los Estados Financieros.

El Consejo Mexicano para la investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF) publicó a finales del año de 2005, el libro de Normas de Información Financiera (NIF), el cual tiene como objeto congrega en un solo volumen todas las normas emitidas por el CINIF, así como aquellas transferidas al mismo por la Comisión de Principios de Contabilidad (CPC) del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP): todas las normas en conjunto integran la normatividad del 1 de Enero de 2006.

Las NIF se conforman de normas conceptuadas (Marco Conceptual), de normas particulares, así como de interpretaciones a las normas particulares (INIF); todos estos pronunciamientos en conjunto regulan la información financiera contenida en los estados financieros y sus notas.

Las NIF que tuvieron cambios y adecuaciones son las siguientes:

NIF C-15, Deterioro en el valor de los activos de larga duración.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros.

2.2.1 Moneda.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de pesos mexicanos; y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

2.2.2 Flujos de efectivo.

En cumplimiento con los lineamientos establecidos por la NIF B-2, el estado de flujos de efectivo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 se ha presentado sobre lavase de efectivo, conforme al método indirecto.

2.2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen depósitos en las cuentas bancarias y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros, los intereses y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio. Como parte del resultado integral de financiamiento.

2.2.4 Pagos anticipados.

Los pagos anticipados se presentan al valor entregado.

Respecto, a los pagos anticipados, conforme a la NIF C-5 Pagos Anticipados, a partir del 1 de enero de 2011, se deberán de considerar los siguientes cambios:

1. La NIF C-5 excluye de su alcance los pagos anticipados que se tratan en las otras NIF.
2. Se establece como característica básica de los pagos anticipados el que estos no le transfieren aun a la entidad los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que están por adquirirse o a los servicios por recibir.
Por lo tanto, los anticipos para compra de inventarios o inmuebles, entre otros, deben presentarse en el rubro de pagos anticipados y no en los rubros de inventarios o inmuebles, como se registraron hasta el 31 de diciembre de 2010.
3. Se establece que, al momento de recibir los bienes, los pagos anticipados relativos deben reconocerse como un gasto en el estado de resultados del periodo, o como un activo cuando la entidad tenga la certeza de que generara un beneficio económico.
4. Se requiere que los pagos anticipados o una porción de estos se apliquen al estado de resultados en el momento en que se determina una pérdida por deterioro en su valor.
5. Se indica que los pagos anticipados relacionados con la adquisición de bienes se presenten, en el estado de posición financiera, en atención a la clasificación de la partida de destino.

2.2.5 Propiedades planta y equipo.

Este rubro se presenta a su valor histórico original, y de la depreciación del ejercicio se calcula en línea recta en base a las tasas máximas de depreciación estimadas con base en la vida útil de los activos.

Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos son como sigue:

| ACTIVO FIJO | Tasa de depreciación | |
|----------------------|----------------------|--------|
| | Contable | Fiscal |
| EQUIPO DE CÓMPUTO | 30% | 30% |
| EQUIPO DE TRANSPORTE | 25% | 25% |
| EQUIPO DE OFICINA | 10% | 10% |
| OTROS ACTIVOS | 10% | 10% |

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan, en su caso, a los resultados del ejercicio anterior conforme se incurren: las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

2.2.6 Provisiones contables.

La entidad reconoce, con base a las estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

2.2.7 Capital contable.

El saldo en la cuenta de capital contable representa la cantidad necesaria para mantener la inversión de los accionistas a costo histórico.

2.2.8 Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos relacionados con el arrendamiento se reconocen en el momento en el que se facturan los productos, se entregan, o se reciben pagos a cuenta, lo que ocurra primero.

2.2.9 Concentración de negocio.

Los productos de la entidad se comercializan básicamente con diferentes empresas y personas físicas.

3. Cuentas por Cobrar.

Las cuentas por cobrar se registran al valor original que es el mismo que el de recuperación, la entidad cuenta con una reserva para cuentas de cobro dudoso, esta se determina con base a irrecuperabilidad de cobro de cada cuenta.

El saldo que refleja la cuenta de clientes al 31 de diciembre de 2021 es de \$ 117'661,208 los cuales corresponden a los arrendamientos que están pendientes por cobrar.

4. Otros Activos.

La entidad al 31 de diciembre de 2021 tiene un saldo de \$ 70'445,533 el cual está integrado de la siguiente forma:

| | <u>2021</u> |
|--|---------------|
| Primas de seguros anticipados | \$ 20'577,616 |
| Gastos de emisión pagados por anticipado | 49'647,844 |
| Gastos de instalación | 220,073 |
| Total pagos anticipados | \$ 70'445,533 |
| | ===== |

5. Impuestos por recuperar.

Al 31 de diciembre de 2021, la entidad tiene un saldo en impuestos por recuperar por un importe de \$ 195'014,748 y está integrado por:

| | <u>2021</u> |
|--------------------------|--------------------|
| I.V.A. acreditable 16% | \$ 45'872,165 |
| I.V.A. por acreditar 16% | <u>149'142,583</u> |
| | \$ 195'014,748 |
| | ===== |

6. Propiedades, planta y equipo.

Este rubro se presenta a su valor histórico original, y la depreciación del ejercicio es calculada en línea recta en base a la tasa de depreciación, con base en la vida útil estimada de los activos, y se integra como sigue:

| Activo fijo | <u>2021</u> |
|------------------------------------|-------------------|
| Equipo de cómputo | \$ 466,007 |
| Equipo de transporte | 1' 300,953,528 |
| Equipo de oficina | 369,175 |
| Otros activos | 241'695,262 |
| | ----- |
| Total de activo fijo | \$ 1' 543,483,972 |
| Depreciaciones | |
| Total de la Depreciación Acumulada | 614,492,045 |
| | ----- |
| Propiedades planta y equipo Neto | \$ 928,991,927 |
| | ===== |

7. Acreedores diversos.

Los pasivos se reconocen cuando existe la obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación.

El saldo que refleja esta cuenta al 31 de diciembre de 2021 es de \$ 86,802,897, de los cuales se detallan los principales acreedores.

| | <u>2021</u> |
|--|---------------|
| Pagos clientes no asignados a facturación | \$ 7,876,400 |
| Equipo de transporte y otros activos por pagar | 78,892,740 |
| Sueldos por pagar | 33,757 |
| | ----- |
| Total | \$ 86,802,897 |
| | ===== |

8. Depósitos en garantía.

El saldo que refleja esta cuenta al 31 de diciembre de 2021 es por \$ 31,319,758 que corresponde a los depósitos en garantía por los arrendamientos.

9. Préstamos bancarios.

La entidad tiene reconocido en su contabilidad la apertura de varias líneas de crédito simple por la cantidad de \$ 210'300,000, de acuerdo con contratos firmados y que durante el ejercicio 2020 se realizaron pagos a capital e intereses quedando un importe por pagar al 31 de diciembre 2021 de \$ 107,394,523.

Firma Car S. A. P. I. de C.V., obtuvo línea de crédito con Mediadora de Vivienda Mexicana S. A. de C. V., S. O. F. O. M., E. N. R., y al 31 de diciembre de 2021 tiene un saldo por \$ 73'333,333 (Setenta y tres millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos 00/100 m.n.), así mismo, una línea de crédito adquirida en 2021 por la cantidad de \$ 195'070,833 (Ciento noventa y cinco millones setenta mil ochocientos treinta y tres pesos 00/00).

10. Pasivos bursátiles.

De conformidad con el acta de sesión del comité de emisión del fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número CIB/3213, celebrada el 10 de junio de 2021, con las disposiciones aplicables del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago CIB/3213 (el "Fideicomiso Emisor" o el "Fideicomiso", indistintamente), constituido por CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), se reunieron los señores Emilio Olavarri Hervella y José Ramón Gómez del Valle, miembros del Comité de Emisión designados por FIRMA CAR, S. A. P. I. DE C. V. (el "Fideicomitente"), quienes integran la totalidad del Comité de Emisión.

Y una vez que se verificó que la sesión se encontraba válidamente instalada en términos del Fideicomiso, El Comité de Emisión acordó por unanimidad de votos, instruir al Fiduciario para que lleve a cabo una segunda emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con valor nominal de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) por certificado, por un monto de hasta \$ 650'000,000.00 (Seiscientos Cincuenta Millones de Pesos 00/100 M.N.) al amparo del Programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios del Fiduciario autorizado por la CNBV para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, mediante su oferta pública a través de la Bolsa Institucional de Valores ("BIVA"), conforme a los términos y condiciones establecidas en el proyecto de Macrotítulo que se agregó como Anexo A del acta de la sesión, de acuerdo a lo siguiente:

CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple, (el "Fiduciario") en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Número CIB/3213, se obliga a pagar incondicionalmente al amparo de este Macrotítulo, en los términos que a continuación se indican y con fundamento en los artículos 61, 62, 63, fracción IV, 64 y 68 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), la cantidad de \$ 650'000,000.00 (seiscientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.), más los intereses correspondientes en el domicilio legal de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México o en cualquier otro domicilio que en el futuro establezca.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión corresponden al tipo que refiere la fracción II del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

El presente Macrotítulo ampara \$6,500,000 (seis millones quinientos mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios al portador, numerados sucesivamente del No. 1 al 6,500,000 con un valor nominal de \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios").

El Programa fue autorizado por la CNBV el 11 de abril de 2019, mediante oficio número 153/11673/2019, e inscrito en el RNV bajo el número 3239-4.15-2019-081.

La presente Emisión fue autorizada por la CNBV, el 16 de junio de 2021, mediante oficio número 153/10026590/2021, e inscrito en el RNV bajo el número 3239-4.15-2019-081-02.

Asimismo, la presente Emisión constituye la Segunda Emisión al amparo del Programa y se lleva a cabo con base en lo dispuesto en la Cláusula Décima del Fideicomiso y representa los derechos de los Tenedores a que hace referencia la Cláusula Vigésima Quinta del presente Macro título.

Estos Certificados Bursátiles Fiduciarios tendrán una vigencia de 1,645 (mil seiscientos cuarenta y cinco) días, equivalentes a 54 (cincuenta y cuatro) meses, o 4 (cuatro) años y 6 (seis) meses, contados a partir de la Fecha de Emisión, tal y como se detalla en la Cláusula Séptima

11. Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2021 el saldo en la cuenta de impuestos por pagar es por \$ 14,321,485 y está integrado de la siguiente forma:

| | <u>2021</u> |
|---|----------------|
| ISR anual | \$ 13,122,138 |
| ISR asimilados | 394,270 |
| I.V.A. retenido servicios profesionales | 329,768 |
| ISR retenido servicios profesionales | 15,957 |
| Cuotas Patronales por Pagar | <u>459,352</u> |
| | \$ 14,321,485 |
| | ===== |

12. Capital contable.

a) Capital Social Fijo.

Al 31 de diciembre de 2021 el capital social fijo mínimo es de \$ 450,000 y está representado por 450 acciones nominativas con valor nominal de \$ 1.000 (mil pesos 00/100) cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

| Accionista | Capital Fijo | Acciones Serie A | Capital Variable | Acciones Serie B |
|----------------------------|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| Olavarrí Hervella Emilio | \$ 150,000 | 150,000 | \$ 23,523,666 | 23,523,666 |
| Gómez Del Valle José Ramón | \$ 150,000 | 150,000 | \$ 23,523,667 | 23,523,667 |
| Martínez Suero Javier | \$ 150,000 | 150,000 | \$ 23,523,667 | 23,523,667 |
| Total | \$ 450,000 | 450,000 | \$ 70,571,000 | 70,571,000 |

13. Impuesto Sobre la Renta.

La entidad está sujeta al pago del impuesto sobre la renta a una tasa del 30% durante el ejercicio 2021 aplicable sobre el resultado fiscal.

- (1) En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 la compañía obtuvo una utilidad fiscal de \$ 43,740,459 a este resultado se le aplicó la tasa del 30% causando un impuesto en el ejercicio de \$ 13,122,138.
- (2) El resultado fiscal difiere del resultado contable debido a las diferencias permanentes integradas por los componentes inflacionarios, depreciación fiscal y otros gastos no deducibles, los cuales tienen diferente tratamiento para su deducción y acumulación en el Impuesto Sobre la Renta.

También se tienen diferencias temporales, que implican que la acumulación o las deducciones fiscales difieran de los contables, lo que provoca el reconocimiento de impuestos diferidos activos o pasivos.

Los impuestos diferidos activos son partidas que implican que el ISR se cause en un ejercicio anterior al reconocimiento contable, y representan un ISR pagado por anticipado.

Por otro lado, el impuesto diferido pasivo se compone de partidas que se hicieron deducibles para efectos del ISR, antes de considerarse gastos en la contabilidad. El efecto que representa en los estados financieros es el neto.

14. Saldos fiscales de las cuentas de capital.

Al 31 de diciembre de 2021, se tienen los siguientes saldos fiscales de las cuentas de capital:

| <u>Cuentas fiscales de capital:</u> | 2021 |
|--|---------------|
| Cuenta de Capital de Aportación Actualizada (CUCA) | \$ 90,075,525 |
| Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) | \$ 95,059,760 |

Emisión de los estados financieros.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, incluyendo las presentes notas forman parte de los estados financieros aprobados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 19 de abril de 2022.

Por los ejercicios de 2021 y 2020, los estados financieros que se acompañan se prepararon de acuerdo con las NIF Mexicanas, los cuales incluyen, el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, y están expresados en pesos de poder adquisitivo constante, con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Banco de México al 31 de diciembre de 2007; conforme a las disposiciones establecidas en las propias normas, durante los ejercicios de 2021 y 2020, no se tuvo una inflación que amerite la actualización de las cifras al cierre de estos estados financieros, considerando que la inflación acumulada de los tres ejercicios no excede de 26%, conforme a los índices siguientes:

| MES | INPC base 2010 | FAC | Año | Inflación anual | Inflación Acumulada 3 ejercicios |
|-----------|----------------|--------|------|-----------------|----------------------------------|
| Diciembre | 105.9340 | 1.0282 | 2019 | 2.83% | 14.43% |
| Diciembre | 109.2710 | 1.0315 | 2020 | 3.15% | 10.81% |
| Diciembre | 117.3080 | 1.0735 | 2021 | 7.36% | 13.34% |

a) Base de preparación de los estados financieros

Por los ejercicios de 2021 y 2020, los estados financieros que se acompañan se han presentado sobre la base de costo histórico, y no se han modificado para incluir los efectos de la inflación en la información financiera de conformidad con el boletín B-10 de las Normas de Información Financiera (NIF), emitidos por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, fueron autorizados para su emisión por el Ing. Emilio Olavarri Hervella el 19 de abril de 2022, incluyendo las presentes notas que forman parte de los estados financieros de **FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.**, aprobados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas a esa misma fecha.