

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	15
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	28
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	30
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	31
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	33
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	35
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	39
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	43
[700002] Datos informativos del estado de resultados	44
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	45
[800001] Anexo - Desglose de créditos	46
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	48
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	49
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	50
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	69
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto	73
[800500] Notas - Lista de notas.....	74
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	103
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	117

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

A un año de la pandemia, somos optimistas sobre las perspectivas macroeconómicas. El FMI estimó al alza su pronóstico de crecimiento del PIB mundial para 2021, de 5.5% a 6.0%, destacando un crecimiento en Estados Unidos del 6.4%, beneficiándose de la aprobación del paquete de estímulo fiscal de US\$1 bn y la exitosa campaña de vacunación.

En México, durante el 1T21, la economía se benefició del buen dinamismo de la economía estadounidense, superando así a China y convirtiéndose en su principal socio comercial. El impulso de la demanda de bienes y servicios en Estados Unidos se ha traducido en mayores exportaciones de productos agrícolas y manufactureros. En el ámbito interno, una laxa política monetaria del Banco Central y el relajamiento en las medidas de confinamiento han complementado los estímulos externos, potenciando la recuperación de la economía.

Nuestra estrategia de originación basada en sectores y regiones nos hace sentirnos seguros con nuestro crecimiento en el futuro. Aun manteniendo una gestión de riesgo más selectiva, consideramos que con la recuperación económica podríamos alcanzar niveles de originación similares a aquellos previos a la pandemia antes de finalizar el año. Ahora que hemos comenzado a notar una recuperación en la confianza empresarial, las estrategias comerciales se están adaptando a cada sector estratégico, incrementando así nuestra oferta de valor. La conceptualización de nuevos productos, cambios en condiciones y estrategias de prospección especializadas son algunas acciones que desarrollamos actualmente para mantener a la Compañía como líder del sector. También hemos dado importantes pasos en el rápido creciente mercado digital. En Unifin, estamos apuntando a la tecnología financiera a través de nuestra plataforma digital Uniclick, que permitirá a la Compañía aumentar significativamente nuestra cartera de clientes.

La Compañía se encuentra en una sólida posición financiera para lograr esto. El 28 de enero, emitimos una nueva oferta de Notas Senior y una oferta de canje por las Notas Senior con vencimiento en 2023 y 2025. La transacción fue suscrita en 3.4 veces, lo que elevó el total de nuevas emisiones a US\$ 527.6 millones. Adicionalmente, firmamos cinco nuevas líneas de crédito por un total de Ps. 8,218 millones, finalizando la posición de caja de la Compañía al cierre del 1T21 en Ps. 4,785 millones.

Al cierre del 1T21, nuestro portafolio se ubicó en Ps. 65,444 millones, un incremento de 3.3% vs. 1T20, reflejando una posición conservadora en tiempos de incertidumbre y la decisión de priorizar una cartera de

activos de alta calidad, controlando el índice de morosidad en 4.9% y manteniendo una sólida posición de liquidez.

En cuanto a los resultados del trimestre, los ingresos por intereses estuvieron por debajo de los niveles esperados debido a diversos factores que se normalizarán con el ciclo operativo regular del negocio: i) el no devengo de los ingresos por intereses de aquellas originaciones realizadas en los últimos días del trimestre, representando aproximadamente el 50% del total de originaciones, ii) el no devengo de ingresos por intereses de los pagos diferidos correspondientes a nuestros clientes en el Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores ha impactado nuevos ingresos, ya que son estas primeras cuotas principalmente compuestas por ingresos por intereses. El margen financiero del 1T21 se ve afectado por la disminución de los ingresos por intereses anteriormente explicada y un efecto arrastre negativo de costo de interés debido al acercamiento proactivo de la Compañía con el mercado de bonos internacional el pasado enero. Consecuentemente, el margen de interés neto refleja una dinámica similar.

Estamos convencidos que, con la recuperación económica y el regreso a nuestros niveles anteriores de operación, combinado con nuestras iniciativas digitales e inteligencia artificial, nuestro negocio no solo se recuperará, sino que se fortalecerá con niveles de rentabilidad superiores a aquellos previos a la pandemia.

Sergio Camacho

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Acerca de UNIFIN

UNIFIN es la empresa líder que opera en forma independiente en el sector de arrendamiento operativo en México, como empresa no-bancaria de servicios financieros. Las principales líneas de negocio de UNIFIN son: arrendamiento operativo, factoraje y crédito automotriz y otros créditos. A través de su principal línea de negocio, el arrendamiento operativo UNIFIN otorga arrendamientos de todo tipo de maquinaria y equipo, vehículos de transporte (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) y otros activos de diversas industrias. UNIFIN, a través de su negocio de factoraje, proporciona de sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar a sus clientes o, en su caso,

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de los proveedores de sus clientes. La línea de crédito automotriz de UNIFIN está dedicada principalmente al otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos nuevos o usados.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

A un año de la pandemia, UNIFIN mantiene una sólida posición de liquidez, mejor índice de capitalización y un nivel de cartera vencida estable.

Ciudad de México, 22 de abril de 2021 - UNIFIN Financiera, S.A.B. de C.V. (“UNIFIN” o “la Compañía”) (BMV: UNIFINA), anuncia sus resultados del primer trimestre 2021 (“1T21”). Los Estados Financieros han sido preparados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en

inglés), de acuerdo con las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) y publicados en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”).

Datos Relevantes del 1T21

- La Compañía emitió exitosamente una nueva oferta de Bonos Senior por US\$400 millones con un cupón de 9.875% y una oferta de canje por las Notas Senior 2023 y 2025 por US \$127.6 millones, totalizando la emisión de las nuevas notas con vencimiento en 2029 por US \$527.6 millones.
- Durante el 1T21 la Compañía firmó cinco nuevas líneas de crédito por un monto total de Ps. 8,218 millones.
- **Caja y equivalentes** en el 1T21 fue de Ps. 4,785 millones.
- El **portafolio total** alcanzó Ps. 65,444 millones, un incremento de 3.3% vs 1T20, alineado con nuestra estrategia de originación y riesgo.
- El **índice de cartera vencida** se ubicó en 4.9% al cierre del 1T21. El **índice de cobertura** incrementó a 86.1% vs 51.9% en el 1T20.
- Para el 1T21 el **índice de capitalización** se ubicó en 21.5% vs 19.8% en el 1T20 debido a la suscripción de capital que se llevó a cabo durante el 2020.

Actualización del Programa de Apoyo COVID-19

Clientes

Total Pagos Diferidos

Saldo Insoluto Actual

522

Ps. 1,894 millones

Ps. 3,250 millones

- Al cierre del 1T21, el 92.8% de los clientes dentro del plan de apoyo se encontraban al corriente en sus pagos.

Desde el comienzo de la pandemia, UNIFIN implementó estrictos estándares de originación, redefiniendo su modelo de riesgo de crédito y su enfoque comercial. Así, se priorizó la calidad de los activos y la salud financiera general de la Compañía que una vez más demostraron ser resilientes.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Balance General

Cifras en Ps. Millones	1T21	1T20	4T20	Var.%	Var.%
				1T20	4T20
Activo					
Caja y equivalentes	4,785	3,568	3,711	34.1%	29.0%
Cartera total, neta	27,536	27,413	27,923	0.5%	(1.4%)
Instrumentos financieros derivados	493	4,118	495	(88.0%)	(0.3%)
Otras cuentas por cobrar	716	1,820	261	(60.7%)	174.1%
Activos a corto plazo	33,530	36,919	32,390	(9.2%)	3.5%
Activos disponibles para la venta	1,770	1,545	1,736	14.6%	2.0%
Cartera total, neta	35,123	34,500	34,665	1.8%	1.3%
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto (propio)	6,296	6,282	6,414	0.2%	(1.8%)
Propiedades de inversión	745	250	745	197.9%	0.0%
Activos intangibles	193	99	160	94.7%	20.9%
Instrumentos financieros derivados	6,848	10,663	5,026	(35.8%)	36.3%
Impuestos diferidos	2,622	3,536	3,419	(25.9%)	(23.3%)
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	476	92	725	416.5%	(34.3%)
Activos a largo plazo	54,074	56,968	52,890	(5.1%)	2.2%
Total activos	87,605	93,886	85,279	(6.7%)	2.7%
Pasivos					
Préstamos bancarios	13,017	14,994	15,839	(13.2%)	(17.8%)
Estructuras bursátiles	4,521	6,781	4,737	(33.3%)	(4.6%)
Bonos internacionales	895	568	752	57.7%	19.1%
Proveedores	637	777	418	(18.0%)	52.5%
Impuestos por pagar	21	75	368	(71.4%)	(94.2%)
Instrumentos financieros derivados	1,432	806	1,826	77.7%	(21.6%)
Otras Cuentas por pagar	800	1,615	930	(50.4%)	(14.0%)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivos a corto plazo	21,323	25,615	24,869	(16.8%)	(14.3%)
Préstamos Bancarios	4,476	6,261	3,898	(28.5%)	14.8%
Estructuras bursátiles	3,087	6,770	5,974	(54.4%)	(48.3%)
Bonos internacionales	43,427	42,354	34,297	2.5%	26.6%
Instrumentos financieros derivados	1,792	615	2,870	191.4%	(37.6%)
Pasivos a largo plazo	52,781	56,000	47,040	(5.7%)	12.2%
Total Pasivos	74,104	81,615	71,909	(9.2%)	3.1%
Capital Contable					
Capital social	5,033	2,582	5,033	94.9%	0.0%
Reserva de capital	274	274	274	0.0%	0.0%
Resultados de ejercicios anteriores	3,942	3,224	3,092	22.3%	27.5%
Resultado del ejercicio	307	413	1,364	(25.6%)	(77.5%)
Obligaciones subordinadas en circulación	4,531	4,531	4,531	0.0%	0.0%
Valuación de IFD's cobertura	(1,802)	(119)	(2,133)	1,414.3%	(15.5%)
Otras cuentas de capital	1,215	1,366	1,209	(11.1%)	0.4%
Total capital contable	13,500	12,271	13,371	10.0%	1.0%
Total del pasivo y el capital contable	87,605	93,886	85,279	(6.7%)	2.7%

Apéndice

Apéndice 1 – Glosario de Métricas

1. **Rendimiento del portafolio** – ingresos por intereses / portafolio neto promedio
2. **Margen de interés neto (NIM)** – Últimos 12M del margen financiero/promedio del portafolio neto
3. **OpEx** – Gastos de administración/ ingresos por intereses
4. **Índice de eficiencia** – Gastos de administración / suma del margen bruto y comisiones bancarias
5. **Índice de cartera vencida** – Cartera vencida del portafolio total / portafolio total
6. **Índice de cobertura** – Cartera vencida del portafolio total / reservas de incobrables
7. **ROA** – Últimos 12M de utilidad neta consolidada / total activos.
8. **ROAA** – Últimos 12M de utilidad neta consolidada / activo total promedio de los últimos 12 meses.
9. **ROE** – Últimos 12M de la utilidad neta consolidada / capital contable.
10. **ROAE** – Utilidad neta consolidada / capital contable promedio de los últimos 12 meses.
11. **Capitalización** – Capital contable / portafolio total neto.
12. **Apalancamiento financiero** – Pasivos financieros (excl. MTM) / capital contable
13. **Apalancamiento total** – Pasivos totales (excl. MTM) / capital contable
14. **Utilidad por acción (UPA)** – Utilidad neta consolidada / acciones en circulación
15. **Costo de riesgo (COR)**-Reservas para insolvencias / cartera total

Apéndice 2 – Pasivos Financieros

Notas internacionales	Monto ¹	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ² S&P/Fitch/HR
UNIFIN 2022	200	jul-22	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2023	318	sep-23	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2025	393	ene-25	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2026	291	feb-26	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2028	428	ene-28	Fija	USD	BB- / BB / BB+
UNIFIN 2029	528	ene-29	Fija	USD	BB- / BB / BB+
Total					

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2,158

Bursatilización	Monto ¹	Vencimiento	Tasa	Moneda	Calificación ² S&P/Fitch/HR
Bursa privada	2,500	jun-25	Variable	MXN	mxAAAS&P / HRAAA
Bursa privada	2,500	mar-25	Variable	MXN	Fitch AAA
UNFINCB17-3	1,921	sep-22	Fija	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
UNFINCB17-4	769	sep-22	Variable	MXN	mxAA+S&P / HRAAA
Total	7,690				

¹ Excluye intereses devengados y cargos diferidos² Calificación internacional³ Calificación local

* Bono recomprado

Líneas bancarias	Monto ¹	Vencimiento	Tasa
Líneas bancarias en USD (monto denominado en pesos)			
Bladex / Nomura	3,409	jun-22	Libor / 4.75
Barclays	1,400	ago-21	Libor / 3.75
Deutsche Bank	865	sep-22	Libor / 6.5
ResponsAbility	927	oct-22	Libor / 4.50
Blue Orchard	686	mar-25	Libor / 4.30
Banamex	412	Revolvente	Libor / 4.50
Bancomext	106	Revolvente	4.43%
Nafin	836	Revolvente	4.46%
Líneas bancarias en MXN			
Nafin	2,799	Revolvente	TIE / 2.60
Azteca	627	Revolvente	TIE / 3.25
Banamex	2,000	Revolvente	TIE / 3.00

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CI Banco	250	may-21	TIE / 3.00
Santander	1,000	Revolvente	TIE / 3.50
Bancomext	747	Revolvente	TIE / 2.70
Scotiabank Bilateral	340	Revolvente	TIE / 3.00
Scotiabank Warehouse	500	Revolvente	TIE / 3.25
Banamex	500	Revolvente	TIE / 3.00
Total	17,404		

⁽¹⁾ Excluye intereses devengados y gastos diferidos⁽²⁾ Calificación internacional⁽³⁾ Calificación local

*Recompra de bonos

Apéndice 3 – Estructura accionaria de la Compañía

Número de Acciones	Acciones A Marzo 30, 2021
Grupo de control	250,563,468
Fideicomiso de empleados	12,998,085
Capital flotante actual	221,738,447
Total de acciones en circulación	485,300,000

Apéndice 4 – Instrumentos Financieros Derivados

Portafolio de Derivados

Emisión	Monto Nocional (MM USD)	Moneda	Tipo de derivado	Tasa Derivado
144a 2022	200	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	11.46%
144a 2023	318	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	9.88%
144a 2025	392	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	10.07%
144a 2026	291	USD	CoS, CS (Participating	12.10%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

			SWAP)	
144a 2028	428	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	13.39%
144a 2029	526	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	12.74%
Perpetuo	250	USD	CoS	10.54%
Barclays	68	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	10.38%
Bladex	165	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	12.33%
responsAbility 1	15	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	9.24%
responsAbility 2	15	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	7.20%
Blue Orchard	28	USD	CoS, CS (Participating SWAP)	6.54%
Bursa CB17-2	1875	MXN	IRS	8.99%
Bursa Privada	2500	MXN	IRS	Spread + 7.165%
Bursa Privada	2500	MXN	IRS	Spread + 8.050%

Los Instrumentos Financieros Derivados se reconocen inicialmente a valor de mercado a la fecha en que se suscribe el contrato y posteriormente se revalúan mensualmente al final del periodo reportado a dicho valor de mercado. Cambios en el valor dependerán de la naturaleza de la partida cubierta.

Al considerarse derivados de cobertura, para efectos contables, la porción efectiva de los cambios en el valor de mercado de los derivados se reconoce en el capital contable.

Para la medición del valor razonable se utiliza la siguiente metodología:

- Swaps: el valor razonable se determina con la metodología estándar de mercado a través del descuento de flujos, considerando las tasas aplicables a cada período de intercambio.
- Opciones: el valor razonable se determina con base en metodología estándar a través del modelo de Black Scholes.

Los datos de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen: curvas nominales libres de riesgo, curva de Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, curva Basis Swaps, curvas LIBOR y volatilidades observadas.

La eficiencia de la cobertura se determina al inicio de la relación de cobertura y a través de evaluaciones de efectividad periódicas para garantizar que exista una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura. La Compañía utiliza el enfoque cualitativo, esperando que la relación de cobertura fuera altamente efectiva si los términos del derivado son idénticos a los términos de la posición primaria, al menos en los siguientes términos: nocional, fecha de vencimiento, fecha de pago, fecha de restablecimiento de tasa de interés y subyacente

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Control interno [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

Estado de Resultados

Cifras en Ps. millones	1T21	1T20	4T20	Var.% 1T20	Var.% 4T20
Intereses de arrendamiento	2,059	2,240	2,113	(8.1%)	(2.6%)
Intereses de factoraje	73	149	62	(50.8%)	18.1%
Intereses de crédito automotriz	94	128	90	(27.2%)	4.0%
Otros ingresos por intereses y comisiones	597	408	494	46.1%	20.7%
Ingresos por intereses	2,822	2,926	2,759	(3.6%)	2.3%
Depreciación de activos en arrendamiento	21	0	28	100.0%	(25.0%)
Costos por intereses	1,921	1,802	1,824	6.6%	5.3%
Margen financiero	881	1,125	907	(21.7%)	(2.9%)
Reservas para cuentas incobrables	221	127	283	74.2%	(22.1%)
Margen financiero ajustado	660	998	624	(33.9%)	5.8%
Servicios administrativos	210	193	181	8.6%	16.0%
Honorarios legales y profesionales	41	63	96	(34.0%)	(56.7%)
Otros gastos administrativos	118	117	89	0.9%	31.8%
Depreciación de equipo propio	55	57	44	(2.6%)	24.4%
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	6	(1)	20	(489.1%)	(71.5%)
Utilidad de Operación	230	570	194	(59.6%)	18.7%
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	88	(135)	107	(165.7%)	(17.5%)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos y comisiones bancarias	(35)	(2)	(3)	1,710.9%	1261.1%
Intereses por inversiones	36	80	43	(54.4%)	(15.4%)
Otros ingresos (gastos) productos	73	1	92	4,951.5%	(21.3%)
Utilidad (pérdida) antes de asociados	392	515	434	(23.8%)	(9.6%)
Participación en la utilidad de asociadas	12	6	20	94.4%	(40.7%)
Impuestos a la utilidad	97	108	148	(10.3%)	(34.5%)
Utilidad neta	307	413	306	(25.6%)	0.5%

Métricas Financieras Destacadas

	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Rentabilidad del Portafolio	20.3%	19.5%	18.4%	17.8%	17.6%
Rentabilidad del Portafolio (Excl. Pagos Diferidos)	20.3%	19.6%	18.6%	18.1%	18.0%
Margen Financiero Neto (MFN)	7.3%	7.2%	6.9%	6.4%	6.0%
Margen Financiero Neto (Excl. Pagos Diferidos)	7.3%	7.2%	7.0%	6.6%	6.2%
OpEx	12.7%	13.3%	14.2%	13.3%	13.1%
Índice de eficiencia	38.0%	40.4%	48.2%	47.3%	48.8%
ROAA	2.4%	2.0%	1.9%	1.5%	1.5%
ROAE	17.7%	15.4%	13.7%	11.0%	9.9%
ROAE (excl. Bono Perpetuo)	30.7%	26.1%	22.4%	17.5%	15.5%

La **rentabilidad del portafolio** cerró en 17.6%, cuando se analiza trimestralmente, el rendimiento se ve afectado por varios factores que se normalizarán con la regularización del ciclo operativo: i) ingresos por intereses no devengados de aquellas originaciones realizadas hacia los últimos días del trimestre, que representaron aproximadamente el 50% del total de originaciones, ii) el diferimiento en ingresos por intereses correspondiente a los pagos reprogramados a nuestros clientes adheridos al Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores, que tienen menor contribución en la composición de ingresos derivado de la composición de intereses vs capital en el pago mensual del cliente.

Al finalizar el 1T21, el **margen financiero neto** se situó en 6.0%, una contracción de 40 puntos base vs el trimestre anterior explicado por un menor margen financiero debido al impacto en los rendimientos de la cartera mencionado anteriormente y el arrastre negativo de los costos de intereses debido al acercamiento proactivo de la Compañía a los mercados internacionales de deuda el pasado enero.

OpEx se sitúa en el 13.1%, mejorando 20 puntos base vs 13.3% del 4T20, debido al estricto control implementado sobre los costos incurridos, mismos que reflejan la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el trimestre.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ROAA se ubicó en 1.5%, en línea con el trimestre anterior, principalmente impactado por la disminución en la utilidad neta por las circunstancias anteriormente explicadas y la mayor creación de reservas dadas las actuales condiciones económicas.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	UNIFIN
-----------------------------	--------

Periodo cubierto por los estados financieros:	2021-01-01 al 2021-03-31
--	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2021-03-31
---	------------

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	UNIFIN
---	--------

Descripción de la moneda de presentación:	MXN
--	-----

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de Pesos
--	----------------

Consolidado:	Si
---------------------	----

Número De Trimestre:	1
-----------------------------	---

Tipo de emisora:	ICS
-------------------------	-----

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros
[bloque de texto]

Resumen Financiero

Métricas Financieras Destacadas	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Rentabilidad del Portafolio	20.3%	19.5%	18.4%	17.8%	17.6%
Rentabilidad del Portafolio (Excl. Pagos Diferidos)	20.3%	19.6%	18.6%	18.1%	18.0%
Margen Financiero Neto (MFN)	7.3%	7.2%	6.9%	6.4%	6.0%
Margen Financiero Neto (Excl. Pagos Diferidos)	7.3%	7.2%	7.0%	6.6%	6.2%
OpEx	12.7%	13.3%	14.2%	13.3%	13.1%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Índice de eficiencia	38.0%	40.4%	48.2%	47.3%	48.8%
ROAA	2.4%	2.0%	1.9%	1.5%	1.5%
ROAE	17.7%	15.4%	13.7%	11.0%	9.9%
ROAE (excl. Bono Perpetuo)	30.7%	26.1%	22.4%	17.5%	15.5%

La **rentabilidad del portafolio** cerró en 17.6%, cuando se analiza trimestralmente, el rendimiento se ve afectado por varios factores que se normalizarán con la regularización del ciclo operativo: i) ingresos por intereses no devengados de aquellas originaciones realizadas hacia los últimos días del trimestre, que representaron aproximadamente el 50% del total de originaciones, ii) el diferimiento en ingresos por intereses correspondiente a los pagos reprogramados a nuestros clientes adheridos al Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores, que tienen menor contribución en la composición de ingresos derivado de la composición de intereses vs capital en el pago mensual del cliente.

Al finalizar el 1T21, el **margen financiero neto** se situó en 6.0%, una contracción de 40 puntos base vs el trimestre anterior explicado por un menor margen financiero debido al impacto en los rendimientos de la cartera mencionado anteriormente y el arrastre negativo de los costos de intereses debido al acercamiento proactivo de la Compañía a los mercados internacionales de deuda el pasado enero.

OpEx se sitúa en el 13.1%, mejorando 20 puntos base vs 13.3% del 4T20, debido al estricto control implementado sobre los costos incurridos, mismos que reflejan la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el trimestre.

ROAA se ubicó en 1.5%, en línea con el trimestre anterior, principalmente impactado por la disminución en la utilidad neta por las circunstancias anteriormente explicadas y la mayor creación de reservas dadas las actuales condiciones económicas.

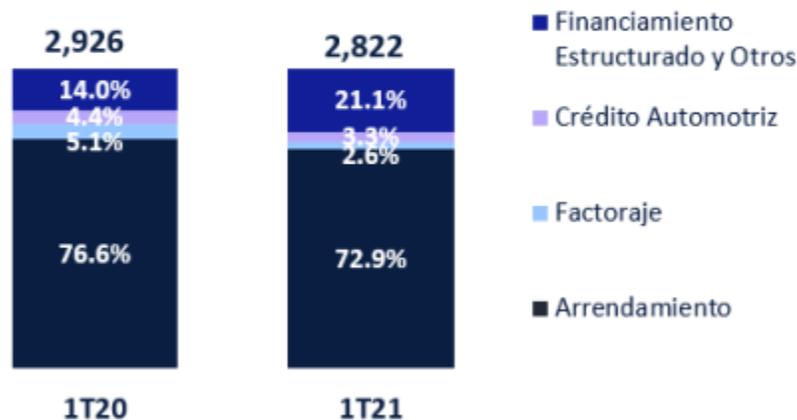
Estado de Resultados

En el 1T21 los **ingresos por intereses** disminuyeron en un 3.6% comparado con el 1T20, alcanzando Ps. 2,822 millones, explicado por: i) ingresos por intereses no devengados de aquellas originaciones realizadas en las últimas semanas del trimestre, ii) ingresos por intereses no devengados correspondientes a el diferimiento de pagos relacionados al Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores, que tienen menor contribución en la composición de ingresos derivado de la composición de intereses vs capital en el pago mensual del cliente.

Producto	1T21	1T20	4T20	Var.	Var.
----------	------	------	------	------	------

				1T20	4T20
Arrendamiento	2,059	2,240	2,113	-8.10%	-2.60%
Factoraje	73	149	62	-50.80%	18.10%
Crédito Automotriz	94	128	90	-27.20%	4.00%
Financiamiento Estructurado y Otros	597	408	494	46.10%	20.70%
Total de Ingresos por Intereses	2,822	2,926	2,759	-3.60%	2.30%

Distribución de Ingresos



Margen Financiero y NIM



El **costo de interés** en el 1T21 alcanzó Ps. 1,921 millones, un incremento de 6.6% vs 1T20 principalmente impulsado por cambios en la composición de la deuda de la Compañía, relacionados con extensiones de vencimiento y el costo de cobertura de la deuda denominada en dólares. Adicionalmente, en los últimos días de enero, UNIFIN emitió Notas Senior por un monto total de US\$ 527,6 millones, que generó un efecto de arrastre negativo por el exceso de saldo en tesorería.

El **margen financiero** en el 1T21 finalizó en Ps. 881 millones, una disminución de 21.7% en comparación con el 1T20 principalmente derivado por la mencionada disminución de los ingresos por intereses y el efecto de arrastre negativo de mayores costos por intereses.

Costo del riesgo se ubicó en 4.3% vs 2.3% en el 1T20 como resultado de un aumento en la creación de reservas del 74.2%, de acuerdo con los lineamientos de NIIF definidos en el modelo de análisis de pérdidas esperadas para ajustarse a las condiciones económicas actuales.



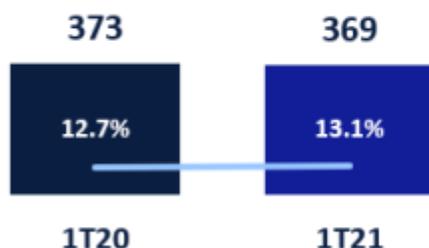
El **margen financiero ajustado** cerró en Ps. 660 millones, una disminución del 33.9% vs 1T20 atribuido principalmente a la disminución en el margen financiero y un aumento significativo en provisiones en comparación con el 1T20 derivado de las condiciones económicas actuales.

Gastos	1T21	1T20	Var. %
Servicios administrativos	210	193	8.8%
Honorarios legales y profesionales	41	63	(34.1%)
Otros gastos administrativos	118	117	0.5%
Gastos Administrativos	369	373	(1.1%)
Depreciación de equipo propio	55	57	(2.6%)
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	6	(1)	(489.1%)
Otros Gastos	61	55	10.1%
Gastos Totales	430	428	0.4%

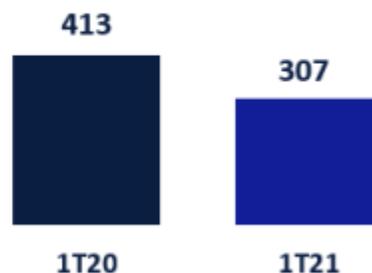
Resultado financiero	1T21	1T20	Var. %
Pérdida (utilidad) cambiaria	88	(135)	(165.7%)
Gastos y comisiones bancarias	(35)	(2)	1670.1%
Intereses por inversiones	36	80	(54.6%)
Otros ingresos (gastos) productos	73	1	7173.2%

Resultado Financiero	162	(56)	(391.3%)
-----------------------------	------------	-------------	-----------------

Gastos de Admin. y OpEx



Utilidad Neta



Todos los factores anteriormente mencionados resultaron en una disminución del 25.6% en **ingresos netos** para el 1T21, alcanzando Ps. 307 millones vs. Ps. 413 millones en el 1T20. Es importante destacar que la Compañía continúa reportando ingresos netos positivos a pesar de las difíciles condiciones económicas lo que refleja un exitoso modelo de negocio.

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.63.

Balance General

Caja y otros equivalentes para el periodo representaron Ps. 4,785 millones. El excedente de efectivo en la tesorería refleja el proactivo ejercicio de fondeo que la Compañía hizo a principios de año, en adición al mantenimiento de una posición mínima de reserva de caja para garantizar la liquidez. En el último año, el saldo promedio de caja de la tesorería se ha mantenido en aproximadamente ~Ps. 2,000 millones.

La **cartera total** alcanzó Ps. 65,444 millones en 1T21, un aumento de 3.3% en comparación con la cartera de Ps. 63,341 millones reportada en el 1T20.

	2021	2020	Var. %
Arrendamiento			
Portafolio Vigente	43,524	44,669	(2.6%)
Cartera Vencida	2,715	2,511	8.1%
Portafolio Total	46,239	47,180	(2.0%)
Reservas	(2,243)	(1,189)	88.6%
Portafolio Neto	43,996	45,991	(4.3%)
Factoraje	2021	2020	Var.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

			%
Portafolio Vigente	1,051	2,717	(61.3%)
Cartera Vencida	237	128	84.9%
Portafolio Total	1,287	2,845	(54.8%)
Reservas	(237)	(128)	84.9%
Portafolio Neto	1,051	2,717	(61.3%)

			Var. %
Crédito Automotriz	2021	2020	
Portafolio Vigente	2,206	2,892	(23.7%)
Cartera Vencida	191	110	73.7%
Portafolio Total	2,397	3,002	(20.2%)
Reservas	(191)	(110)	73.7%
Portafolio Neto	2,206	2,892	(23.7%)

			Var. %
Financiamiento Estructurado y Créditos	2021	2020	
Portafolio Vigente	15,430	10,314	49.6%
Cartera Vencida	90	0	100.0%
Portafolio Total	15,520	10,314	50.5%
Reservas	(114)	0	100.0%
Portafolio Neto	15,406	10,314	49.4%

			Var. %
Portafolio Total	2021	2020	
Portafolio Vigente	62,210	60,592	2.7%
Cartera Vencida	3,233	2,749	17.6%
Portafolio Total	65,444	63,341	3.3%
Reservas	(2,784)	(1,427)	95.1%
Portafolio Neto	62,659	61,914	1.2%
Cobertura	-86%	-52%	65.9%

La **cartera vencida** representó el 4.9% del portafolio total al 1T21, alcanzando Ps. 3,233 millones. El índice de cobertura de morosidad del 1T21 cerró en 86.1% como resultado del aumento de nuestras provisiones.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento Estructurado y Crédito	Total
0 - 30	36,235	1,013	2,096	14,377	53,721
31 - 60	4,188	19	70	369	4,646

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

61 - 90	3,101	18	40	685	3,844
>90	2,715	237	191	90	3,233
Portafolio Total	46,239	1,287	2,397	15,521	65,444
Reservas	(2,243)	(237)	(191)	(114)	(2,784)
Cartera Neta	43,996	1,050	2,229	15,385	62,660

La **reserva para cuentas incobrables** para el 1T21 terminó en Ps. 2,784 millones, un incremento de 95.1% vs 1T20. Dichas provisiones del periodo se determinan de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés). En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno actual, una provisión razonable de pagos futuros y el valor de recuperación de dichos activos.

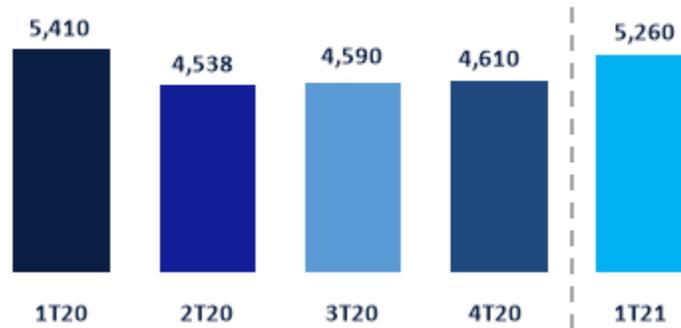
En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios versus el saldo de clientes de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados en aproximadamente el 80% de su valor de recuperación, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

% de Recuperación	Valor de recuperación estimado	CV + 90	Utilidad (pérdida)	Reserva	Exceso (Insuficiencia Reserva)
100.0%	2,119	2,715	(596)	2,243	1,647
75.0%	1,589	2,715	(1,126)	2,243	1,117
50.0%	1,060	2,715	(1,655)	2,243	588
35.0%	742	2,715	(1,973)	2,243	270
25.0%	530	2,715	(2,185)	2,243	58

Reserva	(2,243)
----------------	----------------

Cobranza

La **cobranza** por el período alcanzó Ps. 5,260 millones, la cobranza nominal más alta desde el inicio de la pandemia, principalmente impulsada por los clientes que se han puesto al corriente con sus pagos, indicando señales de recuperación económica.



Pasivos Financieros

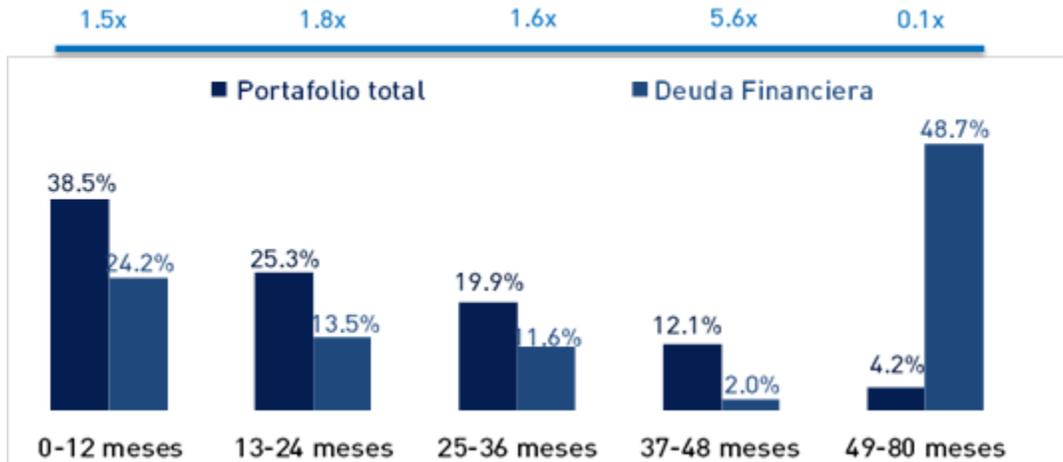
Pasivos financieros al cierre de marzo de 2021 fueron Ps. 69,422 millones, una disminución de 10.7% comparado con Ps. 77,728 millones al cierre del 1T20.

Durante el trimestre, la Compañía emitió un bono por US\$ 400 millones y una oferta de canje por los bonos con vencimiento 2023 y 2025 de US\$127.6 millones, alcanzando la emisión un monto total de US\$527.6 millones. Adicionalmente, cuatro bursatilizaciones públicas se amortizaron anticipadamente durante el período.

(MXN\$ mm)	1T21	% del total	Vencimiento promedio	Tasa promedio
Notas Internacionales	\$44,322	63.8%	63	11.8%
Líneas Revolventes	\$9,057	13.0%	-	6.7%
Créditos con vencimiento	\$8,436	12.2%	15	10.2%
Bursatilizaciones	\$7,607	11.0%	38	9.5%
Pasivos financieros totales	\$69,422	100.00%	48	10.6%

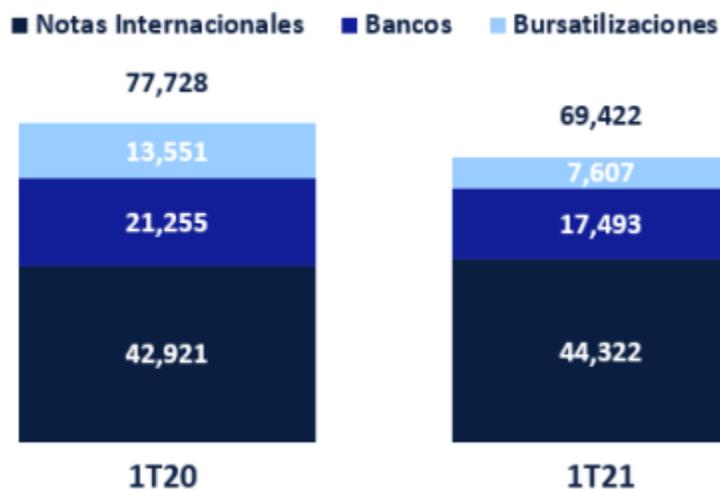
Como parte de la estrategia corporativa, la Compañía ha priorizado mantener su sólida posición financiera, lo cual explica la brecha positiva en el perfil de vencimiento de activos vs pasivos a lo largo de los últimos años. El vencimiento promedio ponderado de la deuda es de 48 meses frente a 28 meses para la cartera.

Perfil de Liquidez

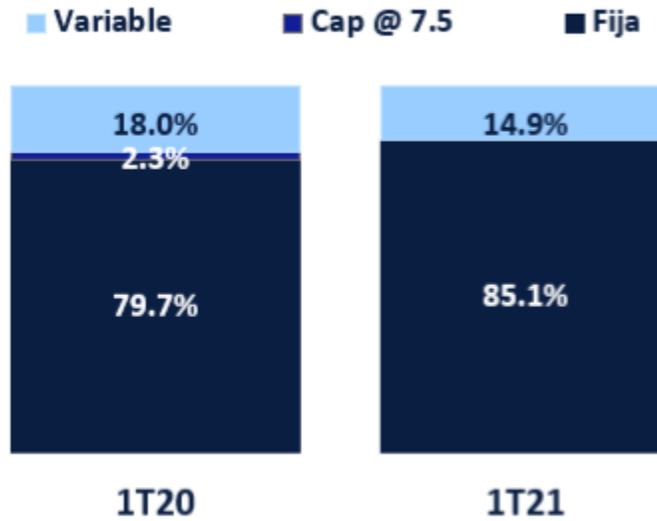


Adicionalmente, UNIFIN ha realizado un riguroso análisis en su portafolio de coberturas, evaluando sensibilidades y eficiencias de acuerdo con sus procedimientos de control de riesgo. El registro contable de las coberturas esta estrictamente adherido a los lineamientos definidos en las NIIF (IFRS 9) y evaluadas tanto interna y externamente por diversas partes para asegurar su debido registro y reporte.

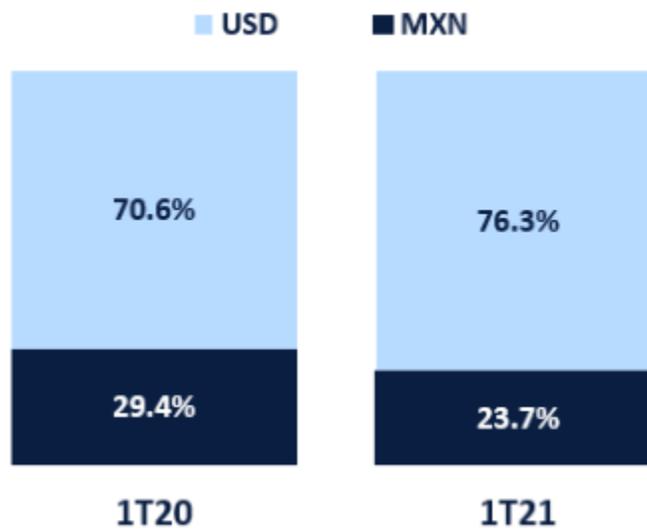
Pasivos Financieros



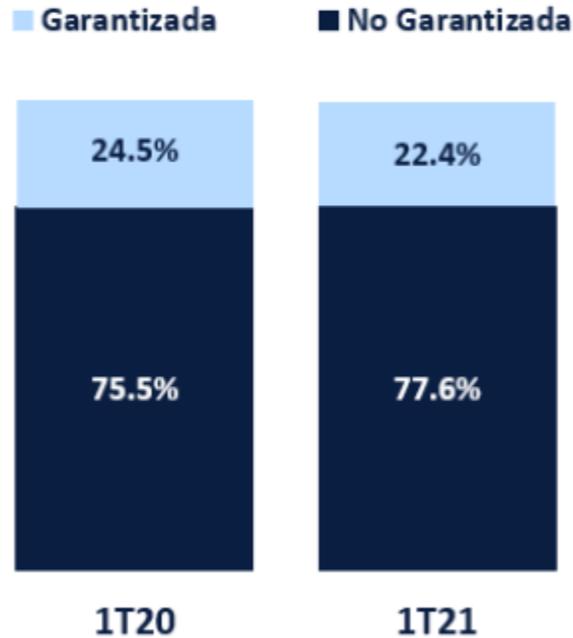
Tasas



Moneda



Garantizada vs No Garantizada



Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 13,500 millones, un incremento de 10.0% comparado con el 1T20, impulsado principalmente por el aumento de capital realizado durante 2020.

El **índice de capitalización** cerró en 21.5% vs 19.8% en 1T20. Dicha capitalización mejoro año con año derivado de i) el incremento de capital por Ps. 2,520 millones celebrado en agosto del 2020, ii) el decremento nominal en la deuda financiera como consecuencia el repago de pasivos financieros en los últimos meses, iii) en adición a la revaluación del tipo de cambio en la deuda denominada en USD. Lo anterior, explica la mejora en el **apalancamiento** que cerró en 4.5x, de 6.3x en 1T20.

Capitalización

■ Contable ■ Ajustado (excl. MTM)



Apalancamiento

■ Financiero ■ Financiero excl. MTM



La mejora en ambas métricas refleja nuestros continuos procedimientos de evaluación de riesgos, que buscan fortalecer nuestra posición financiera.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Eventos Relevantes

12 de enero de 2021 - UNIFIN anuncia nuevas líneas de crédito.

25 de enero de 2021- UNIFIN informa oferta de canje senior por US\$ 400 millones.

26 de enero de 2021-UNIFIN informa la determinación del precio de los bonos senior y los términos finales de la oferta de canje.

3 de febrero de 2021-UNIFIN anuncia resultados de participación y aceptación anticipada en relación con la oferta de canje.

Cobertura de Analistas

Renta variable

Institución	Analista	e-mail
Barclays	Gilberto García	gilberto.garcia@barclays.com
Punto Casa de Bolsa	Manuel Zegbe	manuel.zegbe@signumresearch.com

Renta fija

Institución	Analista	e-mail
Bank of America	Nicolas Riva	nicolas.riva@baml.com
Credit Suisse	Jamie Nicholson	jaime.nicholson@credit-suisse.com
JP. Morgan	Natalia Corfield	natalia.corfield@jpmorgan.com
Morgan Stanley	John Haugh	john.haugh@morganstanley.com
Scotiabank	Joe Kogan	joe.kogan@scotiabank.com

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,785,216,000	3,670,283,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	27,536,331,000	29,566,707,000
Impuestos por recuperar	0	286,494,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	1,208,935,000	1,206,931,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	33,530,482,000	34,730,415,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	33,530,482,000	34,730,415,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	35,122,730,000	33,021,018,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	6,848,423,000	5,026,179,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	6,296,165,000	6,577,812,000
Propiedades de inversión	745,271,000	745,271,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	193,061,000	159,652,000
Activos por impuestos diferidos	2,621,845,000	2,998,487,000
Otros activos no financieros no circulantes	2,246,793,000	2,200,948,000
Total de activos no circulantes	54,074,288,000	50,729,367,000
Total de activos	87,604,770,000	85,459,782,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,458,685,000	1,807,341,000
Impuestos por pagar a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	18,432,534,000	21,327,541,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	1,431,787,000	1,825,622,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	21,323,006,000	24,960,504,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	21,323,006,000	24,960,504,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	50,989,784,000	44,170,010,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	1,791,594,000	3,020,880,000
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	52,781,378,000	47,190,890,000
Total pasivos	74,104,384,000	72,151,394,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	5,615,222,000	5,615,222,000
Prima en emisión de acciones	3,949,303,000	3,949,303,000
Acciones en tesorería	1,125,055,000	1,082,923,000
Utilidades acumuladas	4,522,855,000	4,528,380,000
Otros resultados integrales acumulados	538,061,000	298,406,000
Total de la participación controladora	13,500,386,000	13,308,388,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	13,500,386,000	13,308,388,000
Total de capital contable y pasivos	87,604,770,000	85,459,782,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-03-31
Resultado de periodo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Ingresos	2,822,499,000	2,926,415,000
Costo de ventas	2,162,643,000	1,928,236,000
Utilidad bruta	659,856,000	998,179,000
Gastos de venta	0	0
Gastos de administración	429,641,000	427,895,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	230,215,000	570,284,000
Ingresos financieros	162,124,000	(55,455,000)
Gastos financieros	0	0
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	11,652,000	5,993,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	403,991,000	520,822,000
Impuestos a la utilidad	96,958,000	108,114,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	307,033,000	412,708,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	307,033,000	412,708,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	307,033,000	412,708,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]		
Utilidad por acción básica [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.68	1.29
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.68	1.29
Utilidad por acción diluida [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.68	1.29
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.68	1.29

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-03-31
Estado del resultado integral [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	307,033,000	412,708,000
Otro resultado integral [sinopsis]		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]		
Efecto por conversión [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	(91,899,000)	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	(91,899,000)	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	331,554,000	1,405,752,000
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	331,554,000	1,405,752,000
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]		

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-03-31
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	239,655,000	1,405,752,000
Total otro resultado integral	239,655,000	1,405,752,000
Resultado integral total	546,688,000	1,818,460,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	546,688,000	1,818,460,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-03-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	307,033,000	412,708,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	96,958,000	108,114,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	(901,895,000)	55,455,000
+ Gastos de depreciación y amortización	76,353,000	56,551,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	220,740,000	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(88,441,000)	134,646,193
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	5,603,000	(1,439,811)
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	11,652,000	5,993,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(191,294,000)	(4,602,423,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(1,015,278,000)	416,935,862
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	219,154,000	574,625,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(740,447,000)	1,525,346,000
+ Otras partidas distintas al efectivo	358,480,000	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(1,948,415,000)	(1,726,196,756)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(1,641,382,000)	(1,313,488,756)
- Dividendos pagados	227,151,000	446,211,000
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	1,668,709,000	0
+ Intereses recibidos	2,736,769,000	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(800,473,000)	(1,759,699,756)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-03-31
- Compras de propiedades, planta y equipo	0	0
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	33,408,000	210,449,000
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	10,921,000
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	1,247,294,138
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	0	0
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(33,408,000)	(1,468,664,138)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	42,132,000	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	8,933,844,000	4,636,627,000
- Reembolsos de préstamos	6,989,607,000	1,757,910,862
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	1,902,105,000	2,878,716,138
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,068,224,000	(349,647,756)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	46,709,000	85,923,756
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,114,933,000	(263,724,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,670,283,000	3,831,330,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	4,785,216,000	3,567,606,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	1,082,923,000	4,528,380,000	2,431,594,000	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	307,033,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	(91,899,000)	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	307,033,000	(91,899,000)	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	42,132,000	(312,558,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	42,132,000	(5,525,000)	(91,899,000)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,615,222,000	3,949,303,000	1,125,055,000	4,522,855,000	2,339,695,000	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(2,133,188,000)	298,406,000	13,308,388,000	0	13,308,388,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	307,033,000	0	307,033,000
Otro resultado integral	0	0	0	331,554,000	239,655,000	239,655,000	0	239,655,000
Resultado integral total	0	0	0	331,554,000	239,655,000	546,688,000	0	546,688,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(354,690,000)	0	(354,690,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	331,554,000	239,655,000	191,998,000	0	191,998,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(1,801,634,000)	538,061,000	13,500,386,000	0	13,500,386,000

[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	5,489,572,000	1,935,900,000	1,325,055,000	3,944,543,000	2,379,035,000	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	412,708,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	412,708,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(311,850,000)	0	(311,850,000)	(446,250,000)	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(311,850,000)	0	(311,850,000)	(33,542,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	5,177,722,000	1,935,900,000	1,013,205,000	3,911,001,000	2,379,035,000	0	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(1,524,723,000)	854,312,000	10,899,272,000	0	10,899,272,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	412,708,000	0	412,708,000
Otro resultado integral	0	0	0	1,405,752,000	1,405,752,000	1,405,752,000	0	1,405,752,000
Resultado integral total	0	0	0	1,405,752,000	1,405,752,000	1,818,460,000	0	1,818,460,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(446,250,000)	0	(446,250,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	1,405,752,000	1,405,752,000	1,372,210,000	0	1,372,210,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(118,971,000)	2,260,064,000	12,271,482,000	0	12,271,482,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	5,615,221,000	5,615,222,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	693	691
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	449,226,981	450,860,498
Numero de acciones recompradas	28,073,019	26,439,502
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Depreciación y amortización operativa	55,055,000	56,551,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2020-04-01 - 2021-03-31	MXN 2019-04-01 - 2020-03-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	2,822,499,000	2,926,415,000
Utilidad (pérdida) de operación	230,215,000	570,284,000
Utilidad (pérdida) neta	307,033,000	412,708,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	307,033,000	412,708,000
Depreciación y amortización operativa	55,055,000	56,551,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
Banamex	NO	2019-10-08	2024-05-22	TIIE28 + 2.65	9,349,000	2,000,000,000	0	0	0	0						
Blue Orchard (USD)2	NO	2021-04-22	2021-04-22								279,000	0	29,432,000	29,432,000	14,716,000	
Banamex (USD)	SI	2018-01-09	2022-12-31	LIBOR + 4.20							4,334,000	412,050,000	0	0	0	
Bancomext	NO	2014-03-12	2026-05-01	TIIE28 + 2.70	2,072,000	456,899,000	197,027,000	72,652,000	20,744,000	0						
Barclays (USD)	SI	2018-08-07	2021-08-09	LIBOR + 3.75							4,832,000	1,400,970,000	0	0		
ResponsAbility 1 (USD)	SI	2019-10-25	2022-10-25	Libor + 4.50							4,353,000	154,519,000	154,519,000	0	0	
ResponsAbility 2 (USD)	SI	2020-12-17	2021-06-17	Libor + 5.50							1,278,000	309,038,000	0	0	0	
Santander	NO	2019-12-20	2021-01-28	TIIE + 2.50	649,000	1,000,000,000	0	0	0	0						
Scotiabank Bilateral	NO	2018-11-28	2024-11-29	TIIE28 + 3.00	1,033,000	257,145,000	66,469,000	16,617,000	0	0						
Banamex Loan	NO	2020-01-23	2021-01-19	TIIE + 3.00	201,000	500,000,000	0	0	0	0						
CI Banco	NO	2020-12-18	2021-01-15	TIIE + 7.50	253,000	250,000,000	0	0	0	0						
Blue Orchard (USD)	SI	2020-02-21	2024-02-06	LIBOR + 4.30							3,783,000	194,446,000	194,446,000	194,446,000	0	
ResponsAbility (USD)	SI	2019-06-28	2020-06-28	Libor + 4.50							3,727,000	103,013,000	206,025,000	0	0	
Scotiabank WH	NO	2019-12-27	2021-02-19	TIIE + 2.50	1,255,000	500,000,000	0	0	0	0						
Nafin*	NO	2019-01-23	2023-10-09	TIIE 28 + 2.60	7,378,000	2,412,368,000	318,410,000	67,742,000	0	0						
Nafin (USD)	SI	2020-11-18	2030-11-25	LIBOR + 3.00%			0	0	0		118,000	84,779,000				
Deutsche Loan (USD)	SI	2020-09-03	2021-09-03	LIBOR + 6.50							699,000	216,326,000	648,979,000	0	0	
AZTECA (USD)	NO	2021-01-01	2021-01-01								0	358,607,000	229,062,000	38,932,000	0	
Nafin (USD) MW	SI	2021-01-01	2021-01-01								704,000	0	7,823,000	93,870,000	93,870,000	
Bladex/Nomura (USD)	SI	2017-12-11	2022-06-25	LIBOR + 4.75	41,110,000	2,271,318,000	1,137,752,000	0	0	0						
Bancomext (USD)	SI	2022-09-25	2022-10-26	3.50% - 4.43%							70,000	47,659,000	13,963,000	13,963,000	16,290,000	
TOTAL					63,300,000	9,647,730,000	1,719,658,000	157,011,000	20,744,000	0	24,177,000	3,281,407,000	1,484,249,000	370,643,000	137,265,000	586,404,000
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					63,300,000	9,647,730,000	1,719,658,000	157,011,000	20,744,000	0	24,177,000	3,281,407,000	1,484,249,000	370,643,000	137,265,000	586,404,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
UNFINCB17-4	NO	2017-08-28	2022-09-28	0.0938	1,602,000	759,790,000	0									
UNFINCB17-3	NO	2017-08-28	2022-09-28	TIIE + 2.10	2,724,000	1,916,792,000	0									

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
TOTAL					4,326,000	2,676,582,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
Santander Est Privada	NO	2019-04-12	2019-04-11	TIIE + 2.20	0	957,311,000	483,716,000	486,880,000	490,226,000	41,083,000						
ESTRUCTURA PRIVADA	NO	2015-03-18	2023-03-18	TIIE + 2.00	4,362,000	878,289,000	487,050,000	485,910,000	488,697,000	123,023,000						
TOTAL					4,362,000	1,835,600,000	970,766,000	972,790,000	978,923,000	164,106,000	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					8,688,000	4,512,182,000	970,766,000	972,790,000	978,923,000	164,106,000	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
Bono 2025 450 MDD	SI	2018-06-25	2025-01-15	0.07							207,065,000	0	0	0	0	7,806,030,000
Bono 2026 300 MDD	SI	2018-02-09	2026-02-12	0.07375							48,530,000	0	0	0	0	5,887,927,000
Bono 2022 200 MDD	SI	2019-08-09	2022-08-09	0.07							79,607,000	0	4,089,688,000	0	0	
Bono 2029 526 MDD	SI	2021-01-01	2021-01-01								290,070,000	0	0	0	0	10,664,943,000
Bono 2023 400 MDD	SI	2016-09-26	2023-09-27	0.0725							36,602,000	0	0	6,309,723,000	0	0
Bono 2028 450 MDD	SI	2019-07-18	2028-07-18	0.08375							233,176,000	0	0	0	0	8,668,914,000
TOTAL					0	0	0	0	0	0	895,050,000	0	4,089,688,000	6,309,723,000	0	33,027,814,000
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	895,050,000	0	4,089,688,000	6,309,723,000	0	33,027,814,000
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
Proveedores varios	NO	2021-01-01	2021-03-31		1,458,685,000	0										
TOTAL					1,458,685,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					1,458,685,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					1,530,673,000	14,159,912,000	2,690,424,000	1,129,801,000	999,667,000	164,106,000	919,227,000	3,281,407,000	5,573,937,000	6,680,366,000	137,265,000	33,614,218,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	236,189,000	4,866,084,000	0	0	4,866,084,000
Activo monetario no circulante	2,447,921,000	50,433,292,000	0	0	50,433,292,000
Total activo monetario	2,684,110,000	55,299,376,000	0	0	55,299,376,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	414,212,000	8,533,796,000	0	0	8,533,796,000
Pasivo monetario no circulante	2,156,138,000	44,421,833,000	0	0	44,421,833,000
Total pasivo monetario	2,570,350,000	52,955,629,000	0	0	52,955,629,000
Monetario activo (pasivo) neto	113,760,000	2,343,747,000	0	0	2,343,747,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Ingresos por Intereses	Factoraje	73,428,000	0	0	73,428,000
Ingresos por Intereses	Crédito Automotriz	93,566,000	0	0	93,566,000
Ingresos por Intereses	Arrendamiento Capitalizable	2,058,925,000	0	0	2,058,925,000
Ingresos por Intereses	Otros Créditos	596,580,000	0	0	596,580,000
TODAS	TODOS	2,822,499,000	0	0	2,822,499,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

1. Políticas de contratación de Instrumentos Financieros Derivados (“IFDs”)

Los IFDs manejados por UNIFIN se encuentran regulados en la política interna denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”, la cual fue adoptada a mediados de 2014 por todos los negocios de la Compañía. Entre otros lineamientos, se establecen los siguientes:

- a) La adquisición de cualquier contrato de IFDs deberá estar asociada a la cobertura de una posición primaria de la Compañía, como puede ser, pago de intereses a una tasa determinada, pago de moneda extranjera a un tipo de cambio, entre otras.
- b) La Compañía no podrá realizar operaciones derivadas con fines de especulación, sino únicamente con fines de cobertura, salvo que el Comité de Finanzas y Planeación autorice lo contrario, con previo aviso sobre cambios en sus operaciones con derivados.
- c) Previamente a la contratación de cualquier cobertura financiera, se deberá cotizar con al menos dos instituciones financieras de reconocido prestigio, siempre que las condiciones de mercado así lo permitan.
- d) La propuesta de contratación, extensión, renovación y cancelación de IFDs, se somete a la opinión del Comité de Finanzas y Planeación quien, con base a los elementos de juicio pertinentes, decide sobre la conveniencia de la cobertura. Una vez que se cuenta con la opinión favorable de dicho Comité, se presenta a la Dirección General para su debida aprobación.
- e) La contratación, extensión, renovación y cancelación de un IFD deberá ser ejecutada por la Dirección de Administración y Finanzas, buscando garantizar las mejores condiciones de mercado, siguiendo los lineamientos del inciso anterior.
- f) Con la ejecución de la cobertura financiera, se deberá notificar a la Dirección de Administración y Finanzas para el registro contable de conformidad con la normatividad aplicable.
- g) De manera trimestral, se reúne el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias al cual se le presenta un reporte que incluye todas las operaciones realizadas durante el trimestre con IFDs.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- h) Los cortes de cupón deberán de ser confirmados oportunamente por escrito con la contraparte y notificados a la Gerencia de Tesorería para la liquidación correspondiente.

2. Objetivos para celebrar operaciones con IFDs

En términos generales, los objetivos primordiales que la Compañía persigue al celebrar operaciones con IFDs, son los siguientes:

- a) Minimizar los riesgos de las obligaciones de la Compañía ante la volatilidad de las variables financieras y de mercado a que está expuesta.
- b) Asegurar el control efectivo del portafolio de coberturas financieras.
- c) Tener cobertura de largo plazo, principalmente de tasas de interés y tipo de cambio, en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía.

3. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los instrumentos de cobertura que la Compañía ha utilizado a la fecha son los siguientes:

- Contratos denominados Swaps en diversas modalidades como, *cross currency swaps* (“CCS”) e *interest rate swaps* (“IRS”) con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar y tasas de interés.
- Opciones Call Spread (“CSPRDs”), con objeto de mitigar los riesgos por fluctuaciones cambiarias peso-dólar.
- Opciones Call TIIE (“CAPs”), enfocadas a cubrir fluctuaciones en tasas de interés.

La administración de la Compañía define los límites (montos y parámetros) aplicables para la celebración de operaciones con IFDs de conformidad con las condiciones de mercado y el costo de cada una de ellas.

Las estrategias de cobertura de riesgos financieros se incluyen dentro de las normas y/o prácticas de Gobierno Corporativo establecidas por la Administración. Como se mencionó, estas prácticas se incluyen dentro de los temas que revisan el Comité de Finanzas y Planeación y el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Todos los asuntos de análisis de IFDs son plasmados en las actas de sesiones de dicho Comité.

4. Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura

Los mercados financieros, a través de los cuales la Compañía realiza operaciones financieras derivadas, son conocidos como mercados extrabursátiles u *over the counter* (“OTC”); la Compañía utiliza IFDs con fines de cobertura, de uso común en los mercados OTC, pudiendo ser cotizados con dos o más instituciones financieras para asegurar las mejores condiciones en la contratación. Las instituciones financieras y contrapartes con las que se contratan dichos instrumentos son de reconocido prestigio y solvencia en el mercado. Adicionalmente, la Compañía busca instituciones

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

financieras con las que se mantiene una relación recíproca de negocios, lo cual, entre otros beneficios, permite poder balancear las posiciones de riesgo de las contrapartes.

5. Políticas para la designación de agentes de cálculo y valuación

La Compañía utiliza IFDs que son de uso común en el mercado. Por ello, designa como agentes de cálculo, por un lado, a las contrapartes, quienes envían periódicamente los estados de cuenta de las posturas abiertas de dichos IFDs y por otro lado, la Dirección de Administración y Finanzas de la Compañía es la responsable, de forma mensual, de: i) efectuar los cálculos de valor razonable de los IFDs (mejor conocido como “*mark to market*” o “MTM”); ii) de hacer los comparativos respectivos, con las instituciones financieras que fungen como contrapartes, y; iii) presentar la información necesaria, tanto a la Dirección General, como al Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en su caso.

6. Principales condiciones o términos de los contratos

Los IFDs se documentan a través de contratos marco, los cuales contienen los lineamientos y directrices establecidos en contratos internacionales, tales como las reglas aprobadas por la International Swap and Derivates Association, Inc. (“ISDA”), sujetándose los mismos siempre a la normatividad aplicable y están debidamente formalizados por los representantes legales de la Compañía y de las contrapartes. Dentro de otras obligaciones adicionales a la operación derivada en sí, contenidas en el contrato marco, se encuentran las siguientes:

- Entregar información financiera periódica y legal que acuerden las partes en la confirmación de las operaciones.
- Documentar y administrar los procesos judiciales y extrajudiciales a seguir, en el caso de incumplimiento de alguna de las partes.
- Cumplir con las leyes y reglamentos que le sean aplicables.
- Mantener en vigor cualquier autorización interna, gubernamental o de cualquier otra índole que fuera necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al contrato firmado.
- Notificar inmediatamente a la contraparte, cuando se tenga conocimiento de que existe una causa de terminación anticipada.

7. Políticas de márgenes, colaterales y líneas de crédito.

Los lineamientos de márgenes, colaterales y líneas de crédito son preparados por la Dirección de Administración y Finanzas y aprobadas por el Comité de Finanzas y Planeación de la Compañía. Dichos lineamientos se encuentran incorporados en la denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”. Dependiendo del tipo de transacción, los IFDs pueden llevarse a cabo con colaterales, haciendo uso de líneas de crédito, o mediante el pago de las primas convenidas.

Las operaciones concertadas se apegan estrictamente a los lineamientos, términos y condiciones establecidos en los contratos marco. Adicionalmente se establecen obligaciones a cargo de la Compañía de garantizar el cumplimiento

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

puntual y oportuno de los acuerdos alcanzados, de tal forma que, de no cumplirse con alguna obligación, la contraparte podrá exigir la contraprestación que le corresponda conforme a los términos contratados.

Con el propósito principal de mantener un nivel de exposición al riesgo dentro de los límites aprobados por el Comité de Finanzas y Planeación y Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, la Dirección de Administración y Finanzas reporta periódicamente la información de los IFDs a la Dirección General, a los Comités señalados y al Consejo de Administración.

8. Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez

En la política denominada “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados” y su respectivo manual de procedimientos, se establecen los lineamientos referentes a la operación y administración de IFDs.

La administración integral de riesgos es realizada directamente por el Consejo de Administración de la Compañía quien, de acuerdo con la Ley del Mercado de Valores vigente, es el órgano responsable de dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía y las personas morales que ésta controle. Para la realización de esta actividad, el Consejo de Administración se apoya en el Comité Auditoría y Prácticas Societarias quien incluye, dentro de sus funciones, el análisis de la operación de los IFDs.

Para efectuar la medición y evaluación de los riesgos tomados en los IFDs, se cuenta con programas elaborados para el cálculo de las pruebas de bajo condiciones extremas (stress tests) y para monitorear la liquidez. En este último caso, se consideran los activos y pasivos financieros de la Compañía, así como los créditos otorgados por la misma. Mensualmente se monitorean las exposiciones al riesgo, tanto de mercado como de liquidez.

9. Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

La Compañía, sus subsidiarias y asociadas tienen la obligación de contar con un auditor externo independiente que dictamine sus estados financieros anuales. En este caso, PriceWaterhouseCoopers, S.C. como parte de su proceso de auditoría externa, analiza el sistema de control interno de la Compañía y las transacciones que dieron origen a los registros contables. Consecuentemente, dentro de dicho análisis, los auditores externos revisan las operaciones con IFDs, en cuanto a la razonabilidad, tratamiento contable, exposición al riesgo y posibles contingencias en el manejo de dichas operaciones. A esta fecha, los auditores externos de PriceWaterhouseCoopers, S.C. no han reportado observaciones relevantes o deficiencias que ameriten ser reveladas.

10. Información sobre la autorización del uso de derivados y existencia de un Comité que lleve dicha autorización y el manejo de los riesgos por derivados

De conformidad con lo expresado en otros apartados, todas las operaciones con IFDs deben de sujetarse a los lineamientos señalados en la “Política para el manejo de riesgos a través de Instrumentos Financieros Derivados”. Como se mencionó, esta política se rige estrictamente por lineamientos establecidos por el Comité de Finanzas y Planeación y se informa al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La contratación, extensión, renovación y cancelación de IFDs, deben ser sometidas a la autorización inicial del Comité de Finanzas y Planeación, integrado por miembros independientes y de la alta dirección de la Compañía.

Posteriormente o de manera simultánea, la autorización de la Dirección General es requerida. Por su parte, la Dirección de Administración y Finanzas reporta periódicamente los riesgos y el manejo de IFDs tanto a la Dirección General, como al Comité Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

1. Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de la valuación.

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en el balance general como activos y/o pasivos de corto y largo plazo en la fecha en que se celebra el contrato del instrumento financiero derivado y son revaluados subsecuentemente a su valor razonable. Los valores razonables de IFDs se determinan con base en precios de mercados reconocidos y, cuando no se negocian en un mercado, se determinan con base en técnicas de valuación aceptadas en el sector financiero.

El método para reconocer la utilidad o pérdida de los cambios en los valores razonables de los IFDs depende de si son designados como instrumentos de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo. Los cambios en los IFDs con fines de negociación se reconocen en el estado de resultados. Al 31 de marzo de 2021, los IFDs vigentes son designados en su totalidad como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado “resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo”. Cada mes se efectúan los cálculos de valor razonable, con base en los lineamientos señalados en este apartado.

2. Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuada internamente y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, mencionar si es escrutador, vendedor o contraparte del IFD

Mensualmente la Compañía realiza una valuación interna sobre los IFDs para determinar el valor razonable de los mismos (“mark to market”). La valuación de las posiciones para determinar el valor razonable consiste en traer a valor presente, todos los flujos de la operación financiera con IFDs, utilizando las curvas de mercado en el momento del cálculo y las exposiciones al riesgo. Dependiendo del instrumento, estas curvas se basan en estimaciones efectuadas

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

por Compañías financieras especializadas (tipo Bloomberg L.P.), en cuanto a variables de tasas de interés o tipos de cambio del peso frente al dólar. Adicionalmente, se tiene celebrado un contrato con un tercero independiente: Bloomberg Finance L.P. (“Bloomberg”); empresa dedicada a proporcionar diariamente, precios actualizados para la valuación de instrumentos financieros, así como servicios integrales de cálculo, información, análisis y riesgos, relacionados con dichos precios. Bloomberg entrega diariamente a la Compañía la valuación de cada una de las posiciones y escenarios de sensibilidad, así mismo, de forma mensual, evalúa eficiencias de cobertura y calcula los riesgos por incumplimiento de parte y contraparte (Debit Value Adjustment – DVA – y Credit Value Adjustment – CVA); cálculos que son integrados en el valor razonable de los IFDs.

Asimismo, las valuaciones internas se confrontan con las utilizadas por las contrapartes – instituciones financieras con las que se contrató el IFD respectivo-. A esta fecha, las valuaciones internas no tienen una variación significativa con las enviadas por dichas contrapartes.

3. Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura de la posición global con que se cuenta.

La relación de cobertura es evaluada desde el principio y durante todas sus fases subsecuentes de manera mensual, mediante la metodología de regresión, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación. El objetivo es mitigar el riesgo cambiario de las obligaciones de la Compañía al que se encuentra expuesto en el fondeo de activos, para dar viabilidad y certidumbre a las operaciones de arrendamiento, factoraje y crédito que realiza la Compañía asegurando el control efectivo del portafolio de coberturas financieras. Para determinar la efectividad, se efectúan pruebas prospectivas utilizando el método de regresión. Se obtiene el porcentaje de cobertura que está dentro de los parámetros permitidos. La efectividad de una cobertura se determina mediante una regresión lineal simple donde se analiza la relación entre una variable dependiente y una variable independiente. Los cambios en el valor razonable de la cobertura son considerados la variable dependiente mientras que los cambios en el valor razonable del instrumento cubierto son considerados la variable independiente. Una vez que todos los cambios en valor razonable son calculados, se obtiene la línea de mejor ajuste de regresión y con esta, se obtienen los estadísticos de regresión como como la R-Cuadrada (R^2) y la pendiente de la línea, misma que se utiliza para determinar la efectividad. Si la pendiente de la línea de regresión se encuentra entre 0.80 y 1.25 se considera que la cobertura es efectiva.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

1. Discusión sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con el IFD.

Los requerimientos relacionados con IFDs son atendidos tanto con fuentes internas y externas de liquidez. Dentro de las fuentes internas se encuentra la generación propia de recursos derivados de la operación y capital, las cuales han sido suficientes para cubrir los riesgos derivado de dichos instrumentos. Como fuente externa, la Compañía mantiene líneas de crédito revolvente con diversas instituciones de crédito.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

1. Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración y contingencias que pudieran afectar en futuros reportes

El área de Administración y Finanzas, de manera mensual, analiza todas las posiciones de riesgo existentes. Adicionalmente se efectúa un monitoreo mensual de las fluctuaciones de las principales variables financieras del mercado, utilizando análisis de sensibilidad para una adecuada administración integral de los riesgos.

Los IFDs contratados por la Compañía cubren la exposición a la volatilidad en tasa de interés y tipo de cambio relacionadas con las obligaciones bancarias y bursátiles asumidas. Consecuentemente el valor de los IFDs podrá aumentar o disminuir en el futuro, antes de su fecha de vencimiento. Estas variaciones tienen que ver principalmente con condiciones económicas globales y locales de los mercados, eventos de políticas nacionales e internacionales, así como con situaciones de liquidez de dichos mercados.

2. Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que la Emisora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

Los IFDs fueron contratados para hacerle frente a obligaciones contraídas, por lo que fueron designados como coberturas. Desde la fecha en que fueron contratados hasta las fechas en cada uno de los reportes trimestrales en el ejercicio 2021 y anteriores, se han mantenido con esta intención, por lo que no se ha presentado alguna eventualidad de este tipo.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

3. Impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones en derivados.

Como se mencionó anteriormente, el objetivo y naturaleza de los instrumentos financieros derivados es de cobertura o cobertura económica, por lo que no se tienen impactos en resultados por modificaciones en las mismas.

Los IFD vigentes son designados como instrumentos de cobertura, por lo que los efectos de cambios en su valor razonable son reconocidos contablemente dentro del capital contable, en el rubro denominado “resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo”.

Durante el periodo del 31 de diciembre 2020 al 31 de marzo de 2021 se presentaron llamadas de margen con una contraparte, las cuales se mantuvieron activas de forma compensatoria a medida que el tipo de cambio fue fluctuando durante el periodo. Al 31 de marzo de 2021 el balance neto de colateral recibido en favor de la Compañía fue de US\$4.88 millones.

4. Descripción y número de IFDs que hayan vencido durante el trimestre y aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Durante el trimestre se presentaron los vencimientos de cuatro posiciones de Call Spreads con montos nominales por US\$4.6 millones, US\$7.5 millones, US\$7.5 y US\$12.5 millones respectivamente.

Adicionalmente, se informa que durante el periodo reportado se realizaron cuatro operaciones de cierre de derivados (*unwinds*) con montos nominales por MX\$1,500 millones, US\$62.5 millones, US\$125 millones y MX\$1,250 millones respectivamente.

Finalmente, se informa que durante el periodo del 31 de diciembre 2020 al 31 de marzo de 2021 se presentaron llamadas de margen con una contraparte, las cuales se mantuvieron activas de forma compensatoria a medida que el tipo de cambio fue fluctuando durante el periodo. Al 31 de marzo de 2021 el balance neto de colateral recibido en favor de la Compañía fue de US\$4.88 millones.

5. Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

No se tiene ningún incumplimiento relacionado con operaciones de IFDs.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados
(Cifras en miles de pesos al 31 de marzo de 2021)

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto notional / Valor nominal	Valor de activo subyacente / variable de referencia		Valor razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / líneas de crédito
			1T21	4T20	1T21	4T20		
CCS	Cobertura	1,850,000	20.44	19.9087	-53,949	-83,727	2023	-
CCS	Cobertura	1,665,000	20.44	19.9087	-165,212	-210,493	2023	-
CCS	Cobertura	370,592	20.44	19.9087	24,106	130,653	2023	-
CCS	Cobertura	1,119,639	20.44	19.9087	-33,515	-18,944	2023	-
CCS	Cobertura	1,256,250	20.44	19.9087	-	-93,867	2023	-
CCS	Cobertura	1,421,526	20.44	19.9087	-76,035	-176,279	2025	-
CCS	Cobertura	948,000	20.44	19.9087	-127,703	-135,977	2025	-
CCS	Cobertura	1,665,000	20.44	19.9087	-151,039	-191,837	2025	-
CCS	Cobertura	1,280,748	20.44	19.9087	-2,346	9,874	2025	-
CCS	Cobertura	2,512,500	20.44	19.9087	-	-290,566	2025	-
CCS	Cobertura	785,800	20.44	19.9087	719	5,706	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	20.44	19.9087	171,544	-14,317	2026	-
CCS	Cobertura	1,895,000	20.44	19.9087	-246,783	-277,045	2026	-
CCS	Cobertura	1,421,250	20.44	19.9087	-2,013	6,783	2026	-
CCS	Cobertura	927,125	20.44	19.9087	-5,633	-4,843	N/A	-
CCS	Cobertura	1,854,250	20.44	19.9087	24,304	46,250	N/A	-
CCS	Cobertura	1,854,250	20.44	19.9087	23,765	-4,325	N/A	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	-33,672	-51,467	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.2875%	4.4842%	-	18,466	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	-85,205	-151,719	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	31,903	49,031	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	-31,904	-49,093	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.2875%	4.4842%	-	-18,470	2022	-
IRS	Cobertura	1,500,000	4.2875%	4.4842%	-	-19,086	2022	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	85,267	151,632	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	134,266	202,688	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	-133,923	-202,542	2025	-
IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	-133,923	-202,542	2025	-
CCS	Cobertura	1,009,924	20.44	19.9087	-156,647	-169,406	2028	-
CCS	Cobertura	1,429,191	20.44	19.9087	-184,172	-291,517	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	20.44	19.9087	-456,327	-593,801	2028	-
CCS	Cobertura	2,858,382	20.44	19.9087	-517,296	-596,289	2028	-
CCS	Cobertura	4,020,000	20.44	19.9087	27,704	-	2025	-
CCS	Cobertura	2,005,000	20.44	19.9087	18,117	-	2025	-
CCS	Cobertura	4,544,510	20.44	19.9087	32,446	-	2025	-
CCS	Cobertura	1,015,848	20.44	19.9087	-38,397	-54,350	2022	-
CCS	Cobertura	1,957,375	20.44	19.9087	-76,834	-108,411	2022	-
CCS	Cobertura	1,005,375	20.44	19.9087	-37,090	-52,524	2022	-
CCS	Cobertura	1,290,640	20.44	19.9087	-38,754	-92,762	2021	-
CCS	Cobertura	2,334,000	20.44	19.9087	-138,866	-192,172	2022	-
CCS	Cobertura	1,556,000	20.44	19.9087	-81,974	-116,920	2022	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

IRS	Cobertura	2,500,000	4.2875%	4.4842%	-90,295	-157,571	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,421,526	20.44	19.9087	219,577	371,481	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,280,748	20.44	19.9087	196,614	167,460	2025	-
CSPRD	Cobertura	785,800	20.44	19.9087	154,512	132,107	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,421,250	20.44	19.9087	281,282	237,639	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,895,000	20.44	19.9087	326,233	282,594	2026	-
CSPRD	Cobertura	1,421,250	20.44	19.9087	279,460	238,938	2026	-
CSPRD	Cobertura	2,857,500	20.44	19.9087	543,905	522,007	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,009,612	20.44	19.9087	194,802	186,116	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,428,750	20.44	19.9087	274,935	259,013	2028	-
CSPRD	Cobertura	2,857,500	20.44	19.9087	471,100	450,368	2028	-
CSPRD	Cobertura	1,292,000	20.44	19.9087	119,106	101,880	2021	-
CSPRD	Cobertura	1,850,000	20.44	19.9087	302,644	258,902	2023	-
CSPRD	Cobertura	373,096	20.44	19.9087	59,002	250,023	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,119,639	20.44	19.9087	183,903	156,893	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,575,000	20.44	19.9087	107,422	86,705	2023	-
CSPRD	Cobertura	1,256,250	20.44	19.9087	85,289	72,309	2023	-
CSPRD	Cobertura	2,334,000	20.44	19.9087	236,508	198,851	2022	-
CSPRD	Cobertura	1,556,000	20.44	19.9087	158,052	132,785	2022	-
CSPRD	Cobertura	948,000	20.44	19.9087	145,542	123,522	2025	-
CSPRD	Cobertura	1,575,000	20.44	19.9087	125,102	100,366	2025	-
CSPRD	Cobertura	2,512,500	20.44	19.9087	269,902	225,813	2025	-
CSPRD	Cobertura	97,500	20.44	19.9087	5,205	5,426	2021	-
CSPRD	Cobertura	97,500	20.44	19.9087	5,780	6,839	2021	-
CSPRD	Cobertura	97,500	20.44	19.9087	6,263	7,923	2022	-
CSPRD	Cobertura	73,125	20.44	19.9087	3,631	3,515	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	20.44	19.9087	4,196	4,817	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	20.44	19.9087	4,559	5,680	2021	-
CSPRD	Cobertura	73,125	20.44	19.9087	4,892	6,344	2022	-
CSPRD	Cobertura	73,125	20.44	19.9087	-	2,957	2021	-
CSPRD	Cobertura	91,377	20.44	19.9087	5,519	6,658	2022	-
CSPRD	Cobertura	91,377	20.44	19.9087	7,861	8,315	2023	-
CSPRD	Cobertura	95,238	20.44	19.9087	8,866	9,742	2024	-
CSPRD	Cobertura	91,377	20.44	19.9087	5,036	5,450	2021	-
CSPRD	Cobertura	91,377	20.44	19.9087	8,242	8,901	2023	-
CSPRD	Cobertura	91,377	20.44	19.9087	5,962	7,609	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	20.44	19.9087	-	8,311	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	20.44	19.9087	11,490	9,961	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	20.44	19.9087	12,929	11,104	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	20.44	19.9087	14,064	11,991	2021	-
CSPRD	Cobertura	143,625	20.44	19.9087	14,973	12,852	2022	-
CSPRD	Cobertura	143,625	20.44	19.9087	15,943	13,556	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	20.44	19.9087	-	8,397	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	20.44	19.9087	11,609	10,065	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	20.44	19.9087	13,064	11,220	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	20.44	19.9087	14,210	12,116	2021	-
CSPRD	Cobertura	145,121	20.44	19.9087	15,133	12,998	2022	-
CSPRD	Cobertura	145,121	20.44	19.9087	16,109	13,697	2022	-
CSPRD	Cobertura	262,500	20.44	19.9087	-	3,490	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	20.44	19.9087	5,448	5,815	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	20.44	19.9087	8,132	7,332	2021	-

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	Cobertura	262,500	20.44	19.9087	9,933	8,493	2021	-
CSPRD	Cobertura	262,500	20.44	19.9087	11,309	9,643	2022	-
CSPRD	Cobertura	262,500	20.44	19.9087	12,705	10,610	2022	-
CSPRD	Cobertura	6,046,500	20.44	19.9087	943,970	-	2029	-
CSPRD	Cobertura	2,005,000	20.44	19.9087	308,721	-	2029	-
CSPRD	Cobertura	2,534,510	20.44	19.9087	393,144	-	2029	-

1. Descripción del método aplicado para la determinación de las pérdidas esperadas o sensibilidad del precio de los derivados ante los cambios en las variables de referencia, incluyendo la volatilidad de dichas variables.

La metodología actual consiste en modificar cada factor de riesgo, dejando los demás factores constantes, generando una nueva valuación para cada instrumento derivado y obteniendo el valor razonable afectado.

Para el caso de Cross Currency Swaps y Call Spreads se generan cuatro escenarios del tipo de cambio:

Escenario	Tipo de Cambio
Escenario A	8%
Escenario B	4%
Escenario C	-4%
Escenario D	-8%

Para el caso de Cross Currency Swaps, Interest Rate Swaps, Call Spreads y Caps de tasa, se generan cuatro escenarios de movimiento en las curvas de tasas de forma paralela:

Escenario	Curvas
Escenario A	+50 pb
Escenario B	+25 pb
Escenario C	-25 pb
Escenario D	-50 pb

2. Análisis de sensibilidad para las operaciones con IFD señalando riesgos e instrumentos que originarían pérdidas.

Se muestran a continuación el valor razonable para cada instrumento de acuerdo a su escenario de sensibilidad, derivado del cambio en el factor de riesgo.

a) Cambios en el tipo de cambio

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CCS	-53,949	-68,130	-81,261
CCS	-165,212	-175,848	-185,696
CCS	24,106	21,265	18,635

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	-33,515	-42,098	-50,045
CCS	-76,035	-92,374	-107,502
CCS	-127,703	-138,599	-148,688
CCS	-151,039	-167,383	-182,516
CCS	-2,346	-17,067	-30,697
CCS	719	-11,095	-22,034
CCS	171,544	150,177	130,393
CCS	-246,783	-275,272	-301,652
CCS	-2,013	-23,381	-43,165
CCS	-5,633	-19,444	-32,231
CCS	24,304	-3,317	-28,892
CCS	23,765	-3,856	-29,430
CCS	-33,672	-33,672	-33,672
CCS	-85,205	-85,205	-85,205
CCS	31,903	31,903	31,903
CCS	-31,904	-31,904	-31,904
CCS	85,267	85,267	85,267
CCS	134,266	134,266	134,266
CCS	-133,923	-133,923	-133,923
CCS	-133,923	-133,923	-133,923
CCS	-156,647	-180,250	-202,104
CCS	-184,172	-217,573	-248,500
CCS	-456,327	-523,129	-584,983
CCS	-517,296	-584,098	-645,951
CCS	27,704	-33,763	-90,677
CCS	18,117	-12,617	-41,074
CCS	32,446	-37,041	-101,381
CCS	-38,397	-39,520	-40,560
CCS	-76,834	-78,686	-80,402
CCS	-37,090	-38,202	-39,231
CCS	-38,754	-39,812	-40,791
CCS	-138,866	-148,749	-157,901
CCS	-81,974	-88,564	-94,665
CCS	-90,295	-90,295	-90,295

Instrumento	MtM	Escenario: -4% en tipo de cambio	Escenario: -8% en tipo de cambio
CSPRD	219,577	194,975	176,066
CSPRD	196,614	174,450	157,438
CSPRD	154,512	137,354	125,184
CSPRD	281,282	250,429	228,417
CSPRD	326,233	288,556	264,889
CSPRD	279,460	248,428	226,417
CSPRD	543,905	465,071	433,135
CSPRD	194,802	166,948	155,664
CSPRD	274,935	235,519	219,550
CSPRD	471,100	391,431	366,948
CSPRD	119,106	78,433	47,196

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	302,644	264,208	229,359
CSPRD	59,002	51,401	44,530
CSPRD	183,903	160,668	139,609
CSPRD	107,422	88,867	73,434
CSPRD	85,289	72,259	61,482
CSPRD	236,508	187,316	144,719
CSPRD	158,052	125,257	96,859
CSPRD	145,542	129,137	116,544
CSPRD	125,102	106,259	93,367
CSPRD	269,902	233,891	207,669
CSPRD	5,205	3,035	1,490
CSPRD	5,780	4,296	3,018
CSPRD	6,263	5,048	3,953
CSPRD	3,631	1,312	237
CSPRD	4,196	2,976	1,962
CSPRD	4,559	3,587	2,721
CSPRD	4,892	4,065	3,320
CSPRD	5,519	4,196	3,041
CSPRD	7,861	6,587	5,449
CSPRD	8,866	7,723	6,793
CSPRD	5,036	3,237	1,850
CSPRD	8,242	7,081	6,072
CSPRD	5,962	4,864	3,871
CSPRD	11,490	6,926	3,661
CSPRD	12,929	8,879	5,698
CSPRD	14,064	10,302	7,202
CSPRD	14,973	11,450	8,456
CSPRD	15,943	12,601	9,693
CSPRD	11,609	6,998	3,699
CSPRD	13,064	8,971	5,758
CSPRD	14,210	10,410	7,277
CSPRD	15,133	11,573	8,548
CSPRD	16,109	12,732	9,794
CSPRD	5,448	2,436	940
CSPRD	8,132	4,797	2,629
CSPRD	9,933	6,533	4,085
CSPRD	11,309	7,935	5,361
CSPRD	12,705	9,343	6,673
CSPRD	943,970	758,311	709,801
CSPRD	308,721	246,634	230,301
CSPRD	393,144	315,000	294,497

b) Cambios en la curva de tasas

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CCS	-53,949	-55,197	-56,431
CCS	-165,212	-166,083	-166,942

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	24,106	23,838	23,572
CCS	-33,515	-34,274	-35,025
CCS	-76,035	-78,152	-80,235
CCS	-127,703	-129,085	-130,441
CCS	-151,039	-153,128	-155,180
CCS	-2,346	-4,280	-6,186
CCS	719	-1,336	-3,354
CCS	171,544	167,786	164,086
CCS	-246,783	-251,697	-256,504
CCS	-2,013	-5,729	-9,379
CCS	-5,633	-7,483	-9,304
CCS	24,304	20,592	16,932
CCS	23,765	20,053	16,395
IRS	-33,672	-29,997	-26,333
IRS	-85,205	-71,471	-57,839
IRS	31,903	28,231	24,570
IRS	-31,904	-28,232	-24,570
IRS	85,267	71,534	57,902
IRS	134,266	121,388	108,601
IRS	-133,923	-121,044	-108,258
IRS	-133,923	-121,044	-108,258
CCS	-156,647	-162,451	-168,097
CCS	-184,172	-192,414	-200,430
CCS	-456,327	-472,829	-488,867
CCS	-517,296	-533,810	-549,853
CCS	27,704	19,465	11,349
CCS	18,117	13,995	9,936
CCS	32,446	23,131	13,955
CCS	-38,397	-37,427	-36,461
CCS	-76,834	-75,226	-73,624
CCS	-37,090	-36,131	-35,175
CCS	-38,754	-37,849	-36,947
CCS	-138,866	-139,183	-139,497
CCS	-81,974	-82,192	-82,408
IRS	-90,295	-76,543	-62,892

Instrumento	MtM	Escenario: +25pb en la curva de tasas	Escenario: +50pb en la curva de tasas
CSPRD	219,577	209,587	204,890
CSPRD	196,614	187,590	183,357
CSPRD	154,512	145,884	141,849
CSPRD	281,282	265,857	258,558
CSPRD	326,233	304,928	297,231
CSPRD	279,460	263,856	256,557
CSPRD	543,905	482,692	467,780
CSPRD	194,802	173,174	167,905
CSPRD	274,935	244,329	236,873

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CSPRD	471,100	404,890	393,656
CSPRD	119,106	118,800	118,498
CSPRD	302,644	295,091	289,518
CSPRD	59,002	57,509	56,409
CSPRD	183,903	179,320	175,944
CSPRD	107,422	103,305	100,672
CSPRD	85,289	81,838	80,118
CSPRD	236,508	232,312	228,614
CSPRD	158,052	155,254	152,789
CSPRD	145,542	138,862	135,729
CSPRD	125,102	116,474	113,163
CSPRD	269,902	254,426	247,796
CSPRD	5,205	5,200	5,195
CSPRD	5,780	5,720	5,670
CSPRD	6,263	6,152	6,074
CSPRD	3,631	3,624	3,616
CSPRD	4,196	4,166	4,140
CSPRD	4,559	4,490	4,437
CSPRD	4,892	4,781	4,712
CSPRD	5,519	5,452	5,399
CSPRD	7,861	7,668	7,537
CSPRD	8,866	8,506	8,338
CSPRD	5,036	5,023	5,011
CSPRD	8,242	7,980	7,831
CSPRD	5,962	5,847	5,769
CSPRD	11,490	11,483	11,476
CSPRD	12,929	12,853	12,778
CSPRD	14,064	13,924	13,790
CSPRD	14,973	14,774	14,589
CSPRD	15,943	15,696	15,472
CSPRD	11,609	11,603	11,596
CSPRD	13,064	12,987	12,912
CSPRD	14,210	14,069	13,934
CSPRD	15,133	14,932	14,745
CSPRD	16,109	15,859	15,633
CSPRD	5,448	5,449	5,445
CSPRD	8,132	8,067	8,002
CSPRD	9,933	9,798	9,673
CSPRD	11,309	11,105	10,923
CSPRD	12,705	12,437	12,207
CSPRD	943,970	781,576	755,346
CSPRD	308,721	254,467	245,640
CSPRD	393,144	324,835	313,754

3. Escenarios que puedan generar situaciones adversas para la Compañía en caso de materialización.

Se muestran a continuación, tres escenarios considerando situaciones de riesgo para la Compañía:

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

a) Escenario 1

Supuestos:

- Incremento de 50pb de forma paralela en la curva de tasas.
- Todo lo demás constante

b) Escenario 2

Supuestos:

- Depreciación del dólar contra el peso de 4%
- Todo lo demás constante

c) Escenario 3

Supuestos:

- Depreciación del dólar contra el peso de 8%
- Todo lo demás constante

4. Estimación del impacto en el estado de resultados y en flujo de efectivo, para cada escenario mencionado.

Escenario 1:

Cálculo de Valor de Mercado de IFDs		
Cifras en miles de pesos al 31/marzo/2021		
Cobertura		
Activo		
Circulante		
Cobertura		
CCS		27,561
IRS		127,212
CSPRD		230,784
CAP		0
Total Circulante		385,558
Largo Plazo		
Cobertura		
CCS		321,421
IRS		69,274
CSPRD		4,961,032
CAP		0
Total Largo Plazo		5,351,727
Total Activo		5,737,285
Pasivo		
Circulante		
Cobertura		
CCS		-861,824

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

IRS	-257,052
CSPRD	0
CAP	0
Total Circulante	-1,118,876
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-1,259,402
IRS	-140,647
CSPRD	0
CAP	0
Total Largo Plazo	-1,400,048
Total Pasivo	-2,518,924

Escenario 2:

Cálculo de Valor de Mercado de IFDs	
Cifras en miles de pesos al 31/marzo/2021	
Cobertura	
Activo	
Circulante	
Cobertura	
CCS	20,679
IRS	162,789
CSPRD	173,161
CAP	0
Total Circulante	356,630
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	241,168
IRS	88,648
CSPRD	3,722,345
CAP	0
Total Largo Plazo	4,052,161
Total Activo	4,408,791
Pasivo	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-646,641
IRS	-328,941
CSPRD	0
CAP	0
Total Circulante	-975,582
Largo Plazo	
Cobertura	

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

CCS	-944,950
IRS	-179,981
CSPRD	0
CAP	0
Total Largo Plazo	-1,124,931
Total Pasivo	-2,100,512

Escenario 3:

Cálculo de Valor de Mercado de IFDs	
Cifras en miles de pesos al 31/marzo/2021	
Cobertura	
Activo	
Circulante	
Cobertura	
CCS	10,755
IRS	162,789
CSPRD	90,055
CAP	0
Total Circulante	263,599
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	125,422
IRS	88,648
CSPRD	1,935,854
CAP	0
Total Largo Plazo	2,149,924
Total Activo	2,413,523
Pasivo	
Circulante	
Cobertura	
CCS	-336,294
IRS	-328,941
CSPRD	0
CAP	0
Total Circulante	-665,235
Largo Plazo	
Cobertura	
CCS	-491,434
IRS	-179,981
CSPRD	0
CAP	0
Total Largo Plazo	-671,414
Total Pasivo	-1,336,649

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades



5. En su caso, para IFD con fines de cobertura, nivel de estrés o variación en los activos subyacentes o variables de referencia bajo el cual se determinó que el análisis de sensibilidad resulta aplicable.

Niveles de estrés o variación en los activos subyacentes o variables.

Escenario	Tipo de Cambio
Escenario A	8%
Escenario B	4%
Escenario C	-4%
Escenario D	-8%

Escenario	Curvas
Escenario A	+50 pb
Escenario B	+25 pb
Escenario C	-25 pb
Escenario D	-50 pb

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2021-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	0	0
Total efectivo	0	0
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	4,785,216,000	3,670,283,000
Total equivalentes de efectivo	4,785,216,000	3,670,283,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	4,785,216,000	3,670,283,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	27,536,331,000	29,566,707,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	27,536,331,000	29,566,707,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	35,122,730,000	33,021,018,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	35,122,730,000	33,021,018,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	257,250,000	260,525,000
Edificios	0	0
Total terrenos y edificios	257,250,000	260,525,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	62,738,000	68,177,000
Total vehículos	62,738,000	68,177,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	38,493,000	39,779,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	5,012,941,000	5,126,138,000
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	924,743,000	1,083,193,000
Total de propiedades, planta y equipo	6,296,165,000	6,577,812,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	745,271,000	745,271,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	745,271,000	745,271,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de	0	0

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	193,061,000	159,652,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	193,061,000	159,652,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	193,061,000	159,652,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	1,458,685,000	1,807,341,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,458,685,000	1,807,341,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	13,016,614,000	15,839,144,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	4,520,870,000	4,736,605,000
Otros créditos con costo a corto plazo	895,050,000	751,792,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	18,432,534,000	21,327,541,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	4,475,974,000	3,898,286,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	3,086,585,000	5,974,251,000
Otros créditos con costo a largo plazo	43,427,225,000	34,297,473,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	50,989,784,000	44,170,010,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2021-03-31	Cierre Año Anterior MXN 2020-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	538,061,000	298,406,000
Total otros resultados integrales acumulados	538,061,000	298,406,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	87,604,770,000	85,459,782,000
Pasivos	74,104,384,000	72,151,394,000
Activos (pasivos) netos	13,500,386,000	13,308,388,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	33,530,482,000	34,730,415,000
Pasivos circulantes	21,323,006,000	24,960,504,000
Activos (pasivos) circulantes netos	12,207,476,000	9,769,911,000

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2021-01-01 - 2021-03-31	Acumulado Año Anterior MXN 2020-01-01 - 2020-03-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]		
Ingresos [sinopsis]		
Servicios	0	0
Venta de bienes	0	0
Intereses	2,822,499,000	2,926,415,000
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	0	0
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	2,822,499,000	2,926,415,000
Ingresos financieros [sinopsis]		
Intereses ganados	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	88,441,000	(134,646,000)
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	73,683,000	79,191,000
Total de ingresos financieros	162,124,000	(55,455,000)
Gastos financieros [sinopsis]		
Intereses devengados a cargo	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	0	0
Impuestos a la utilidad [sinopsis]		
Impuesto causado	17,488,000	31,828,000
Impuesto diferido	79,470,000	76,286,000
Total de Impuestos a la utilidad	96,958,000	108,114,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Bases de preparación:

a. Base de preparación:

i. Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros intermedios han sido preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" por lo que las políticas contables significativas han sido enunciadas en el anexo correspondiente, 813000 "Información Financiera Intermedia".

La información relacionada en cuestión a políticas contables son extraídas de los estados financieros dictaminados consolidados, los cuales fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés) y con las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF). Los estados financieros consolidados cumplen las NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Contable (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo el supuesto de que la Compañía opera como un negocio en marcha.

ii. Autorización de los estados financieros

La emisión de estos estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron autorizados el 22 de abril de 2021 por Sergio José Camacho Carmona, Director General, Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director de Administración y Finanzas, y Luis Xavier Castro López, Contralor Corporativo.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Compañía, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros consolidados autorizados por los funcionarios mencionados en el párrafo anterior de esta nota se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

iii. Monedas funcional y de reporte

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de reporte de la Compañía. Todas las cifras han sido redondeadas al millar más cercano, a menos que se especifique lo contrario, lo que genera un redondeo de la unidad final que deriva en diferencias inateriales.

iv. Uso de juicios y estimaciones

Para la preparación de estos estados financieros consolidados, la Administración ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables de la Compañía y las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideraran razonables de acuerdo con las circunstancias. Las referencias a las notas son extraídas el estado financiero dictaminado al 31 de

diciembre 2020, el cual se encuentra público, dichas referencias siguen siendo vigentes para la preparación de información trimestral a la fecha de este reporte.

- Juicios

La información sobre los juicios realizados al aplicar las políticas contables con los efectos más significativos en las cifras reconocidas en los estados financieros consolidados se incluye en las siguientes notas:

- Nota 3 (b, i) - Clasificación de arrendamientos

Con base en las evaluaciones técnicas realizadas de las características de los contratos de arrendamiento que establece la norma contable, los contratos fueron analizados para su clasificación como arrendamiento financiero u operativo con base en quien conserva los riesgos y los beneficios asociados al activo arrendado. Concluyendo que sustancialmente todos los riesgos y beneficios son transferidos al arrendatario. Ver Nota 5.

- Incertidumbres en los supuestos y las estimaciones críticas

- Nota 3 (b, iv) y 5 - Estimaciones de deterioro relacionadas con la adopción de la NIIF 9 “Instrumentos financieros”.

- Nota 3 (e., i.) y 9 - Superávit por revaluación. Las condiciones en los datos no observables son determinados bajo la mejor estimación realizada por la Compañía basados en los supuestos establecidos por los expertos contratados para tal efecto sobre los datos no observables, así como elementos externos e internos. La Compañía realiza análisis periódicos sobre la valuación del Equipo Marítimo para verificar si existen indicadores de necesidad de revaluación de dichos activos.

b. Costo histórico

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los siguientes:

- Ciertos activos y pasivos financieros (incluyendo instrumentos derivados) y ciertos activos de Inmuebles mobiliario y equipo - medidos a valor razonable.
- Activos mantenidos para la venta: medidos al valor razonable menos los costos de venta.

c. Bases de la consolidación

i. Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía tiene el control. El control se consigue cuando la Compañía está expuesta, o tiene derechos, a utilidades variables de su participación en la entidad participada y tiene la capacidad de afectar dichas utilidades por medio de su poder en la participada. Las subsidiarias se consolidan desde el momento en que se obtiene el control y hasta la fecha en que el control sobre dichas subsidiarias cesa.

Las transacciones intercompañía, los saldos intercompañía y las ganancias no realizadas en las transacciones entre las compañías que consolidan se eliminan. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción muestre evidencia de deterioro del activo transferido.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La participación no controladora en los resultados y el capital de las subsidiarias no es representativa, por lo que no se presenta de forma separada.

Los estados financieros consolidados incluyen saldos de la Compañía y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, en los que la Compañía tiene la siguiente participación:

Compañía	Actividad	Tenencia accionaria	
		31/12/2020	31/12/2019
Unifin Credit, S. A. de C. V. SOFOM E.N.R. (Unifin Credit)	Factoraje	99.99%	99.99%
Unifin Autos, S. A. de C. V.	Compra y venta de autos	99.99%	99.99%
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V.	Arrendamiento	94.08%	94.08%
Unifin Administración corporativa, S. A. de C. V. ¹	Servicios especializados	99.99%	
Unifin Servicios administrativos, S. A. de C. V. ¹	Servicios especializados	99.99%	
Respaldamos tu Necesidad, S. A. de C. V. SOFOM E.N.R. ¹	Servicios	100.00%	
Fideicomisos de Emisión de Certificados Bursátiles (Entidades Estructuradas)	Programas fiduciarios	100.00%	100.00%

ii. Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no control ni control conjunto. Por lo general, este es el caso cuando la Compañía posee entre el 20% y 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan utilizando el método de participación.

Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas en una inversión registrada como capital equivale o excede a su inversión en la asociada, incluyendo cualquier otra cuenta por cobrar no garantizada, la Compañía no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido obligaciones o realizados pagos por cuenta de la asociada.

Las ganancias no realizadas derivadas de transacciones entre la Compañía y sus asociadas se eliminan en proporción al interés en dichas entidades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan a menos que la transacción muestre evidencia que existe deterioro en el activo transferido. Las políticas contables de las participadas se han cambiado cuando es necesario garantizar la consistencia con las políticas adoptadas por la Compañía.

iii. Método de participación

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de asociadas y negocios conjuntos se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión.

iv. Entidades estructuradas

Como se describe en las Notas 3k y 13 ii), la Compañía transfiere ciertos derechos sobre activos financieros a un vehículo de bursatilización (generalmente un fideicomiso), con fin de que el vehículo emita valores que se colocan entre el gran público inversionista de conformidad con las leyes y disposiciones aplicables al mercado de valores en México. La Compañía ha consolidado estos Fideicomisos al determinar la existencia de control considerando las características de los contratos de fideicomiso y la legislación aplicable.

d. Información financiera por segmentos

El Director General es el encargado principal de la toma de decisiones con respecto a los recursos que se asignan a los distintos segmentos y de evaluar su rendimiento.

La Administración de la Compañía ha identificado como segmentos principales el arrendamiento, factoraje y otros créditos donde se incluye el crédito automotriz, en los cuales proporciona el seguimiento continuo de cada uno de los segmentos a través del estado de resultados.

e. Conversión de moneda extranjera

i. Transacciones y saldos

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado de resultados en el renglón de Utilidad (pérdida) cambiaria.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con préstamos, efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en el estado de resultados en el rubro Utilidad (pérdida) cambiaria. El resto de las ganancias o pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio se presentan en el estado de resultados sobre una base neta.

Las partidas no monetarias que se miden al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las diferencias por conversión que se derivan de activos y pasivos reconocidos a valor razonable se reconocen en resultados como parte de la ganancia o pérdida.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros

[bloque de texto]

Resumen Financiero

Métricas Financieras Destacadas	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Rentabilidad del Portafolio	20.3%	19.5%	18.4%	17.8%	17.6%
Rentabilidad del Portafolio (Excl. Pagos Diferidos)	20.3%	19.6%	18.6%	18.1%	18.0%
Margen Financiero Neto (MFN)	7.3%	7.2%	6.9%	6.4%	6.0%
Margen Financiero Neto (Excl. Pagos Diferidos)	7.3%	7.2%	7.0%	6.6%	6.2%

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

OpEx	12.7%	13.3%	14.2%	13.3%	13.1%
Índice de eficiencia	38.0%	40.4%	48.2%	47.3%	48.8%
ROAA	2.4%	2.0%	1.9%	1.5%	1.5%
ROAE	17.7%	15.4%	13.7%	11.0%	9.9%
ROAE (excl. Bono Perpetuo)	30.7%	26.1%	22.4%	17.5%	15.5%

La **rentabilidad del portafolio** cerró en 17.6%, cuando se analiza trimestralmente, el rendimiento se ve afectado por varios factores que se normalizarán con la regularización del ciclo operativo: i) ingresos por intereses no devengados de aquellas originaciones realizadas hacia los últimos días del trimestre, que representaron aproximadamente el 50% del total de originaciones, ii) el diferimiento en ingresos por intereses correspondiente a los pagos reprogramados a nuestros clientes adheridos al Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores, que tienen menor contribución en la composición de ingresos derivado de la composición de intereses vs capital en el pago mensual del cliente.

Al finalizar el 1T21, el **margen financiero neto** se situó en 6.0%, una contracción de 40 puntos base vs el trimestre anterior explicado por un menor margen financiero debido al impacto en los rendimientos de la cartera mencionado anteriormente y el arrastre negativo de los costos de intereses debido al acercamiento proactivo de la Compañía a los mercados internacionales de deuda el pasado enero.

OpEx se sitúa en el 13.1%, mejorando 20 puntos base vs 13.3% del 4T20, debido al estricto control implementado sobre los costos incurridos, mismos que reflejan la eficiencia operativa que la Compañía logró durante el trimestre.

ROAA se ubicó en 1.5%, en línea con el trimestre anterior, principalmente impactado por la disminución en la utilidad neta por las circunstancias anteriormente explicadas y la mayor creación de reservas dadas las actuales condiciones económicas.

Estado de Resultados

En el 1T21 los **ingresos por intereses** disminuyeron en un 3.6% comparado con el 1T20, alcanzando Ps. 2,822 millones, explicado por: i) ingresos por intereses no devengados de aquellas originaciones realizadas en las últimas semanas del trimestre, ii) ingresos por intereses no devengados correspondientes a el diferimiento de pagos relacionados al Programa de Apoyo Covid-19 y iii) menores volúmenes de originación en trimestres anteriores, que tienen menor contribución en la composición de ingresos derivado de la composición de intereses vs capital en el pago mensual del cliente.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

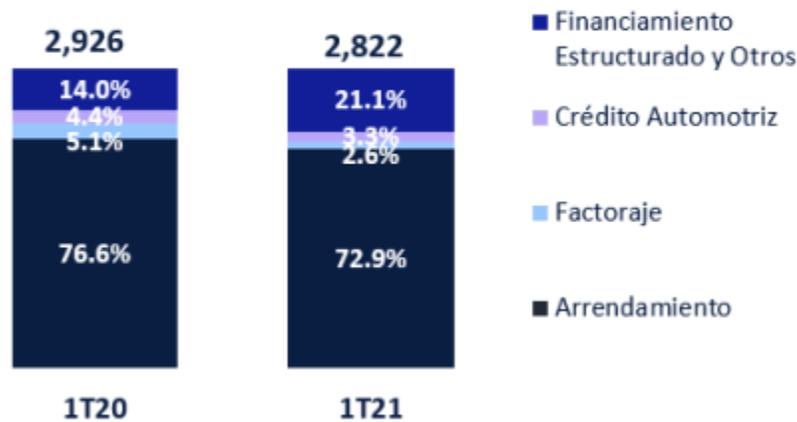
UNIFIN

Consolidado

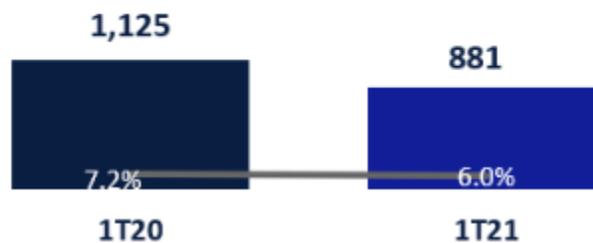
Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Producto	1T21	1T20	4T20	Var. 1T20	Var. 4T20
Arrendamiento	2,059	2,240	2,113	-8.10%	-2.60%
Factoraje	73	149	62	-50.80%	18.10%
Crédito Automotriz	94	128	90	-27.20%	4.00%
Financiamiento Estructurado y Otros	597	408	494	46.10%	20.70%
Total de Ingresos por Intereses	2,822	2,926	2,759	-3.60%	2.30%

Distribución de Ingresos



Margen Financiero y NIM



El **costo de interés** en el 1T21 alcanzó Ps. 1,921 millones, un incremento de 6.6% vs 1T20 principalmente impulsado por cambios en la composición de la deuda de la Compañía, relacionados con extensiones de vencimiento y el costo de cobertura de la deuda denominada en dólares. Adicionalmente, en los últimos días

de enero, UNIFIN emitió Notas Senior por un monto total de US\$ 527,6 millones, que generó un efecto de arrastre negativo por el exceso de saldo en tesorería.

El **margen financiero** en el 1T21 finalizó en Ps. 881 millones, una disminución de 21.7% en comparación con el 1T20 principalmente derivado por la mencionada disminución de los ingresos por intereses y el efecto de arrastre negativo de mayores costos por intereses.

Costo del riesgo se ubicó en 4.3% vs 2.3% en el 1T20 como resultado de un aumento en la creación de reservas del 74.2%, de acuerdo con los lineamientos de NIIF definidos en el modelo de análisis de pérdidas esperadas para ajustarse a las condiciones económicas actuales.



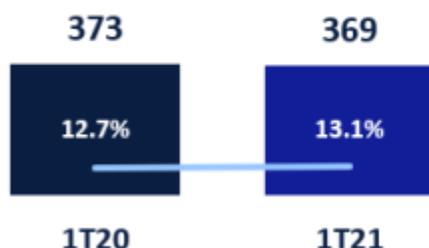
El **margen financiero ajustado** cerró en Ps. 660 millones, una disminución del 33.9% vs 1T20 atribuido principalmente a la disminución en el margen financiero y un aumento significativo en provisiones en comparación con el 1T20 derivado de las condiciones económicas actuales.

Gastos	1T21	1T20	Var. %
Servicios administrativos	210	193	8.8%
Honorarios legales y profesionales	41	63	(34.1%)
Otros gastos administrativos	118	117	0.5%
Gastos Administrativos	369	373	(1.1%)
Depreciación de equipo propio	55	57	(2.6%)
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo	6	(1)	(489.1%)
Otros Gastos	61	55	10.1%
Gastos Totales	430	428	0.4%

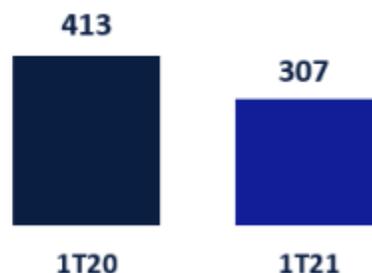
Resultado financiero	1T21	1T20	Var. %
Pérdida (utilidad) cambiaria	88	(135)	(165.7%)
Gastos y comisiones bancarias	(35)	(2)	1670.1%

Intereses por inversiones	36	80	(54.6%)
Otros ingresos (gastos) productos	73	1	7173.2%
Resultado Financiero	162	(56)	(391.3%)

Gastos de Admin. y OpEx



Utilidad Neta



Todos los factores anteriormente mencionados resultaron en una disminución del 25.6% en **ingresos netos** para el 1T21, alcanzando Ps. 307 millones vs. Ps. 413 millones en el 1T20. Es importante destacar que la Compañía continúa reportando ingresos netos positivos a pesar de las difíciles condiciones económicas lo que refleja un exitoso modelo de negocio.

La **utilidad por acción** de la Compañía para el trimestre fue de Ps. 0.63.

Balance General

Caja y otros equivalentes para el periodo representaron Ps. 4,785 millones. El excedente de efectivo en la tesorería refleja el proactivo ejercicio de fondeo que la Compañía hizo a principios de año, en adición al mantenimiento de una posición mínima de reserva de caja para garantizar la liquidez. En el último año, el saldo promedio de caja de la tesorería se ha mantenido en aproximadamente ~Ps. 2,000 millones.

La **cartera total** alcanzó Ps. 65,444 millones en 1T21, un aumento de 3.3% en comparación con la cartera de Ps. 63,341 millones reportada en el 1T20.

	2021	2020	Var. %
Arrendamiento			
Portafolio Vigente	43,524	44,669	(2.6%)
Cartera Vencida	2,715	2,511	8.1%
Portafolio Total	46,239	47,180	(2.0%)
Reservas	(2,243)	(1,189)	88.6%
Portafolio Neto	43,996	45,991	(4.3%)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Factoraje	2021	2020	Var. %
Portafolio Vigente	1,051	2,717	(61.3%)
Cartera Vencida	237	128	84.9%
Portafolio Total	1,287	2,845	(54.8%)
Reservas	(237)	(128)	84.9%
Portafolio Neto	1,051	2,717	(61.3%)

Crédito Automotriz	2021	2020	Var. %
Portafolio Vigente	2,206	2,892	(23.7%)
Cartera Vencida	191	110	73.7%
Portafolio Total	2,397	3,002	(20.2%)
Reservas	(191)	(110)	73.7%
Portafolio Neto	2,206	2,892	(23.7%)

Financiamiento Estructurado y Créditos	2021	2020	Var. %
Portafolio Vigente	15,430	10,314	49.6%
Cartera Vencida	90	0	100.0%
Portafolio Total	15,520	10,314	50.5%
Reservas	(114)	0	100.0%
Portafolio Neto	15,406	10,314	49.4%

Portafolio Total	2021	2020	Var. %
Portafolio Vigente	62,210	60,592	2.7%
Cartera Vencida	3,233	2,749	17.6%
Portafolio Total	65,444	63,341	3.3%
Reservas	(2,784)	(1,427)	95.1%
Portafolio Neto	62,659	61,914	1.2%
Cobertura	-86%	-52%	65.9%

La **cartera vencida** representó el 4.9% del portafolio total al 1T21, alcanzando Ps. 3,233 millones. El índice de cobertura de morosidad del 1T21 cerró en 86.1% como resultado del aumento de nuestras provisiones.

Antigüedad de saldos (días)	Arrendamiento	Factoraje	Crédito Automotriz	Financiamiento Estructurado y Crédito	Total
------------------------------------	----------------------	------------------	---------------------------	--	--------------

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

0 - 30	36,235	1,013	2,096	14,377	53,721
31 - 60	4,188	19	70	369	4,646
61 - 90	3,101	18	40	685	3,844
>90	2,715	237	191	90	3,233
Portafolio Total	46,239	1,287	2,397	15,521	65,444
Reservas	(2,243)	(237)	(191)	(114)	(2,784)
Cartera Neta	43,996	1,050	2,229	15,385	62,660

La **reserva para cuentas incobrables** para el 1T21 terminó en Ps. 2,784 millones, un incremento de 95.1% vs 1T20. Dichas provisiones del periodo se determinan de acuerdo con nuestra política de creación de reservas apegada a los lineamientos definidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”, por sus siglas en inglés). En cuanto a la cartera de arrendamiento, la provisión para pérdidas esperadas está determinada con base al comportamiento histórico de pago, el entorno actual, una provisión razonable de pagos futuros y el valor de recuperación de dichos activos.

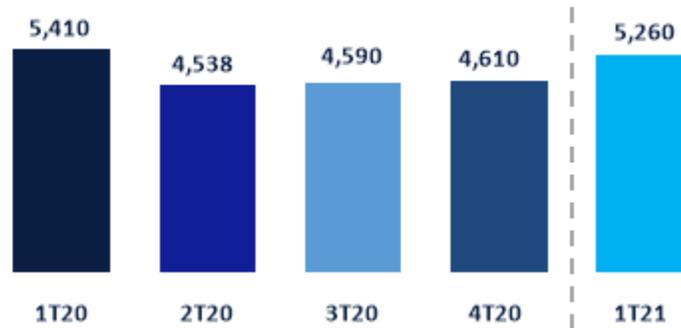
En la siguiente tabla se muestran los valores de recuperación estimados en distintos escenarios versus el saldo de clientes de arrendamiento con atrasos mayores a 90 días. Históricamente, la Compañía ha vendido los activos recolectados en aproximadamente el 80% de su valor de recuperación, resaltando que la estimación preventiva actual de UNIFIN es suficiente para cubrir las posibles pérdidas crediticias a corto y largo plazo.

% de Recuperación	Valor de recuperación estimado	CV + 90	Utilidad (pérdida)	Reserva	Exceso (Insuficiencia Reserva)
100.0%	2,119	2,715	(596)	2,243	1,647
75.0%	1,589	2,715	(1,126)	2,243	1,117
50.0%	1,060	2,715	(1,655)	2,243	588
35.0%	742	2,715	(1,973)	2,243	270
25.0%	530	2,715	(2,185)	2,243	58

Reserva	(2,243)
----------------	----------------

Cobranza

La **cobranza** por el período alcanzó Ps. 5,260 millones, la cobranza nominal más alta desde el inicio de la pandemia, principalmente impulsada por los clientes que se han puesto al corriente con sus pagos, indicando señales de recuperación económica.



Pasivos Financieros

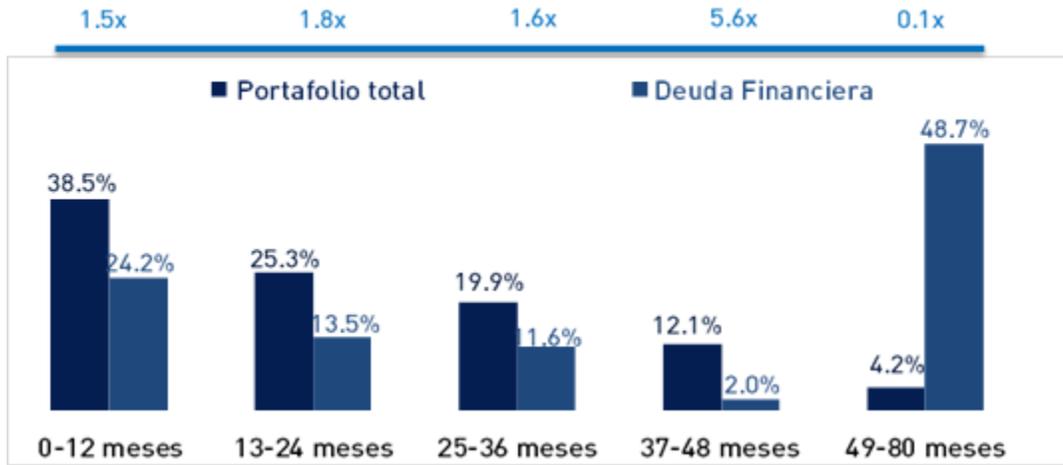
Pasivos financieros al cierre de marzo de 2021 fueron Ps. 69,422 millones, una disminución de 10.7% comparado con Ps. 77,728 millones al cierre del 1T20.

Durante el trimestre, la Compañía emitió un bono por US\$ 400 millones y una oferta de canje por los bonos con vencimiento 2023 y 2025 de US\$127.6 millones, alcanzando la emisión un monto total de US\$527.6 millones. Adicionalmente, cuatro bursatilizaciones públicas se amortizaron anticipadamente durante el período.

(MXN\$ mm)	1T21	% del total	Vencimiento promedio	Tasa promedio
Notas Internacionales	\$44,322	63.8%	63	11.8%
Líneas Revolventes	\$9,057	13.0%	-	6.7%
Créditos con vencimiento	\$8,436	12.2%	15	10.2%
Bursatilizaciones	\$7,607	11.0%	38	9.5%
Pasivos financieros totales	\$69,422	100.00%	48	10.6%

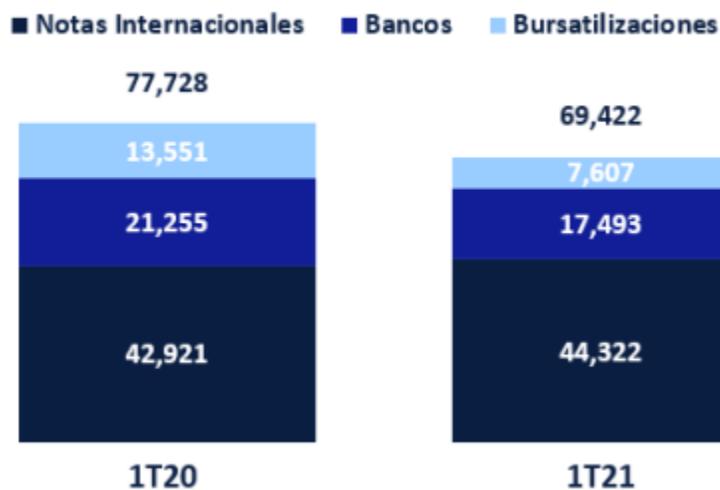
Como parte de la estrategia corporativa, la Compañía ha priorizado mantener su sólida posición financiera, lo cual explica la brecha positiva en el perfil de vencimiento de activos vs pasivos a lo largo de los últimos años. El vencimiento promedio ponderado de la deuda es de 48 meses frente a 28 meses para la cartera.

Perfil de Liquidez

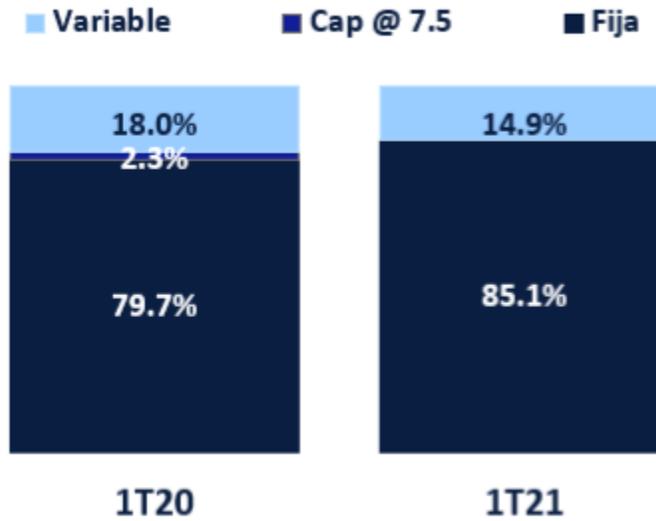


Adicionalmente, UNIFIN ha realizado un riguroso análisis en su portafolio de coberturas, evaluando sensibilidades y eficiencias de acuerdo con sus procedimientos de control de riesgo. El registro contable de las coberturas esta estrictamente adherido a los lineamientos definidos en las NIIF (IFRS 9) y evaluadas tanto interna y externamente por diversas partes para asegurar su debido registro y reporte.

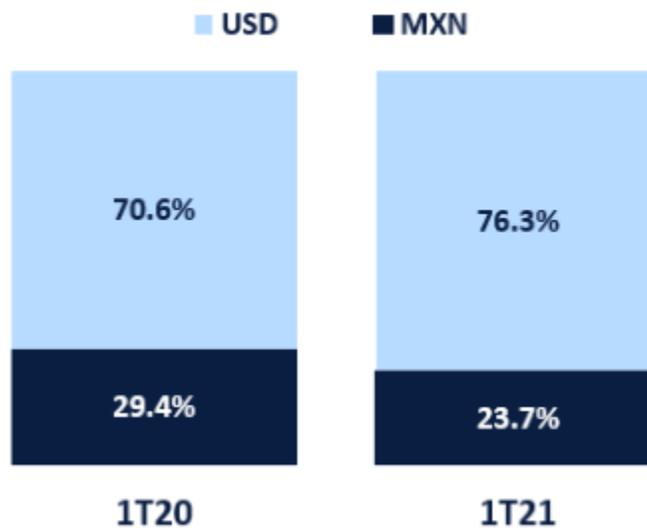
Pasivos Financieros



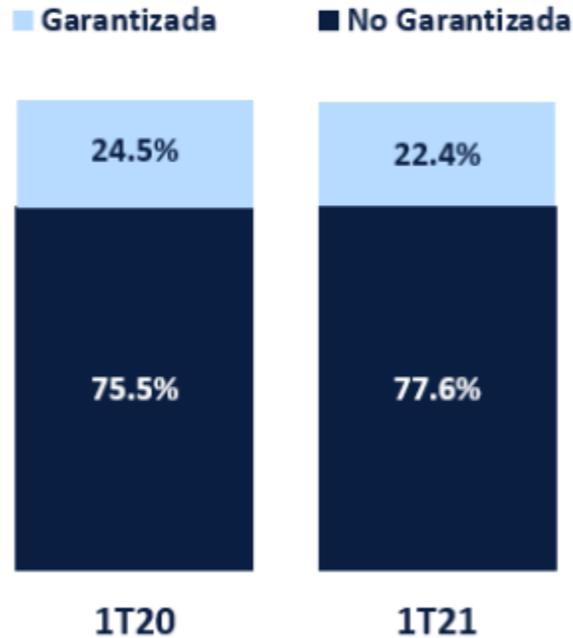
Tasas



Moneda



Garantizada vs No Garantizada



Capital Contable

El **capital contable** alcanzó Ps. 13,500 millones, un incremento de 10.0% comparado con el 1T20, impulsado principalmente por el aumento de capital realizado durante 2020.

El **índice de capitalización** cerró en 21.5% vs 19.8% en 1T20. Dicha capitalización mejoro año con año derivado de i) el incremento de capital por Ps. 2,520 millones celebrado en agosto del 2020, ii) el decremento nominal en la deuda financiera como consecuencia el repago de pasivos financieros en los últimos meses, iii) en adición a la revaluación del tipo de cambio en la deuda denominada en USD. Lo anterior, explica la mejora en el **apalancamiento** que cerró en 4.5x, de 6.3x en 1T20.

Capitalización

■ Contable ■ Ajustado (excl. MTM)



Apalancamiento

■ Financiero ■ Financiero excl. MTM



La mejora en ambas métricas refleja nuestros continuos procedimientos de evaluación de riesgos, que buscan fortalecer nuestra posición financiera.

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario. Dichas políticas son extraídas de la nota 3 de los últimos estados financieros dictaminados.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se mantienen para la cobranza de flujo de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

ii. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (arrendador) se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento. Las cuentas por cobrar de arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos conforme se hace exigible la renta mensual.

iii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o específica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen, pero no se limitan a: seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, garantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

iv. Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y determina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía continúa sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

v. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien, 30 o más días naturales de vencido el principal.
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos que desde su inicio se clasifiquen como revolventes que se reestructuren o renueven en cualquier momento se considera en cumplimiento únicamente cuando el acreditado hubiere liquidado la totalidad de los intereses devengados, el crédito no presente periodos de facturación vencidos, y se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor, es decir que el deudor tenga una alta probabilidad de cubrir dicho pago.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

vi. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

- El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.
- El deudor tiene un atraso de más de 90 días.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.
- El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento financiero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

- Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas inglés);
- Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas inglés), y
- Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado recoge los elementos de incumplimiento solo de los 12 meses.

Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

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

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

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

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos 12 meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información proporcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

- Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados.
- Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo - Equipo Marítimo.

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “Contabilidad de coberturas”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada re-portalada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

A la fecha del presente reporte la Compañía no posee derivados implícitos que requieran ser apartados del contrato principal y registrados de forma separada en cumplimiento con la NIIF 9.

Rebalanceo instrumentos financieros derivados de cobertura

Si las principales características de nuestras coberturas como el tipo de cambio y la tasa de intereses no están dentro de las condiciones actuales del mercado para fines de gestión económica, pero el objetivo de gestión de riesgos permanece inalterado y la cobertura sigue calificando para la contabilidad de coberturas, la relación de cobertura se reequilibra ajustando el volumen del instrumento de cobertura o el volumen de la posición cubierta de modo que la relación de cobertura se alinee con la relación utilizada para fines de gestión de riesgos. Se considera como una continuación de la relación de cobertura.

Cualquier porción inefectiva de la cobertura se calcula y se contabiliza en los ingresos o gastos por intereses en el estado de resultados en el momento del reequilibrio de la relación de cobertura.

- e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

i. Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de valuadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con suficiente regularidad (anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es vendido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen - Neto de impuestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resultados, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de "Superávit por revaluación" a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

Años

Inmuebles	20	
Equipo marítimo	16	
Mejoras a inmuebles arrendados		5
Equipo de transporte	5	
Equipo de cómputo	5	
Mobiliario y equipo de oficina	5	
Otros	5	

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo tratamiento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razonable de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en "Otros gastos (productos)" en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (software desarrollado internamente)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos con-forme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La Administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.
- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros probables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable - Neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de

interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolving con-trata-das con instituciones bancarias.

i. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro previsible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La reserva por inversión en subsidiarias representa la diferencia entre el valor en libros de las subsidiarias adquiridas y la consideración pagada.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de seguros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arrendamiento.

Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "Intereses por inversiones y comisiones".

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- Entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.

s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

t. Beneficios a los empleados

i. Planes de aportaciones definidas

Las obligaciones por aportaciones a planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo en la medida que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

ii. Planes de beneficios definidos

La obligación neta relacionada con planes de beneficios definidos se calcula separadamente para cada plan estimando el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado en el periodo actual y en periodos anteriores, descontando ese importe y deduciendo el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Compañía, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiación mínimo.

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios netos definidos, que incluye las ganancias y pérdidas actuariales, el rendimiento de los activos del plan (excluidos los intereses) y el efecto del techo del activo (si existe, excluido el interés), se reconocen de inmediato en otros resultados integrales. La Compañía determina el gasto (ingreso) neto por intereses por el pasivo (activo) por beneficios definidos neto del periodo aplicando la tasa de descuento usada para medir la obligación por beneficios definidos al comienzo del periodo anual al pasivo (activo) por beneficios definidos netos, considerando cualquier cambio en el pasivo (activo) por beneficios definidos netos durante el periodo como resultado de aportaciones y pagos de beneficios. El gasto neto por intereses y otros gastos relacionados con los planes de beneficios definidos se reconocen en resultados.

Cuando se produce una modificación o reducción en los beneficios de un plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con el servicio pasado o la ganancia o pérdida por la reducción se reconoce de

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

inmediato en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando esta ocurre.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar de las políticas contables significativas [bloque de texto]

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario. Dichas políticas son extraídas de la nota 3 de los últimos estados financieros dictaminados.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se mantienen para la cobranza de flujo de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

ii. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (arrendador) se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento. Las cuentas por cobrar de arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos conforme se hace exigible la renta mensual.

iii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o específica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen, pero no se limitan a: seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, garantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

iv. Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y determina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía continúa sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

v. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien, 30 o más días naturales de vencido el principal.
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos que desde su inicio se clasifiquen como revolventes que se reestructuren o renueven en cualquier momento se considera en cumplimiento únicamente cuando el acreditado hubiere liquidado la totalidad de los intereses devengados, el crédito no presente periodos de facturación vencidos, y se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor, es decir que el deudor tenga una alta probabilidad de cubrir dicho pago.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

vi. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.
- El deudor tiene un atraso de más de 90 días.
- Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.
- El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento financiero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

- Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas inglés);
- Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas inglés), y
- Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado re-coge los elementos de incumplimiento solo de los 12 meses.

Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

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

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

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

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos 12 meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información proporcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

- Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados.
- Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo - Equipo Marítimo.

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se reevalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de

cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “Contabilidad de coberturas”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada re-portada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

A la fecha del presente reporte la Compañía no posee derivados implícitos que requieran ser apartados del contrato principal y registrados de forma separada en cumplimiento con la NIIF 9.

Rebalanceo instrumentos financieros derivados de cobertura

Si las principales características de nuestras coberturas como el tipo de cambio y la tasa de intereses no están dentro de las condiciones actuales del mercado para fines de gestión económica, pero el objetivo de gestión de riesgos permanece inalterado y la cobertura sigue calificando para la contabilidad de coberturas, la relación de cobertura se reequilibra ajustando el volumen del instrumento de cobertura o el volumen de la posición cubierta de modo que la relación de cobertura se alinee con la relación utilizada para fines de gestión de riesgos. Se considera como una continuación de la relación de cobertura.

Cualquier porción inefectiva de la cobertura se calcula y se contabiliza en los ingresos o gastos por intereses en el estado de resultados en el momento del reequilibrio de la relación de cobertura.

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

i. Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de valuadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con suficiente regularidad (anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es vendido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen - Neto de impuestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resultados, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de "Superávit por revaluación" a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

Años

Inmuebles	20	
Equipo marítimo	16	
Mejoras a inmuebles arrendados		5
Equipo de transporte	5	
Equipo de cómputo	5	
Mobiliario y equipo de oficina	5	
Otros	5	

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo tratamiento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razonable de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en "Otros gastos (productos)" en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos con-forme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La Administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.
- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros probables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda se-nior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable - Neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente con-tratadas con instituciones bancarias.

I. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro previsible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La reserva por inversión en subsidiarias representa la diferencia entre el valor en libros de las subsidiarias adquiridas y la consideración pagada.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de seguros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arrendamiento.

Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "Intereses por inversiones y comisiones".

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

- La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- Entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.

s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

t. Beneficios a los empleados

i. Planes de aportaciones definidas

Las obligaciones por aportaciones a planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo en la medida que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

ii. Planes de beneficios definidos

La obligación neta relacionada con planes de beneficios definidos se calcula separadamente para cada plan estimando el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado en el periodo actual y en periodos anteriores, descontando ese importe y deduciendo el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) es efectuado anualmente por un actuuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Compañía, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiación mínimo.

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios netos definidos, que incluye las ganancias y pérdidas actuariales, el rendimiento de los activos del plan (excluidos los intereses) y el efecto del techo del activo (si existe, excluido el interés), se reconocen de inmediato en otros resultados integrales. La Compañía determina el gasto (ingreso) neto por intereses por el pasivo (activo) por beneficios definidos neto del periodo aplicando la tasa de descuento usada para medir la obligación por beneficios definidos al comienzo del periodo anual al pasivo (activo) por beneficios definidos netos, considerando cualquier cambio en el pasivo (activo) por beneficios

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

definidos netos durante el periodo como resultado de aportaciones y pagos de beneficios. El gasto neto por intereses y otros gastos relacionados con los planes de beneficios definidos se reconocen en resultados.

Cuando se produce una modificación o reducción en los beneficios de un plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con el servicio pasado o la ganancia o pérdida por la reducción se reconoce de inmediato en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando esta ocurre.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Los estados financieros intermedios consolidados no auditados reportados, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF) aplicables a las compañías que presentan información financiera bajo las NIIF. Los estados financieros cumplen con las NIIF emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Contable (IASB). Los estados financieros han sido preparados bajo el supuesto de que UNIFIN opera como negocio en marcha.

La información de políticas contables que se mencionan en el documento, siguen las mostradas en el último estado financiero dictaminado disponible. Dichas políticas se han aplicado de forma consistente.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Cambios a las NIIF

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2020, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas normas tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

Financiamientos

El 5 de enero de 2021 firmamos un contrato de crédito con Banco Azteca, S. A., Institución de Banca Múltiple, por un monto principal de hasta \$3,000,000, con fecha de vencimiento el 5 de enero de 2025. Se ha utilizado \$460,000 del importe total del préstamo disponible. Este préstamo está garantizado con ciertos créditos de nuestra cartera de arrendamiento. Los ingresos de este préstamo se utilizaron con fines corporativos generales.

El 25 de enero de 2021 la Compañía concluyó una oferta (notas 2029) privada de valores de deuda en la forma de notas senior (senior notes) en los Estados Unidos de América y otros mercados extranjeros, de conformidad con la Regla 144 A (Rule 144^a)

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

y la Regulación S (Regulation S) de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, y la normatividad aplicable en los países en los que se realizó dicha oferta (las "Nuevas Notas").

Importe emitido de las Nuevas Notas: Dls.400,000.

Tasa anual pactada: 9.875%.

Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en enero de 2029).

Intereses pagaderos semestralmente durante la vigencia del Bono.

Lugar de listado de emisión del Bono: Luxemburg Stock Exchange.

Calificaciones otorgadas: BB- / BB / HR BBB - (Standard & Poor's, Fitch Ratings y HR Ratings).

Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los períodos que se presentan, a menos que se especifique lo contrario. Dichas políticas son extraídas de la nota 3 de los últimos estados financieros dictaminados, los cuales se encuentran disponibles en la página pública de la Compañía.

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo en caja, depósitos bancarios y depósitos a corto plazo en instituciones financieras, los cuales son inversiones de inmediata realización con vencimientos originales de tres días o menos, fácilmente convertibles a efectivo y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor.

b. Cuentas y documentos por cobrar

El factoraje financiero, los créditos para autos y otros créditos son activos financieros que se clasifican a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para la administración de sus activos financieros y los términos de contratación de flujo de efectivo. Los activos que se mantienen para la cobranza de flujo de efectivo contractuales, cuando dichos flujos representan únicamente pagos del principal e intereses, se miden al costo amortizado.

La Compañía reconoce inicialmente sus activos financieros a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar descrita en el numeral iv) siguiente.

Los intereses recibidos sobre dichos activos financieros se incluyen en resultados por medio del método de tasa de interés efectiva. Cualquier utilidad o pérdida derivada de la cancelación se reconoce directamente en resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan en un renglón separado del estado de resultados como Estimación de deterioro para cuentas y documentos por cobrar.

Las adquisiciones y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de transacción, es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de los activos financieros hayan expirado o hayan sido transferidos y la Compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su titularidad.

La presentación del corto y largo plazos de los instrumentos financieros tanto de activo como pasivo, representan los derechos y obligaciones menores a 12 meses en el caso del corto plazo, mientras que aquellos derechos y obligaciones con vencimiento mayor a esos 12 meses, se presentan en el largo plazo.

i. Arrendamientos

Arrendador

La Compañía clasifica los arrendamientos como arrendamiento operativo o arrendamiento financiero con base en un análisis técnico de cada uno de sus contratos de arrendamiento. La clasificación de arrendamientos como financieros u operativos depende de la sustancia de la transacción más que de la forma del contrato.

La clasificación de un arrendamiento se hace desde la fecha de inicio y se reevalúa únicamente en caso de modificaciones al contrato de arrendamiento. Los cambios en las estimaciones (por ejemplo, los cambios en las estimaciones de la vida económica o del valor residual del activo subyacente), o los cambios en las circunstancias (por ejemplo, incumplimiento por el arrendatario) no dan lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para fines contables.

ii. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son retenidos por la Compañía (arrendador) se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos recibidos bajo un arrendamiento operativo se registran en resultados con base en el método de línea recta a lo largo de periodo de arrendamiento. Las cuentas por cobrar de arrendamientos operativos corresponden a la renta exigible de acuerdo con los términos contractuales. Las rentas pagadas por el acreditado de forma anticipada se registran

en créditos diferidos y cobros anticipados y se aplican contra los arrendamientos conforme se hace exigible la renta mensual.

iii. Arrendamiento financiero

Los arrendamientos en donde los riesgos y beneficios asociados al activo subyacente son transferidos al arrendatario se clasifican como arrendamientos financieros. El arrendador debe cancelar el activo subyacente de su planta, mobiliario y equipo y reconocer una cuenta por cobrar sobre la inversión neta en el arrendamiento. La Compañía también reconoce una utilidad a lo largo del periodo de arrendamiento con base en un patrón que refleje la tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión del arrendatario en el arrendamiento.

La Compañía gestiona los riesgos asociados con el activo arrendado contemplando ciertas políticas que permiten garantizar la recuperación del bien en cualquier etapa del contrato, incluyendo así la recuperación de los valores residuales al llegar al término del plazo del contrato.

Algunas de políticas de aseguramiento sobre el activo que pueden ser aplicadas de forma conjunta o específica dependiendo del riesgo de la operación relacionado al tipo de activo y al monto de esta incluyen, pero no se limitan a: seguros contratados al propio activo en el que el beneficiario es la Compañía, garantías adicionales sobre inmuebles o activos, firma de contratos con la figura de depositario legal y avales.

Arrendatario

La Compañía reconoce, por cada uno de sus contratos de arrendamiento como arrendatario, el derecho de uso del activo que represente su derecho a utilizar el activo arrendado subyacente, y un pasivo por arrendamiento que represente su obligación de hacer pagos de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de la renta mínima, y posteriormente los pagos de renta se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción en las obligaciones por arrendamiento, para así llegar a una base constante del saldo restante del pasivo.

El activo por derecho de uso de los activos arrendados se calcula inicialmente al costo sobre la base del valor presente, y se mide posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro.

La Compañía optó por aplicar el expediente práctico de la NIIF 16, por tipo de activo subyacente, para así evitar separar los de los componentes de arrendamiento, y en su lugar contabilizar cada componente de arrendamiento y cualquier componente no de arrendamiento como un solo componente de arrendamiento. Esta determinación implica medir el pasivo por arrendamiento, incluyendo los pagos asociados a los componentes de pago.

iv. Factoraje financiero

Las operaciones de factoraje se registran a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, otorgando un anticipo sobre el valor del documento que la Compañía recibe en factoraje. El plazo máximo de un crédito en factoraje es de 120 días.

La Compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el reconocimiento inicial del activo y determina de forma continua si el riesgo de crédito ha aumentado a lo largo de cada periodo de informe. Para evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado de forma considerable, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento del activo a la fecha del informe contra el riesgo de incumplimiento a la fecha de reconocimiento inicial. Para esto se considera la información razonable histórica disponible.

La Compañía evalúa la posibilidad de generar un castigo sobre las cuentas por cobrar de factoraje cuando no existe una expectativa razonable para su recuperación. Cuando dichos activos se han castigado, la Compañía

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

continúa sus esfuerzos de recuperación para tratar de recuperar las cantidades adeudadas. Cuando se logra la recuperación, las cantidades correspondientes se reconocen en otros ingresos en el estado de resultados.

v. Crédito al consumo y comerciales para autos (Crédito de autos) y otros créditos

Los créditos se otorgan después de analizar la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y otros factores generales que se establecen en los manuales y las políticas internas de la Compañía.

El acreditado que presenta atrasos en sus pagos, se considera en alguna de las etapas del modelo descrito en el numeral iv. siguiente, cuando un crédito se encuentra en etapa 3 (vencido) se mantiene en esa etapa mientras sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando lo siguiente:

- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
- Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien, 30 o más días naturales de vencido el principal.
- Si los adeudos consisten en créditos con pagos parciales de principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los créditos que desde su inicio se clasifiquen como revolventes que se reestructuren o renueven en cualquier momento se considera en cumplimiento únicamente cuando el acreditado hubiere liquidado la totalidad de los intereses devengados, el crédito no presente periodos de facturación vencidos, y se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor, es decir que el deudor tenga una alta probabilidad de cubrir dicho pago.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses que incumplan con el pago al momento de ser exigibles son identificados para efectos operativos como vencidos.

vi. Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar.

La Compañía considera que existe incumplimiento en un activo financiero cuando:

- El deudor no podrá pagar la totalidad de sus obligaciones de crédito a la Compañía.
- El deudor tiene un atraso de más de 90 días.
- Para fines de factoraje financiero, cuando el deudor tiene más de 60 días de atraso.
- El deudor se haya declarado en concurso mercantil.

La información de entrada utilizada para determinar si se está incumpliendo con un instrumento financiero puede variar a lo largo del tiempo para reflejar los cambios en las circunstancias.

Medición de la Pérdida Crediticia Esperada (PCE o ECL, por sus siglas en inglés)

La información clave para la medición de la ECL sigue los siguientes parámetros:

- Probabilidad de Incumplimiento (PD, por sus siglas inglés);
- Pérdida debido al Incumplimiento (LGD, por sus siglas inglés), y
- Exposición al Incumplimiento (EAD, por sus siglas inglés).

La metodología de pérdida crediticia esperada utiliza información derivada de modelos estadísticos usando datos históricos.

La Compañía estima los parámetros de LGD con base en el historial del índice de recuperación de reclamaciones contra créditos no pagados. El modelo de LGD considera la recuperación de efectivo y de avales. La EAD representa la exposición esperada al momento del incumplimiento de pago.

La EAD de un activo financiero es la cantidad bruta en libros al momento del incumplimiento. Asimismo, la cantidad no dispuesta del activo financiero se considera con base en las cantidades potenciales futuras que se puedan retirar.

En el caso de las cuentas por cobrar de factoraje financiero, se ha aplicado el enfoque simplificado de la NIIF 9 al ser un producto con una vida menor a un año, por lo que el enfoque simplificado re-coge los elementos de incumplimiento solo de los 12 meses.

Aumento considerable en el riesgo de crédito

La Compañía evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con sus activos financieros registrados a costo amortizado.

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

Al determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin mayor costo o esfuerzo, incluyendo la información cuantitativa y cualitativa. Como apoyo adicional, la Compañía supone que un aumento considerable en el riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando un activo presenta un incumplimiento de pago de más de 30 días.

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

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 1	Esta fase incluye los créditos que no han tenido un aumento significativo en el riesgo de crédito.	Pérdidas esperadas a 12 meses. Cuando el plazo del crédito es menor a 12 meses, la pérdida esperada se mide de acuerdo con su plazo.

Etapa	Definición	Base de reconocimiento de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar
Etapa 2	Esta fase incluye los créditos que han sufrido un incremento considerable en el riesgo de crédito, pero para los cuales no hay evidencia objetiva de deterioro. La utilidad por intereses se sigue calculando sobre el valor en libros bruto del activo.	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Fase 3 (vencida)	Esta fase incluye créditos con evidencia objetiva de deterioro a la fecha de cada corte. La utilidad por intereses se calcula sobre el valor en libros neto (neto de la estimación de cuentas y documentos por cobrar).	Pérdidas esperadas a lo largo de la vida remanente de la operación.
Castigo	Créditos para los cuales no se tiene una expectativa razonable de recuperación. La Compañía clasifica sus créditos en esta fase cuando el acreditado se ha declarado en concurso mercantil de conformidad con la Ley de Concurso Mercantil o cuando la Administración de la Compañía ha decidido cancelarlo.	La cuenta por cobrar, previa autorización, del Comité de crédito, es dada de baja del Estado de Situación Financiera consolidado; sin embargo, se continúan las gestiones de recuperación.

Para etapa 1, la Probabilidad de Incumplimiento (PI) se determina con la probabilidad de que el crédito se muestre en incumplimiento en los próximos 12 meses. En etapa 2 la PI es el resultado de las probabilidades de incumplimiento sobre la vida remanente del crédito. La probabilidad de la etapa 3, se considera con una probabilidad de incumplimiento del 100%.

Información prospectiva incorporada en la Pérdida Crediticia Esperada (PCE)

La Compañía usa información prospectiva para cada tipo de cuenta por cobrar considerando datos históricos y su experiencia en la administración de este tipo de datos. Asimismo, la Compañía realizó un análisis histórico para identificar las variables macroeconómicas que afectan a las pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía evalúa y pondera los posibles escenarios prospectivos. El número de escenarios y sus ponderaciones se reevalúan de forma trimestral.

c. Determinación del valor razonable

Diferentes políticas contables y revelaciones de la Compañía exigen la determinación de los valores razonables de activos y pasivos financieros y no financieros.

La Compañía ha establecido un marco de control para la determinación de valores razonables.

Lo anterior incluye a un equipo encargado de supervisar todas las determinaciones significativas de valor razonable, el cual reporta directamente al Director General de Administración y Finanzas.

El equipo de valuación revisa periódicamente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes por valuación. Para la determinación del valor razonable, se utiliza la información pro-porcionada por terceros, como lo son proveedores de precios e indicadores de mercado para respaldar la conclusión de que dichas valuaciones cumplen los requisitos de las NIIF, incluyendo el nivel de jerarquía del valor razonable en el que se deberían clasificar los instrumentos financieros.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza los datos de mercado observables en la medida de lo posible. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable con base en los datos de entrada usados en las técnicas de valuación, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para instrumentos financieros idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea de manera directa (esto es, como precios) o indirecta (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos de entrada sobre el activo o pasivo no basados en datos observables de mercado, es decir, datos no observables.

Si los datos de entrada utilizados para determinar el valor razonable de un activo o pasivo caen dentro niveles diferentes de la jerarquía del valor razonable, la determinación del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable para el nivel más bajo de los datos de entrada que sean significativos para la determinación total.

Las siguientes notas incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

- Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados.
- Nota 3 (e, i) Inmuebles, mobiliario y equipo - Equipo Marítimo.

d. Instrumentos financieros derivados (IFD)

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de IFD y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se reporta. La contabilización de cambios posteriores en valor razonable depende de si los IFD se designa como instrumento de cobertura, y de ser así, de la naturaleza de la partida que se cubre.

La Compañía designa IFD con el fin de cubrir un riesgo específico asociado a los flujos de efectivo derivados de activos y pasivos reconocidos y de transacciones previstas altamente probables (cobertura de flujo de efectivo).

Los IFD se presentan de forma compensada en el estado de situación financiera consolidado solo cuando se tiene el derecho legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente. Estos se presentan como activos o pasivos circulantes en la medida en que se espere que se liquiden dentro de los 12 meses posterior a la fecha de presentación o bien en el largo plazo en caso de la liquidación sea posterior a 12 meses.

La Compañía documenta al inicio de la cobertura todas las relaciones entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como el objetivo de administración de riesgos y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. También documenta, tanto al inicio de la cobertura como de manera continua, la evaluación para determinar si los IFD que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los movimientos de la reserva de cobertura en el capital contable se muestran en la Nota 6. El valor razonable total de los IFD de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no circulante si el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses y, como activo o pasivo circulante, si el vencimiento de la partida cubierta es menor a 12 meses.

El valor razonable de los IFD utilizados con fines de cobertura se revela en la Nota 6 “Contabilidad de coberturas”.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en el capital contable. La utilidad o pérdida asociada a la porción no efectiva se reconoce de inmediato en resultados en “Gastos por intereses”.

Las cantidades acumuladas en el capital contable se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta dichos resultados. Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios contables de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada en ese momento en el capital contable se deja en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se registra en el estado de resultados. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la utilidad o pérdida acumulada re-portalada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

A la fecha del presente reporte la Compañía no posee derivados implícitos que requieran ser apartados del contrato principal y registrados de forma separada en cumplimiento con la NIIF 9.

Rebalanceo instrumentos financieros derivados de cobertura

Si las principales características de nuestras coberturas como el tipo de cambio y la tasa de intereses no están dentro de las condiciones actuales del mercado para fines de gestión económica, pero el objetivo de gestión de riesgos permanece inalterado y la cobertura sigue calificando para la contabilidad de coberturas, la relación de cobertura se reequilibra ajustando el volumen del instrumento de cobertura o el volumen de la posición cubierta de modo que la relación de cobertura se alinee con la relación utilizada para fines de gestión de riesgos. Se considera como una continuación de la relación de cobertura.

Cualquier porción inefectiva de la cobertura se calcula y se contabiliza en los ingresos o gastos por intereses en el estado de resultados en el momento del reequilibrio de la relación de cobertura.

e. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los inmuebles, mobiliario y equipo, con excepción del equipo marítimo que se describe en el numeral i) de este inciso, se reconocen a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, de existir estas. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos.

La depreciación se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado (en el caso del equipo marítimo) de los activos hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, o en el caso de mejoras a inmuebles, se utiliza el plazo de arrendamiento en caso de que sea más corto.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según el caso, solo cuando es probable que dichos activos generen beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo se pueda medir de forma confiable. El valor en libros de cualquier componente reconocido como un activo separado se cancela cuando se reemplaza. Todas las demás reparaciones y costos de mantenimiento se cargan al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre en estos.

i. Equipo marítimo:

El equipo marítimo se reconoce a su valor razonable con base en valuaciones periódicas, por parte de valuadores externos, menos la depreciación posterior. Las valuaciones deben realizarse con suficiente regularidad (anualmente), para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros. El superávit por revaluación se registra en los Otros Resultados Integrales (ORI), dentro del capital contable. Cuando el activo revaluado es vendido, los importes incluidos en ORI se transfieren a resultados acumulados.

Los aumentos en el valor en libros por revaluación del equipo marítimo se reconocen - Neto de impuestos, en ORI y se acumulan en el superávit por revaluación en el capital contable. En la medida en que el aumento revierta una disminución del mismo activo previamente reconocida en resultados, el aumento se reconoce primero en resultados. Las disminuciones que revierten los aumentos previos del mismo activo se reconocen primero en otro resultado integral en la medida del superávit restante atribuible al activo; todas las demás disminuciones se cargan a resultados. Cada año, la diferencia entre la depreciación calculada según el valor en libros revaluado del activo con cargo a la cuenta de resultados, y la depreciación basada en el costo original del activo debe transferirse de "Superávit por revaluación" a utilidades acumuladas.

Las vidas útiles empleadas en el cálculo de depreciación en línea recta de los grupos principales de activos se muestran a continuación:

Años

Inmuebles	20	
Equipo marítimo	16	
Mejores a inmuebles arrendados		5
Equipo de transporte	5	
Equipo de cómputo	5	
Mobiliario y equipo de oficina	5	
Otros	5	

Los gastos de depreciación se reconocen en el estado de resultados en los periodos en los que se incurren.

Los valores residuales y vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año. Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

Para los activos en arrendamiento, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación se revisan cuando la operación de arrendamiento ha concluido y los activos son regresados a la Compañía. En ese momento, el método de depreciación se ajusta dentro de las políticas internas, y se da el mismo tratamiento que a cualquier otro activo de la Compañía, como se describe en el párrafo anterior.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se cancelan cuando el activo se vende o cuando no se espera recibir beneficios económicos futuros derivados del uso continuo del activo.

El importe en libros de inmuebles, mobiliario y equipo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que su importe recuperable estimado.

Las utilidades y las pérdidas de las disposiciones de activos se determinan comparando el valor razonable de la contraprestación recibida contra el valor en libros. Estas se incluyen en "Otros gastos (productos)" en el estado de resultados.

f. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y un terreno que se mantiene con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión son medidas inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo solo cuando es probable que los beneficios económicos asociados con los gastos fluyan a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fidedigna. El resto de las reparaciones y los gastos de mantenimiento se cargan a gasto cuando se incurren. Cuando parte de una inversión se sustituye, el valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Las propiedades de inversión se dan de baja en el momento de su disposición o cuando quedan permanentemente retiradas de su uso y no se espera que sigan generando beneficios económicos futuros.

La vida útil estimada de la nave industrial es de 10 años.

g. Activos no circulantes mantenidos para su venta

Los activos no circulantes que se clasifican como mantenidos para la venta son aquellos que su valor en libros pretende ser recuperado mediante la venta y donde la venta es considerada altamente probable. Son expresados al valor menor entre el valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Actualmente este rubro está representado por inmuebles y equipo de transporte que han resultado de hacer efectivas las garantías de los financiamientos otorgados.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no excede cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no circulante se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no circulantes no se deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta.

h. Activos intangibles

i. Activos intangibles (software desarrollado internamente)

Los costos asociados al mantenimiento de programas de software se reconocen como gastos conforme se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y las pruebas de productos de software únicos e identificables controlados por la Compañía se reconocen como activos intangibles cuando se cumplen los siguientes criterios:

- Es técnicamente posible completar el software para que esté en condiciones de uso.
- La Administración pretende completar el software y usarlo o venderlo.

- Existe la posibilidad de usar o vender el software.
- Se puede demostrar la forma en que el software generará beneficios económicos futuros pro-bables.
- Existen adecuados recursos técnicos, financieros y de otro tipo para completar el desarrollo y poner en uso o vender el software.
- Los gastos atribuibles al software durante su desarrollo pueden ser medidos con fiabilidad.

Los costos de desarrollo capitalizados se reconocen como activos intangibles y se amortizan desde el momento en que el activo está listo para su uso utilizando el método de línea recta.

i. Deterioro de activos no financieros

Los activos no financieros se someten a pruebas de deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperado. Se reconoce una pérdida por deterioro por el valor en libros del activo que exceda su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos sus costos de disposición y su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivos identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o la Compañía de activos (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros deteriorados se revisan para determinar la posible reversión del deterioro al final de cada periodo de reporte.

j. Otros activos

Los pagos anticipados y los anticipos a proveedores que se registran bajo otros activos representan gastos efectuados por la Compañía en donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que se está por adquirir o a los servicios que se está por recibir. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores se registran a su costo y se presentan en el estado de situación financiera consolidado como otros activos, dependiendo del rubro de la partida de destino. Los pagos anticipados y anticipos a proveedores denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos a los pagos anticipados y anticipos a proveedores, estos deben reconocerse como un activo o como un gasto en el estado de resultados del periodo, según sea la naturaleza respectiva.

Los otros activos se presentan a corto plazo cuando se recuperan en menos de 12 meses y a largo plazo si se recuperan posterior a 12 meses.

k. Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen los Préstamos bancarios, Instrumentos de deuda y la Deuda senior, los cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable - Neto de los costos de transacción incurridos. Se miden posteriormente al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el rendimiento (neto de costos de operación) y la cantidad redimida se reconoce en resultados a lo largo del periodo del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Las comisiones pagadas para la apertura de los financiamientos se reconocen como costos de operación del préstamo en la medida en que sea probable que se retire una parte o todo el monto del préstamo. En ese caso, la comisión se difiere hasta que se haga el retiro. En la medida en que no exista evidencia de la probabilidad de que parte o toda la línea de crédito sea retirada, la comisión se capitaliza como un pago anticipado de deuda y se amortiza a lo largo del periodo de la línea de crédito.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura bursátil, representan la transacción por medio de la cual ciertos activos son transferidos a un vehículo creado para ese fin (generalmente un fideicomiso), con la finalidad de que este último emita pasivos bursátiles para ser colocados entre el gran público inversionista.

Los instrumentos de deuda a través de una estructura privada, representan la transacción por medio de la cual ciertos derechos de cobranza se ceden a un Fideicomiso en calidad de capital fideicomitado, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente con-trata-das con instituciones bancarias.

I. Bono perpetuo

El Bono perpetuo se registra en el capital contable a su valor nominal deduciendo el importe de los costos atribuibles a su emisión, los rendimientos que en su caso se paguen a sus tenedores se disminuyen de las utilidades acumuladas dentro del capital contable.

El Bono perpetuo no especifica una fecha de redención, ni puede ser redimible a criterio de sus tenedores. Cualquier pago relacionado con este Bono es completamente voluntario para la Compañía y está sujeto a los términos y las condiciones que establece el documento de inversión correspondiente.

m. Impuesto sobre la Renta (ISR)

La partida de ISR del estado de resultados representa la suma del ISR a pagar y el ISR diferido.

El ISR que se presenta en el estado de resultados representa el impuesto causado al cierre del periodo que se reporta, así como los efectos del ISR diferido determinado por el método de activos y pasivos, aplicando la tasa establecida por la legislación promulgada o sustancialmente promulgada vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado en el lugar en donde opera la Compañía y genera ingresos gravables, al total de las diferencias temporales derivadas de comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se espera apliquen cuando el ISR diferido activo se realice o el ISR diferido pasivo se liquide, considerando en su caso las pérdidas fiscales por amortizar, previo análisis de su recuperación.

El efecto por cambio en las tasas de impuesto vigentes se reconoce en los resultados del periodo en que se determina el cambio de tasa.

La Administración evalúa de forma periódica las posiciones adoptadas en las declaraciones de impuestos respecto de las situaciones en las que las normas fiscales aplicables están sujetas a interpretación. Establece las provisiones necesarias sobre la base de los importes que espera serán pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen solo en la medida en que sea probable que exista una utilidad fiscal futura contra la cual se puedan amortizar las diferencias temporales y pérdidas.

Los pasivos y activos por ISR diferido no se reconocen por diferencias temporales entre el importe en libros y las bases fiscales de las inversiones en las que la Compañía puede controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que las diferencias no se reviertan en el futuro previsible.

El ISR diferido de las diferencias temporales que surge de inversiones en subsidiarias es reconocido, excepto cuando el periodo de reversa de las diferencias temporales es controlado por la Compañía y es probable que las diferencias temporales no se reviertan en un futuro cercano.

Los activos y pasivos por ISR diferido se compensan cuando existe un derecho legal para compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y cuando los saldos de ISR diferido se relacionan con la misma autoridad tributaria.

n. Capital contable

El capital contable, la prima por emisión de acciones, la reserva legal y los resultados de años anteriores se expresan a costo histórico.

Las acciones en tesorería representan las acciones adquiridas para el fondo de recompra de acciones. Cuando se compran acciones emitidas por la Compañía, se reconocen al costo de adquisición, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos), se reconocen como una disminución del Capital contable de la Compañía hasta que las acciones se cancelan o se vuelven a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, se reconocen a su costo promedio.

La reserva por inversión en subsidiarias representa la diferencia entre el valor en libros de las subsidiarias adquiridas y la consideración pagada.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas.

o. Otros Resultados Integrales (ORI)

El resultado integral está compuesto por la utilidad neta, los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos y el ISR diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

p. Ingresos y costos

Los ingresos incluyen los intereses generados por las Cuentas por cobrar de arrendamientos, factoraje, préstamos para autos, los cambios en el valor razonable de activos financieros y las ganancias netas por tipos de cambio, los cuales se reconocen directamente en resultados.

Los intereses de otros créditos corresponden a los intereses de contratos de crédito simple.

Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los otros beneficios por arrendamiento incluyen los ingresos relacionados por el financiamiento de seguros a los clientes, mediante el cobro de cuotas no relacionadas directamente con el contrato de arrendamiento.

Los ingresos por intereses derivados de las inversiones en depósitos de corto plazo son reconocidos en el rubro de "Intereses por inversiones y comisiones".

Los costos incluyen gastos por intereses sobre préstamos bancarios, instrumentos de deuda y deuda senior, así como cambios en el valor razonable de activos financieros, y pérdidas por deterioro de activos financieros, y se reconocen directamente en resultados.

Los costos incrementales asociados directamente a la adquisición o creación de un pasivo financiero se reconocen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva.

q. Dividendos

El importe de los dividendos reconocidos como distribuciones a los accionistas en el periodo y el importe por acción relacionado se presenta en el estado de cambios en el capital contable

r. Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo:

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- La utilidad atribuible a la participación controladora de la Compañía, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
 - Entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el periodo contable.
- s. Utilidad diluida por acción

La Compañía no tiene ningún instrumento que pueda diluir la utilidad por acción.

t. Beneficios a los empleados

i. Planes de aportaciones definidas

Las obligaciones por aportaciones a planes de aportaciones definidas se reconocen como gasto a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo en la medida que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

ii. Planes de beneficios definidos

La obligación neta relacionada con planes de beneficios definidos se calcula separadamente para cada plan estimando el importe del beneficio futuro que los empleados han ganado en el periodo actual y en periodos anteriores, descontando ese importe y deduciendo el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) es efectuado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectada. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Compañía, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiación mínimo.

Las nuevas mediciones del pasivo por beneficios netos definidos, que incluye las ganancias y pérdidas actuariales, el rendimiento de los activos del plan (excluidos los intereses) y el efecto del techo del activo (si existe, excluido el interés), se reconocen de inmediato en otros resultados integrales. La Compañía determina el gasto (ingreso) neto por intereses por el pasivo (activo) por beneficios definidos neto del periodo aplicando la tasa de descuento usada para medir la obligación por beneficios definidos al comienzo del periodo anual al pasivo (activo) por beneficios definidos netos, considerando cualquier cambio en el pasivo (activo) por beneficios definidos netos durante el periodo como resultado de aportaciones y pagos de beneficios. El gasto neto por intereses y otros gastos relacionados con los planes de beneficios definidos se reconocen en resultados.

Cuando se produce una modificación o reducción en los beneficios de un plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con el servicio pasado o la ganancia o pérdida por la reducción se reconoce de inmediato en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando esta ocurre.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

Clave de Cotización: UNIFIN

Trimestre: 1 Año: 2021

UNIFIN

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0