Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y subsidiarias

Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2024 y 2023

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y subsidiarias
Índice
31 de diciembre de 2024 y 2023

Contenido **Página**

Informe de los Auditores Independientes ..... 1 a 6

Estados financieros consolidados:

Estados de situación financiera consolidado 7

Estados de resultados consolidado 8

Estados de otros resultados integrales consolidado 9

Estados de cambios en el capital contable consolidado 10

Estados de flujos de efectivo consolidado 11

Notas sobre los estados financieros consolidados ..... 12 a 82

Informe de los Auditores Independientes

Ciudad de México, a 8 de abril de 2025

A los accionistas y consejeros de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados de resultado integral, de otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas sobre los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión sin salvedad

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la

aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos. Las cuestiones claves se detallan a continuación:

a. Determinación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas.

La estimación preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial, de arrendamiento y de crédito automotriz de consumo, involucra juicios significativos para la evaluación de la calidad crediticia de los deudores, considerando los factores establecidos en las metodologías previstas en las NIIF, entre los cuales se incluyen pagos con atraso, pagos realizados, saldos reportados en buro de crédito, entre otros, así como para evaluar la confiabilidad en la documentación y actualización de la información que sirve de insumo para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios para la cartera comercial, de arrendamiento y de crédito automotriz de consumo.

A partir del tercer trimestre de 2024, como se menciona en las Notas 1 y 2 de los estados financieros, la Compañía implemento un cambio en la metodología de la estimación, incluyendo el modelo de reservas específicas, con el cual ha fortalecido la política para la estimación del deterioro de cuentas y documentos por cobrar, conforme a lo establecido en la NIIF 9. Este enfoque incluye la evaluación detallada de los clientes que, debido a sus antecedentes y características, presentan riesgos significativos para la Compañía, dado que los clientes pueden presentar problemas legales, falta de liquidez o presentar un estatus de concurso mercantil o quiebra entre otros problemas, también se puede manifestar con base al comportamiento de los clientes que tienen un incumplimiento importante de pago.

Por lo anterior, el rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2024 incluye $ 32,959,348 miles de pesos de reservas a la estimación constituida, de acuerdo a las tres etapas del reconocimiento de deterioro en la calidad crediticia y a la matriz interna de provisión, de acuerdo a la NIIF-9 y a la de reservas específicas. El modelo interno desarrollado por la Compañía para el fin mencionado incluye juicios y variables significativos para el cálculo de la estimación adicional, como son: proyecciones de índices de morosidad y castigos, entre otros, como se menciona en la Nota 5 de los estados financieros.

Por lo anterior, consideramos la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su efecto en los resultados del ejercicio, incluyeron la evaluación, consideración del diseño y el funcionamiento de los controles relativos al proceso de riesgo crediticio, principalmente aquellos relacionados con el modelo de perdida esperada utilizado y la exactitud e integridad de los datos clave de entrada que sirven de base para la determinación de la estimación.

Los principales procedimientos de auditoria aplicados a la estimación preventiva especificas consistieron en:

i) Inspección de la aprobación del cambio a la metodología de la estimación preparada por la Administración de la Compañía, para ser utilizada por el de Consejo de Administración.

ii) Evaluación del modelo de reservas específicas y la evidencia documental que soporte el cambio en la metodología conforme lo estipula la NIIF-9.

iii) Inspección de la aprobación de la política y modelo utilizado por parte del Comité de Riesgos.

iv) Evaluación del modelo a través de pruebas selectivas de los insumos relevantes usados para el cálculo.

v) Evaluamos con nuestro equipo de expertos los porcentajes de probabilidad de incumplimientos y severidad de la pérdida aplicados a los saldos de las diferentes calificaciones de crédito para determinar la estimación para pérdidas crediticias esperadas. Así como se evaluó el cambio en la metodología de reservas específicas.

vi) Se reviso el modelo utilizado por la Compañía para el cumplimiento y determinación de las estimaciones para pérdidas crediticias.

b. Pasivo por la provisión de una obligación constructiva a favor de los acreedores comunes reconocidos.

Como se menciona en la Nota 15, aún y cuando no existe obligación legal de la Compañía a favor de los Acreedores Comunes Reconocidos distinta la prevista en el Convenio Concursal, si se tiene la obligación constructiva de reconocer dicha provisión, ya que la Compañía supervisará las distribuciones de efectivo a favor de los Acreedores Comunes Reconocidos, por lo que al 31 de diciembre de 2024, el importe provisionado asciende a $ 8,916,507.

Concentramos nuestro enfoque de auditoría en la revisión de dicha provisión.

Los principales procedimientos de auditoria aplicados a esta área consistieron en:

i) Evaluamos y revisamos la obligación constructiva conforme al Convenio Concursal.

ii) Realizamos un análisis de la integración y exactitud de dicha provisión.

iii) Realizamos un análisis de los montos de los flujos de efectivo estimados a recuperarse, que es la base para la creación de dicha provisión.

c. Aumento de capital social derivado de la capitalización de pasivos.

Como se menciona en la Nota 16 inciso i), el 29 de enero de 2024, la Asamblea General de Accionistas de la Compañía acordó: i) la dilución de todas las anteriores acciones en circulación antes de la Asamblea para representar el 10% del nuevo capital social, ii) aumentar el capital social, en su parte variable, en $45,679,679, con la emisión de 3,598,063,816 acciones.

Por lo anterior, consideramos la capitalización de pasivos como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Los principales procedimientos de auditoria aplicados a esta área consistieron en:

i) Se analizaron y revisaron los documentos origen de la que deriva el pasivo capitalizado.

ii) Realizamos un análisis del cumplimiento conforme a las NIIF.

iii) Realizamos un análisis de la integración y exactitud del total de los pasivos capitalizados.

iv) Se reviso el número y el valor de las acciones o partes sociales que se otorgaron con motivo de dicha capitalización del pasivo.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 que se presentan para fines comparativos, fueron auditados conforme a Normas Internacionales de Auditoría, en donde con fecha 25 de abril de 2024, emitimos opinión sin salvedad.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresamos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias. Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto

si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración. Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los

estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del Gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del Gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

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

Auren de Occidente, S. C.

C.P.C. Raúl de Jesús Suárez Magaña
Socio de Auditoría

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y subsidiarias

Estados de Situación Financiera Consolidado
31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	$ 942,934	$ 1,888,192
Cuentas y documentos por cobrar - Neto (Nota 5)	10,718,730	41,557,751
Instrumentos financieros derivados (Nota 6)	1,571	87,764
Otros activos circulantes (Nota 7)	397,980	302,873
Impuesto sobre la renta por recuperar	123,455	330,805
Total del activo circulante	12,184,670	44,167,385
Activos no circulantes mantenidos para su venta (Nota 8)	1,832,270	2,343,504
Activos en garantía	1,474,087	-
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Cuentas y documentos por cobrar - Neto (Nota 5)	6,829,834	11,278,930
Inmuebles, mobiliario y equipo – Neto (Nota 9)	366,074	724,977
Propiedades de inversión (Nota 10)	268,183	980,718
Activos intangibles (Nota 11)	4,169	140,744
Instrumentos financieros derivados (Nota 6)	-	4,641
Impuestos diferidos (Nota 16)	9,215,892	7,475,664
Otros activos no circulantes (Nota 7)	585,435	743,262
Suma el activo no circulante	17,269,587	21,348,936
Suma el activo	$ 32,760,614	$ 67,859,825
Pasivo y Capital Contable		
PASIVO A CORTO PLAZO:		
Préstamos bancarios (Nota 12)	$ 5,023,044	$ 18,075,796
Instrumentos de deuda (Nota 13)	4,677,320	6,054,030
Deuda senior (Nota 13)	-	38,100,197
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 14)	1,013,869	1,322,377
Provisiones (Nota 15)	172,291	-
Total pasivo a corto plazo	10,886,524	63,552,400
PASIVO A LARGO PLAZO:		
Préstamos bancarios	5,486,662	-
Instrumentos de deuda (Nota 6)	498,768	1,726,739
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 14)	73,247	192,117
Provisiones (Nota 15)	8,744,216	-
Suma el pasivo a largo plazo	14,802,893	1,918,856
Suma el pasivo	25,689,417	65,471,256
CAPITAL CONTABLE:		
Capital social (Nota 16)	45,354,455	1,083,892
Prima en suscripción de acciones (Nota 16)	3,949,303	3,949,303
Reserva legal	303,313	303,313
Acciones en tesorería (Nota 16)	-	(1,409,117)
Bono perpetuo (Nota 16)	-	4,531,330
(Pérdidas) acumuladas	(42,508,853)	(6,162,557)
Otros resultados integrales (Notas 6 y 9)	(27,021)	92,405
Total del capital contable	7,071,197	2,388,569
Total del pasivo y capital contable	$ 32,760,614	$ 67,859,825

Las veinte notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Sr. Eugene Irwin Davis
Director General Interino

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Resultado Consolidado
31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Intereses obtenidos por arrendamiento (Nota 3r.)	$ 2,003,522	$ 4,046,130
Intereses obtenidos por factoraje (Nota 3r.)	11,843	27,503
Intereses obtenidos por préstamos para autos (Nota 3r.)	74,179	228,887
Intereses de otros créditos (Nota 3r.)	632,305	1,586,902
Otros beneficios de financiamientos en contratos de arrendamiento (Nota 3r.)	98,665	219,106
Gastos por intermediación (Nota 6)	51,923	-
Gastos por intereses (Notas 12 y 13)	(2,367,731)	(3,693,146)
Ingreso (gasto) neto de intereses	504,706	2,415,382
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar (Notas 3b. y 5)	(32,959,348)	(7,237,346)
Margen bruto	(32,454,642)	(4,821,964)
Pérdida por baja de activos financieros a costo amortizado	(270,212)	(673,932)
Utilidad cambiaria	754,804	6,077,674
Pérdida cambiaria	(510,369)	(1,374,851)
Intereses a favor (a cargo) por inversiones y comisiones	252,450	108,110
Otros productos (gastos)	(5,483,882)	8,677
Gastos de administración y promoción	(2,313,695)	(4,445,791)
	(7,570,904)	(300,113)
(Pérdidas) antes de resultados de compañías asociadas	(40,025,546)	(5,122,077)
Resultados de compañías asociadas	97,613	(342,031)
(Pérdida) antes del impuesto sobre la renta	(39,927,933)	(5,464,108)
Ingreso por impuesto sobre la renta (Nota 17)	1,737,437	1,427,530
(Pérdida) neta consolidada	(38,190,496)	(4,036,578)
Utilidad por acción básica y diluida	($ 84.91)	($ 8.98)

Las veinte notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Sr. Eugene Irwin Davis
Director General Interino

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Otros Resultados Integrales Consolidado
31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024	2023
(Pérdida) neta consolidada	($38,190,496)	($4,036,578)
Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados:		
Cambios en la porción efectiva del valor de la cobertura de flujos de efectivo y partidas que se reciclan al estado de resultados (Nota 6)	(90,834)	(84,709)
Partidas que no pueden ser reclasificadas a resultados:		
Superávit por revaluación de activos - (Nota 9)	-	(2,227,327)
Nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos	(28,592)	-
Impuesto sobre la renta asociado a estas partidas (Nota 17)	-	668,198
	(28,592)	(1,559,129)
Otro resultado integral del ejercicio - Neto de impuestos	(119,426)	(1,643,838)
Resultado integral total del periodo	($38,309,922)	($5,680,416)

Las veinte notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Sr. Eugene Irwin Davis
Director General Interino

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Cambios en el Capital Contable Consolidado

31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reserva legal	Acciones en tesorería	Bono perpetuo	Pérdidas acumuladas	Otros resultados integrales			Capital contable
							Instrumentos financieros derivados de cobertura	Nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos	Superávit por revaluación de activos	
Saldo al 1 de enero de 2023	**$ 1,083,892**	**3,949,303**	**303,313**	**(1,409,117)**	**4,531,330**	**(2,125,979)**	**177,114**	**-**	**1,559,129**	**8,068,985**
Transacciones con los accionistas en su capacidad de accionistas:										
Recompra de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Decreto de dividendo a los tenedores de Bono perpetuo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transacciones distintas de los accionistas:										
Pérdida en derivados de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	(84,709)	-	-	(84,709)
Superávit por revaluación neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,559,129)	(1,559,129)
Utilidad neta consolidada	-	-	-	-	-	(4,036,578)	-	-	-	(4,036,578)
	-	-	-	-	-		(84,709)	-	(1,559,129)	(5,680,416)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	1,083,892	3,949,303	303,313	(1,409,117)	4,531,330	(6,162,557)	(92,405)	-	-	2,388,569
Transacciones con los accionistas en su capacidad de accionistas:										
Cancelación de acciones en tesorería	(1,409,117)	-	-	1,409,117	-	-	-	-	-	-
Capitalización de deuda	-	-	-	-	(4,531,330)	1,844,200	-	-	-	(2,687,130)
Emisión de acciones	45,679,680	-	-	-	-	-	-	-	-	45,679,680
	44,270,563	-	-	1,409,117	(4,531,330)	1,844,200	-	-	-	42,992,550
Transacciones distintas de los accionistas:										
Pérdida en derivados de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	(90,834)	-	-	(90,834)
Pérdidas actuariales	-	-	-	-	-	-	-	(28,592)	-	(28,592)
Utilidad neta consolidada	-	-	-	-	-	(38,190,496)	-	-	-	(38,190,496)
	-	-	-	-	-	(38,190,496)	(90,834)	(28,592)	-	(38,309,922)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ 45,354,455**	**$ 3,949,303**	**$ 303,313**	**-**	**-**	**($42,508,853)**	**$ 1,571**	**($ 28,592)**	**-**	**$ 7,071,197**

Las veinte notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Sr. Eugene Irwin Davis
Director General Interino

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados de Flujos de Efectivo Consolidado
31 de diciembre de 2024 y 2023

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2024	2023
(Pérdida) neta	($ 38,190,496)	($ 4,036,578)
Ajustes para la conciliación de la utilidad neta y el efectivo generado por (usado en) actividades de operación:		
Depreciación y amortización	526,696	1,117,967
Estimación para cuentas de cobro dudoso (Nota 5)	32,959,348	7,237,346
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 17)	(1,737,437)	(1,427,530)
Ingresos por intereses	(2,721,849)	(5,889,422)
Gastos por intereses	2,367,731	3,693,146
Utilidad cambiaria	(754,804)	(6,077,674)
Pérdida cambiaria	510,369	1,374,851
	(7,040,442)	(4,007,894)
Actividades de operación		
Cambios en:		
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	6,242,136	4,295,734
Otros activos no circulantes	267,280	(187,374)
Proveedores y otras cuentas por pagar	6,813,237	2,093,051
Intereses pagados	(1,605,623)	(1,768,194)
Intereses cobrados	(1,701,887)	4,729,190
Activos no circulantes mantenidos para su venta	(962,853)	442,202
Impuesto sobre la renta pagado	(4,170)	(28,152)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	9,048,120	9,576,457
Actividades de inversión		
Flujos netos de efectivo en actividades de inversión - pagos por adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(1,636)	-
Actividades de financiamiento		
Pago de préstamos bancarios (Nota 12)	(363,319)	(1,171,370)
Pago de Instrumentos de deuda (Nota 13)	(2,591,747)	(3,894,058)
Pagos por arrendamiento de oficinas (Nota 9)	(23,519)	(102,046)
Flujo de efectivo pagado en actividades de financiamiento	(2,978,585)	(5,167,474)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(972,543)	401,089
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,888,192	1,503,173
Efecto de variación de tipo de cambio en efectivo y equivalentes durante el periodo	27,285	(16,070)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo (Nota 4)	$ 942,934	$ 1,888,192

Las veinte notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Sr. Eugene Irwin Davis
Director General Interino

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Miles de pesos mexicanos [$] Nota 2a. y moneda extranjera,
excepto tipos de cambio, valor nominal, número de valores, acciones y utilidad por acción

Nota 1 - Descripción del negocio:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V., y subsidiarias (la "Compañía" o "UNIFIN"), se constituyó el 3 de febrero de 1993 de conformidad con las leyes mexicanas. Su domicilio fiscal y principal lugar de operaciones está ubicado en Av. Pdte. Masaryk No. 111-piso 5, Col. Polanco V Sección, 11560, en la Ciudad de México.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento vehículos automotores, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de esquemas de créditos y factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, y la emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

La Compañía cotiza en el mercado de capitales de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) bajo la clave de pizarra "UNIFIN", Serie "A"; sin embargo, actualmente la cotización de la acción se encuentra suspendida, y la Compañía está realizando ciertos actos para obtener la autorización para levantar la suspensión por parte de las autoridades bursátiles correspondientes.

Reestructura financiera y Concurso Mercantil.

a) Incapacidad de pago.

El 8 de agosto de 2022, la Compañía publicó en su página web oficial, como evento relevante, la decisión de no pagar intereses y capital sobre ciertas deudas durante el periodo necesario para negociar acuerdos definitivos con sus acreedores, con el fin de preservar la flexibilidad financiera y viabilidad operativa. Por consiguiente, la Compañía y dos de sus subsidiarias, Unifin Credit, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. ("Unifin Credit") y Unifin Autos, S.A. de C.V. ("Unifin Autos", conjuntamente con Unifin Credit, las "Subsidiarias"), presentaron el 3 de noviembre de 2022 una solicitud voluntaria de declaración de Concurso Mercantil en la etapa de conciliación o reestructuración.

El 11 de noviembre de 2022, la Juez Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles con residencia en la Ciudad de México ("Juez Concursal") admitió, en etapa de visita, la solicitud voluntaria de declaración de concurso mercantil de la Compañía y sus Subsidiarias, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles ("LCM"), lo que permitió a la Compañía iniciar negociaciones con sus acreedores con miras a implementar un plan de reestructuración sobre los créditos en dicho procedimiento.

El 4 de enero de 2023, la Juez Concursal emitió sentencia de declaración de concurso, misma que incluyó, entre otras resoluciones:

i) La orden de iniciar la etapa de conciliación en términos de la LCM;
ii) La orden de que se enviara oficio al Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles ("IFECOM") para que éste designara al conciliador (el "Conciliador");
iii) La orden al Conciliador para que iniciara el procedimiento de reconocimiento de créditos a efecto de elaborar la lista de créditos a cargo de la Compañía y las Subsidiarias; y
iv) La información a los acreedores de la Compañía y las Subsidiarias de la declaración de concurso mercantil sin consolidación de masas de UNIFIN y las Subsidiarias en concurso mercantil.

El 3 de mayo del 2023, la Juez Concursal dictó la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos de la Compañía y las Subsidiarias (la "Sentencia de Reconocimiento"), conforme a la cual

los acreedores listados en la Sentencia de Reconocimiento (en lo sucesivo los "Acreedores Reconocidos"), fueron reconocidos por la Juez Concursal como acreedores de la Compañía y las Subsidiarias, con el grado y prelación ahí indicados, sujeto a la resolución final de las apelaciones correspondientes.

b) Convenio Concursal.

El 26 de enero de 2024 se dictó la sentencia final aprobando el Convenio concursal suscrito por la Compañía con la mayoría requerida de sus Acreedores Reconocidos conforme a la LCM ("Convenio Concursal"), con lo que la Compañía y sus Subsidiarias salieron exitosamente del Concurso Mercantil. La Sentencia definitiva fue publicada por el Juzgado el 29 de enero de 2024 y entró en vigor legalmente a partir del 30 de enero de 2024.

El Convenio Concursal aprobado es aplicable y exigible a todos los créditos reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento (los "Créditos Reconocidos"), incluyendo las resoluciones a sus apelaciones, mismos que fueron reestructurados, novados, capitalizados, liquidados y/o pagados, según corresponda, conforme a los términos del Convenio Concursal.

El Convenio Concursal prevé, entre otras cuestiones, las formas de pago de los Créditos Reconocidos. Asimismo, el Convenio Concursal incluye la autorización para suscribir y llevar a cabo todos y cada uno de los actos jurídicos necesarios y celebrar todos los contratos, convenios y, en general, cualesquiera otros documentos y actos corporativos que sean necesarios para formalizar e implementar todos los acuerdos a que se refiere el Convenio Concursal.

Conforme a las cláusulas 10, 11, 12, 13 y 14 del Convenio Concursal, se alcanzaron, entre otros, los siguientes acuerdos, mismos que han sido implementados:

- Los instrumentos de deuda (estructuras privadas en fideicomiso) permanecerán vigentes, por lo que continuarán su operación, cumpliendo con sus respectivos fines conforme a los términos previstos en los contratos de fideicomiso correspondientes; se liquidarán mediante el cobro de la cartera asignada como colateral, sujeto a lo previsto en el Convenio Concursal. El valor residual o patrimonial bajo dichos vehículos se liberará para los fines establecidos en el Convenio Concursal en un nuevo fideicomiso identificado como "Fideicomiso de Valores Residuales". Cualquier deficiencia bajo los vehículos de fideicomiso y acreedores garantizados, se considera condonada por los acreedores garantizados o bajo fideicomiso correspondientes sin recurso adicional en contra de la Compañía.

- Los préstamos bancarios con garantía real, hipotecaria o prendaria ("Créditos con Garantía"), se mantendrán vigentes y continuarán devengando intereses conforme a lo pactado en los contratos y convenios respectivos hasta por el valor de los bienes específicos que los garantizan, salvo por lo expresamente previsto en el Convenio Concursal respecto a los acreedores garantizados. Los activos que garantizan ciertos Créditos con Garantía fueron transferidos a un fideicomiso maestro para su administración y fuente de pago ("Fideicomiso de Créditos Garantizados"), del cual se pagarán, en forma individual, los respectivos acreedores, quienes resulten beneficiarios (hasta por el monto de los bienes fideicomitidos correspondientes). Las deficiencias que se presenten bajo las Líneas de Crédito prendarias se consideran condonadas por los acreedores correspondientes sin recurso alguno contra la Compañía.

- Una vez transmitidos los activos que garantizan los préstamos bancarios con garantía al Fideicomiso de Créditos Garantizados: (i) se cancelan las garantías existentes sobre todos aquellos activos que los garantizaban; y (ii) se constituye prenda sin transmisión de posesión, en primer lugar y grado de prelación, en favor del Fideicomiso de Créditos Garantizados sobre los derechos

de cobro, así como sobre los activos subyacentes de las carteras integradas por cuentas por cobrar a favor de la Compañía y las Subsidiarias.

La deuda con la Banca de Desarrollo, Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. ("Bancomext") y Nacional Financiera, S.N.C. ("Nacional Financiera"), será liquidada como sigue:

- El monto remanente a favor de Bancomext estipulado en la Sentencia de Reconocimiento, de $222,000, ha sido refinanciado a un plazo de 10 años y se pagará mediante 120 amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas a una tasa del 6.0% anual. Las garantías que respaldaban la línea de crédito de Bancomext antes del proceso de reestructura continuarán respaldando su línea de crédito reestructurada.

  El 13 de septiembre de 2024, UNIFIN y Bancomext, con la participación de Unifin Credit, suscribieron un convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración mediante el cual, de conformidad con los términos del Convenio Concursal, se reestructuraron los créditos reconocidos en favor de Bancomext durante el procedimiento de Concurso Mercantil, el cual establece los periodos de pago de la deuda reestructurada siendo el último pago hasta el mes de septiembre de 2034.

- El monto remanente a favor de Nacional Financiera estipulado en la Sentencia de Reconocimiento ha sido refinanciado a un plazo de 15 años y se pagará mediante amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas a una tasa del 6.0% anual.

  El 13 de septiembre de 2024, UNIFIN y Nacional Financiera suscribieron un convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración mediante el cual, de conformidad con los términos del Convenio Concursal, la Compañía reconoció un adeudo a favor de Nacional Financiera por $4,100,995, además de $155,154 que corresponden a intereses devengados durante el periodo que comprende desde la fecha de efectividad del Convenio Concursal hasta la fecha del referido convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración, que establece los periodos de pago de la deuda reestructurada, siendo el último pago hasta el mes de enero de 2039.

Los créditos comunes (no garantizados) de la Compañía y sus Subsidiarias con ciertos acreedores ("Acreedores Comunes Reconocidos"), reconocidos con tal carácter en la Sentencia de Reconocimiento, incluyendo (y exceptuando los casos previstos en el Convenio Concursal): (i) los inherentes a la Deuda Senior (bonos internacionales) y a los instrumentos de deuda emitidos en México identificados como "CEBURES"; (ii) los créditos de proveedores no indispensables; y (iii) los créditos comunes de cualquier naturaleza, fueron reestructurados, liquidados y pagados, con efectos a partir del 30 de enero de 2024, mediante una combinación de:

i. un pago en efectivo, de tiempo en tiempo, proveniente de la monetización de ciertos activos y garantías que forman parte del patrimonio del nuevo fideicomiso identificado como "Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas" ("FCFR"), el cual sirve como vehículo de control de todos los flujos disponibles y cualesquiera otros activos no garantizados disponibles de la Compañía y sus Subsidiarias (sin incluir aquellos activos no circulantes que fueron utilizados en la formalización de las nuevas hipotecas a favor de Nacional Financiera) y cuyo valor de monetización fue estimado (solo para efectos indicativos al 30 de enero de 2024), en aproximadamente $11,054,675 de acuerdo con el plan de negocios de la Compañía; y,

ii. el saldo remanente fue totalmente liquidado mediante una capitalización en nuevas acciones de la Compañía conforme a la aprobación de un aumento de capital social de la Compañía que surtió efectos el 30 de enero del 2024, en términos de lo resuelto por la Asamblea de Accionistas de la Compañía celebrada el 29 de enero del 2024. Las acciones emitidas por la Compañía se consideraron suscritas y pagadas al 30 de enero de 2024, y han sido entregadas o están disponibles

para su entrega, según sea el caso, a cada Acreedor Común Reconocido (según lo establecido en el Convenio Concursal) a través de cierto fideicomiso de administración constituido específicamente como un vehículo de entrega de dichas acciones en favor de los mencionados Acreedores Comunes Reconocidos en su carácter de otrora tenedores de los créditos reconocidos no garantizados (comunes) de la Compañía y las Subsidiarias.

Los anteriores CEBURES emitidos en la BMV identificados con las claves de pizarra "UNIFIN 00122" y "UNIFIN 00422" se liquidaron, a pro-rata, en los mismos términos de los demás créditos comunes según se define en la cláusula 14 (B) del Convenio Concursal.

En la Nota 10 se detallan los efectos en los estados financieros consolidados de la reestructura de los pasivos reconocidos con Acreedores Comunes Reconocidos.

c. Fideicomiso de Control de Flujos y Reserva (FCFR).

El 18 de septiembre de 2024, la Compañía en conjunto con sus Subsidiarias, Unifin Credit y Unifin Autos, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria ("CIBANCO" o "Fiduciario del FCFR") constituyeron el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago identificado con el número CIB/4194, también conocido como "Fideicomiso de Control de Flujos y Reserva" o "FCFR", transmitiendo a favor del Fiduciario del FCFR diversos activos libres de gravamen, derechos de cobro y los activos subyacentes de los portafolios conformados por cuentas por cobrar y cualesquiera otros activos no pignorados de los Fideicomitentes del FCFR.

El principal propósito de dicho Fideicomiso es que el Fiduciario del FCFR reciba y mantenga en propiedad legal el Patrimonio del FCFR y en su momento, distribuya el efectivo recuperado por la cobranza de los activos del FCFR para liquidar los montos previstos a favor de los Acreedores Comunes Reconocidos conforme a lo previsto en el Convenio Concursal.

Fideicomitentes del FCFR:

- La Compañía.
- Unifin Autos.
- Unifin Credit.

Fiduciario del FCFR:

- CIBANCO.

Beneficiarios del FCFR:

- Ciertos Acreedores Comunes reconocidos

Activos del FCFR:

- Activos financieros.

Los activos de FCFR consisten principalmente en ciertos activos libres de gravamen y saldos pendientes de ciertos préstamos y arrendamientos con colateral (no vinculados a líneas de crédito garantizadas o fideicomisos existentes) los cuales están medidos a su costo amortizado desde el inicio, neto de los respectivos efectos de las pérdidas crediticias esperadas. El valor en libros a la fecha de creación del FCFR es el siguiente:

Descripción	Valor en libros
Cuentas y documentos por cobrar	
Cuentas por cobrar de arrendamiento	17,769,198
Cuentas por cobrar de factoraje	240,923
Cuentas por cobrar de crédito automotriz	76,632
Cuentas por cobrar de otros créditos	16,087,596
Estimación de cuentas y documentos por cobrar	(8,709,540)
Cuentas y documentos por cobrar, neto	25,464,809
Otras cuentas por cobrar a corto plazo	299,839
Otros instrumentos financieros a largo plazo	375,403
Total	26,140,051

- Activos no financieros.

La siguiente tabla presenta información sobre los saldos de los derechos de cobro de activos no financieros transferidos, y otro tipo de activos libres de gravamen a la fecha del traspaso; estos activos no financieros incluyen: i) activos mantenidos para la venta, medidos a su valor razonable, que corresponden a los activos adjudicados por la Compañía, como resultado de hacer efectivas las garantías de financiamientos otorgados e ii) inmuebles, mobiliario y equipo medidas a su costo.

Descripción	Valor en libros
Activos disponibles para la venta	348,948
Inmuebles, mobiliario y equipo	634,948
Total	983,896

Administrador:

El Fiduciario del FCFR celebró el Contrato de Administración, en virtud del cual el Administrador (esto es, la Compañía), en representación del Fiduciario del FCFR, llevará a cabo la administración y gestión de los Activos del FCFR, a cambio del pago de una contraprestación en numerario, en términos de lo que se describe en la sección “Honorarios de administración” más adelante descrita, precisamente conforme a lo dispuesto en el Convenio Concursal. De conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará todas las facultades y poderes que resulten necesarios al Administrador.

El FCFR prevé la facultad del Fiduciario del FCFR de terminar anticipadamente la prestación de servicios del Administrador del FCFR, única y exclusivamente en ciertos casos de incumplimiento con las responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración del FCFR.

El Administrador del FCFR distribuirá los recursos que existan en el FCFR, en favor de las partes que indique el Comité Técnico del FCFR.

La transmisión de los activos al FCFR no será considerada como una enajenación para efectos fiscales.

Honorario de administración del FCFR:

Por los servicios estipulados en el Contrato de Administración del FCFR, la Compañía percibirá los honorarios que se calcularán y cobrarán respecto a cada uno de los portafolios (Derechos de Cobro) por un monto equivalente al 1.25% anual sobre el valor nominal de los activos más IVA (valor acordado a través del Convenio Concursal).

Recuperación de costos FCFR:

La Compañía recibirá el reembolso de todos los costos relacionados con el aseguramiento de los activos en arrendamiento y costos legales incurridos por la recuperación de saldos de los derechos de cobro cedidos.

d) Fideicomiso de Créditos Garantizados (FCG).

El 30 de julio de 2024, en cumplimiento a lo previsto en el Convenio Concursal, la Compañía en conjunto con sus Subsidiarias, Unifin Credit y Unifin Autos, y CIBANCO como Fiduciario ("Fiduciario del FCG") constituyeron el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago identificado con el número CIB/4193, también conocido como "Fideicomiso de Créditos Garantizados" o "FCG", por el cual cada Fideicomitente del FCG transfiere los derechos de cobro de activos financieros que consisten en cuentas por cobrar y otros activos no financieros, que corresponden a prendas de los Créditos con Garantía.

El objeto principal del FCG es: mantener los derechos de cobro y los activos subyacentes vinculados y que cada uno de los Fideicomitentes del FCG transfiera los mismos a través de contratos de cesión, así como celebrar un contrato marco de administración (el "Contrato de Administración del FCG") y contratos de prenda sin posesión, para administrar los activos del FCG, invertir temporalmente cualquier efectivo recibido, y pagar o transferir directamente a cada uno de los Beneficiarios del FCG cualquier monto derivado de los derechos de cobro que le correspondan, en términos del Convenio Concursal, para el pago del saldo insoluto derivado de los contratos de crédito celebrados por los Fideicomitentes del FCG con cada uno de los Beneficiarios del FCG, según sea el caso.

Fideicomitentes del FCG:

- La Compañía.
- Unifin Autos.
- Unifin Credit.

Fiduciario del FCG:

- CIBANCO.

Beneficiarios del FCG:

- Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat
- Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México
- Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex

Activos del FCG.

- Activos financieros.

Los activos de FCG consisten principalmente en saldos pendientes de cobro de ciertos préstamos y arrendamientos los cuales están medidos a su costo amortizado desde el inicio, neto de los respectivos

efectos de las pérdidas crediticias esperadas. El valor en libros a la fecha de creación del FCG es el siguiente.

Descripción	Valor en libros
Cuentas y documentos por cobrar	
Cuentas por cobrar de arrendamiento	20,503,419
Cuentas por cobrar de crédito automotriz	766,854
Cuentas por cobrar de otros créditos	3,485,740
Estimación de cuentas y documentos por cobrar	(5,156,859)
Cuentas y documentos por cobrar, neto	19,599,154
Total	19,599,154

Administrador:

El Fiduciario del FCG celebró el Contrato de Administración, en virtud del cual el Administrador (la Compañía), en representación del Fiduciario del FCG, llevará a cabo la administración y gestión de los Activos del FCG, a cambio del pago de una contraprestación en numerario, en términos de lo que se describe en la sección "Honorarios de administración" descrita más adelante. De conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará todas las facultades y poderes que resulten necesarios al Administrador.

El FCG prevé la facultad del Fiduciario de terminar anticipadamente la prestación de servicios del Administrador del FCG, única y exclusivamente en ciertos casos de incumplimiento con las responsabilidades establecidas en el Contrato de Administración del FCG.

El Administrador del FCG distribuirá los recursos que existan en el FCG, en favor de las partes que indique el Comité Técnico del FCG.

La transmisión de los activos al Fideicomiso no será considerada como una enajenación para efectos fiscales.

Honorario de administración del FCG:

Por los servicios estipulados en el Contrato de Administración del FCG, la Compañía percibirá los honorarios que se calcularán y cobrarán respecto a cada uno de los portafolios (Derechos de Cobro) por un monto equivalente al 1.25% anual sobre el valor nominal de los activos más IVA (valor acordado a través del Convenio Concursal).

Recuperación de costos FCG:

La Compañía recibirá el reembolso de todos los costos relacionados con el aseguramiento de los activos en arrendamiento y costos legales incurridos por la recuperación de saldos de los derechos de cobro cedidos.

e) Financiamiento de salida.

De conformidad con el Convenio Concursal y con el objeto de hacer viable la reestructura de Unifin, se previó la necesidad de que Unifin obtuviese nuevos recursos, motivo por el cual los Acreedores Reconocidos participantes del Convenio Concursal manifestaron su conformidad con que Unifin pudiese contratar nuevos créditos (en lo sucesivo, los "Financiamientos de Salida") reconociendo y aceptando que los nuevos créditos serían pagados en los términos y condiciones específicos detallados

en el Convenio Concursal; en el entendido que la Banca de Desarrollo, Nacional Financiera y Bancomext, manifestaron su intención de otorgar recursos a Unifin, en forma sindicada, por lo que el 13 de septiembre de 2024, se celebró el Contrato Senior y el Contrato de Crédito Contingente entre la Compañía, como acreditada, y Nacional Financiera y Bancomext, como acreditantes, que consisten en:

i) una línea de crédito sindicado senior revolvente (Crédito Senior), por una suma principal de hasta $4,451,700 con una garantía fiduciaria, la cual se menciona más adelante; y
ii) una línea contingente de crédito sindicado revolvente (Crédito Contingente), por una suma principal de hasta $200,000.

El destino del Crédito Contingente es para que Unifin disponga de recursos para cubrir el servicio de deuda del Crédito Senior en un momento dado y el saldo disponible de las cuentas del fideicomiso de garantías, el cual se detalla a continuación:

El 13 de septiembre de 2024, de manera simultánea a la firma del Contrato de Crédito Senior, la Compañía y sus Subsidiarias, Unifin Credit y Unifin Autos, como fideicomitentes y fideicomisarias en segundo lugar, Nacional Financiera y Bancomext, como fideicomisarias en primer lugar y Bancomext, como fiduciario, celebraron un contrato de fideicomiso irrevocable de garantía, administración y fuente de pago, con derechos de reversión, identificado con el número 10694, mediante el cual se constituyó un fideicomiso, al que la Compañía aportará derechos de cobro elegibles (cuyos requisitos se describen en los documentos de crédito) con el fin de llevar a cabo la administración y cobranza de dichos derechos de cobro elegibles y que los mismos sirvan como fuente de pago y garantía del pago puntual y exacto de la suma principal, intereses, accesorios y demás cantidades pagaderas por Unifin a Nacional Financiera y Bancomext conforme a lo estipulado en el Contrato del Crédito Senior.

A la fecha de estos estados financieros consolidados, no se han realizado disposiciones a la línea de Crédito.

f) Notificación de cumplimiento de las condiciones del Convenio Concursal.

De conformidad con el acuerdo del 21 de enero del 2025 emitido por la Juez Concursal, se tomó nota del escrito del Conciliador a través del cual notificó a la Juez Concursal que el 16 de enero de 2025, ocurrió la "Fecha de Cierre", de conformidad con los términos previstos en el Convenio Concursal de la Compañía y sus Subsidiarias. Lo anterior, en virtud de que a dicha fecha, todos los actos de reestructura previstos en dichos Convenios Concursales fueron debidamente firmados, ejecutados e implementados, según corresponda.

La Nota 20 a los estados financieros consolidados describe el cumplimiento de las condiciones suspensivas bajo los contratos celebrados con Nafin y Bancomext.

Cambios significativos ocurridos en el periodo de reporte 2024.

En 2024 el proceso desinflacionario avanzó a nivel mundial. La Junta de Gobierno del Banco de México (Banxico) recortó la tasa de referencia 25 puntos base en cada ocasión, cinco veces, hasta llegar a 10.00% al cierre de 2024 comparado con 11.25% al cierre de 2023. Además, en 2025 anunció un nuevo recorte de 50 puntos base, con efectos a partir del 7 de febrero de 2025, por lo que la tasa de referencia se ubica actualmente en 9.50%.

Sin embargo, recientes factores externos podrían generar nuevos desafíos para la estabilidad económica. El anuncio de la imposición de aranceles por parte de Estados Unidos a las importaciones de China, México y Canadá podría elevar las presiones inflacionarias y aumentar la volatilidad en los mercados financieros, lo que eventualmente podría influir en la política monetaria de Banxico.

La situación financiera y el desempeño de la Compañía se vio particularmente afectados por los siguientes eventos y transacciones durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024:

- El efectivo y equivalentes de efectivo disminuyó en $945,258 o 50.1%, (ver Nota 4).

- El total de cuentas y documentos por cobrar disminuyó en $28,264,169 o 46.5%. Las cuentas por cobrar de arrendamiento disminuyeron en $ 21,376,831 o 54.4%, mientras que el saldo de otros créditos disminuyó en $6,385,578 o 37.1%. La disminución se debió principalmente a los castigos reconocidos durante 2024, los cuáles también provocaron una disminución de la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar de $ 7,023,948 u 88.8%, en combinación con la amortización natural de dichas cuentas y documentos por cobrar (ver Nota 5).

- Se constituyó el rubro de activos en garantía por $1,474,087, correspondiente al valor de los activos que garantizan ciertos pasivos financieros en cumplimiento con los acuerdos del Convenio Concursal, para lo cual, dichos activos fueron trasladados de otras categorías. Los activos no circulantes disponibles para su venta disminuyeron en $511,234 o 21.8%, inmuebles, mobiliario y equipo disminuyó en $358,903 o 49.5% y propiedades de inversión disminuyó en $712,535 o 72.7% en combinación con la depreciación, (ver Notas 8, 9 y 10).

- Aumento en el saldo de impuestos diferidos por $1,740,228 o 23.3% impulsado por el aumento en la estimación de cuentas y documentos por cobrar y las pérdidas fiscales, (ver Nota 17).

- Disminución en el saldo de préstamos bancarios por $7,566,090 o 41.9%, debido a la capitalización de saldos contratados con acreedores sin garantía real en los términos del Convenio Concursal y a los pagos realizados a cuenta de capital e intereses de aquellos préstamos que tienen una garantía real, ya que dichos préstamos continuaron pagándose en sus propios términos contractuales, (ver Nota 12).

- El saldo de instrumentos de deuda disminuyó en $2,604,681 o 33.5% debido a los pagos realizados de capital e intereses. Al ser deuda garantizada, la Compañía continuó realizando pagos en los términos contractuales, (ver Nota 13).

- El saldo de la deuda senior disminuyó en $38,100,197 o 100.0%, debido a su capitalización en los términos del Convenio Concursal, (ver Nota 13).

- En 2024, se generó una pérdida neta consolidada por $38,190,496, que fue mayor en $34,153,918 a la pérdida neta consolidada generada en 2023 por $4,036,578, debido principalmente a:

    i) La estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar fue $32,959,348, es decir, 355.4% a los $7,237,346 reconocida en el ejercicio 2023.

    ii) La capitalización de los préstamos sin garantía real en términos del Convenio Concursal generó una pérdida por $5,603,561 presentada en el rubro otros gastos (productos) del estado de resultado integral.

Nota 2 - Bases de preparación:

a. Base de preparación:

i. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros consolidados 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).

ii. Negocio en marcha.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre una base de negocio en marcha, considerando la expectativa razonable de la Administración de que la Compañía cuenta con los recursos suficientes para seguir en operación durante los próximos doce meses, como mínimo, y que, por lo tanto, la utilización de la base contable de negocio en marcha sigue siendo adecuada.

La Compañía cuenta con gastos de administración que superan la utilidad por margen financiero derivado de que durante el periodo de concurso mercantil y hasta la fecha de los estados financieros, no se ha normalizado las operaciones de otorgamiento de crédito, por lo cual la estructura de gastos actual es superior a los niveles de operación reportado.

La Compañía cuenta con $942,934 en recursos que comprenden efectivo y equivalentes de efectivo, y cuenta con en líneas de crédito no utilizadas disponibles a la fecha de autorización de estos estados financieros, asimismo, la Compañía adoptó diferentes resoluciones, entre las cuales destacan; (a) la contratación del financiamiento de salida aprobado por Nacional Financiera y Bancomext; (b) un aumento de capital social de la Compañía, en su parte variable y la consecuente emisión de acciones representativas del capital social de la Compañía; y (c) se llevó a cabo una concentración (split inverso) de la totalidad de las acciones representativas del capital social que se consideren como totalmente suscritas y pagadas. Adicionalmente, el plan de negocios de la Compañía establece la utilización de los recursos del financiamiento de salida para reanudar el fondeo de operaciones de arrendamiento y de acuerdo con las proyecciones de la Compañía, mejorará el margen financiero, generando una mayor rentabilidad en los periodos subsecuentes.

Con base en estos factores, la Administración tiene una expectativa razonable de que la Compañía tiene y contará con los recursos adecuados para continuar operando como negocio en marcha, en el futuro previsible.

iii. Autorización de los estados financieros.

La emisión de estos estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2024, fueron autorizados el 8 de abril de 2025 por Eugene Irwin Davis, Director General Interino y Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director Ejecutivo de Administración y Finanzas.

La emisión de estos estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2023, fueron autorizados el 15 de abril de 2024 por Sergio José Camacho Carmona, Director General y Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director Ejecutivo de Administración y Finanzas.

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.

iv. Moneda 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 inmateriales.

v. 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 consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

- 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.

- Nota 2 (c) - Consolidación: si Unifin tiene control de facto sobre el Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas y sobre el Fideicomiso de Créditos Garantizados.

- Incertidumbres en los supuestos y las estimaciones críticas.

Información sobre las incertidumbres en los supuestos y las estimaciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 que conllevan un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales a las cifras contables de los activos y pasivos en el siguiente año:

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

- Nota 15 - Determinación de la provisión para distribuciones de efectivo provenientes de la monetización de los activos del Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas.

Cambio en la metodología de la estimación.

Durante el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024, la compañía llevó a cabo el desarrollo de nuevas metodologías para la determinación de la pérdida esperada de instrumentos financieros sujetos de riesgo de crédito (“PCE”) de conformidad con lo establecido por la NIIF 9, Instrumentos Financieros (“NIIF 9”) bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”). Este cambio se realizó considerando principalmente los siguientes objetivos:

a) Establecer los parámetros para identificar concentraciones de negocio en clientes individualmente significativos.

b) Identificar de manera oportuna los riesgos de crédito asociados a clientes individualmente significativos.

c) Reconocer oportunamente los cargos por deterioro y lograr una mayor claridad en los estados financieros.

Los cambios en la metodología corresponden principalmente a la correcta estratificación de la cartera, identificación de clientes y/o grupos de clientes individualmente significativos y al consecuente análisis de cada uno de estos clientes obteniendo más información que permita la proyección de flujos esperados.

En adición a los cambios en estimaciones, se hicieron mejoras a las políticas de castigo para reducir la cartera y las correspondientes estimaciones de riesgo de crédito por aquellos créditos y colaterales que, de acuerdo con las curvas de recuperación tienen mínimas probabilidades de cobranza. Las políticas de castigo no tienen impacto en los resultados, pero sí en la presentación de las cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

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 activos en garantía: 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.

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 2024 y 2023, en los que la Compañía tiene la siguiente participación:

		Tenencia accionaria al 31 de diciembre	
Compañía	**Actividad**	**2024**	**2023**
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. (Unifin Autos)	Compra y venta de autos	99.99%	99.99%
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V. (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento	98.22%	98.22%
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V. (UAC)	Servicios especializados	99.99%	99.99%
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V. (USA)	Servicios especializados	99.99%	99.99%
Respaldamos tu Necesidad, S. A. de C. V. (antes S.A. de CV., SOFOM, E.N.R.)	Servicios financieros	98.00%	100.00%
Vita, Impulsando tus Proyectos, S. A. P. I. de C.V. SOFOM, E.N.R.	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Click Pyme, S. A. de C. V. (antes S.A. de CV., SOFOM, E.N.R.)	Servicios financieros	98.00%	100.00%
Doctor Payment Solutions, S. A. P. I. de C. V.	Servicios financieros	99.99%	85.00%
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago CIB/4193 (Fideicomiso de Créditos Garantizados o FCG)[1]	Administración de activos	100.00%	-
Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago CIB/4194 (Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas o FCFR)[2]	Administración de activos	100.00%	-
Fideicomisos de Emisiones de Deuda Privados (Entidades Estructuradas)	Programas fiduciarios	100.00%	100.00%

1. El 30 de julio de 2024, se constituyó el Fideicomiso de Créditos Garantizados, y es consolidado debido a que Unifin está expuesto a los rendimientos variables procedentes de la administración de los bienes del fideicomiso y tiene la capacidad de utilizar su poder para influir en los rendimientos. El Fideicomiso se considera consolidado desde su incorporación ya que conforme a sus términos persigue un objetivo específico consistente en monetizar el portafolio de activos en favor de ciertos acreedores garantizados.

2. El 18 de septiembre de 2024, se constituyó el Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas, y es consolidado debido a que Unifin está expuesto a los rendimientos variables procedentes de la administración de los bienes del fideicomiso y tiene la capacidad de utilizar su poder para influir en los rendimientos. El Fideicomiso se considera consolidado desde su incorporación ya que conforme a sus términos persigue un objetivo específico consistente en monetizar el portafolio de activos en favor de ciertos acreedores comunes reconocidos en la Sentencia de Reconocimiento conforme a lo previsto en el Convenio Concursal; esto es, los recursos futuros provenientes de la monetización de los activos objeto de dicho fideicomiso únicamente le corresponden a los beneficiarios de dicho Fideicomiso que consisten en los otrora acreedores comunes reconocidos como parte del Convenio Concursal y sujeto a los términos ahí previstos.

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.

A partir del trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2024, la Administración de la Compañía ha identificado como segmentos principales el Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas (FCFR) y el Fideicomiso de Créditos Garantizados (FCG), en los cuales proporciona el seguimiento continuo de cada uno de los segmentos a través del estado de resultados.

e. Conversión de moneda extranjera:

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.

f. Notificación de cumplimiento condiciones Convenio Concursal:

De conformidad con el acuerdo del 21 de enero del 2025 emitido por la Juez Concursal, se tomó nota del escrito del Conciliador a través del cual notificó a la Juez Concursal que el 16 de enero de 2025, ocurrió la "Fecha de Cierre", de conformidad con los términos previstos en el Convenio Concursal de la Compañía y sus Subsidiarias. Lo anterior, en virtud de que a dicha fecha, todos los actos de reestructura previstos en dichos Convenios Concursales fueron debidamente firmados, ejecutados e implementados, según corresponda.

Nota 3 - Políticas contables materiales:

A continuación, se resumen las políticas contables materiales, las cuales han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario.

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 del 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 las 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 vi. 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 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.
Etapa 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.

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.

Reservas específicas.

A partir del tercer trimestre de 2024, la Compañía ha fortalecido la política para la estimación del deterioro de cuentas y documentos por cobrar, conforme a lo establecido en la NIIF 9. Este enfoque incluye la evaluación detallada de los clientes que, debido a sus antecedentes y características, presentan riesgos significativos para la Compañía, dado que los clientes pueden presentar problemas legales, falta de liquidez o presentar un estatus de concurso mercantil o quiebra entre otros problemas, también se puede manifestar con base al comportamiento de los clientes que tienen un incumplimiento importante de pago.

Para mejorar la precisión del modelo de la reserva general actualmente en uso, se realiza una evaluación individual de los clientes donde se tiene el objetivo determinar la pérdida esperada con base en la mayor cantidad de información posible que recoja la situación específica de cada cliente o grupo, reflejando las expectativas de recuperación.

Las reservas específicas se generan con base en los siguientes criterios:

1. Criterio de Segmentación. Se especifican los análisis llevados a cabo con el objetivo de determinar el universo de clientes a reservar por medio de una reserva específica. Se analizarán diferentes criterios cuantitativos (pruebas estadísticas) como criterios cualitativos, es decir, una armonía con las operaciones de la Compañía y en particular con los procesos de cobranza.

2. Metodología de Reservas Específicas. Se describe la metodología a utilizar para el cálculo de reservas. Esta metodología se basa en un desarrollo de un análisis individualizado para la determinación de las expectativas de recuperación, el cual considera condiciones específicas de cada cliente o grupo económico con el objetivo de reservar de acuerdo con los flujos esperados considerando la situación particular de cada uno.

La metodología para el cálculo de reservas específicas se basa en el planteamiento de dos escenarios principales. El primero sería el escenario de flujos de efectivo, el cual parte del supuesto de que es posible la recuperación por medio de los flujos de efectivo generados por la operación del cliente. El flujo de efectivo se deberá estimar según el acuerdo que se tenga, teniendo en cuenta la situación financiera actual y futura del cliente. El segundo escenario considera la recuperación por medio de la adjudicación de una garantía. Se deben considerar los flujos de efectivo de la venta de la garantía, incluyendo: los gastos legales, administrativos, gastos de venta, y el monto estimado de venta.

Recuperación estimada de flujos de efectivo

Este escenario deberá considerar casos en los que aún es posible obtener un convenio o reestructura con el cliente y/o generar una proyección de flujos basada en información financiera del cliente. Para

llevar a cabo esta estimación, se requiere considerar distintas fuentes de información, entre las cuales se pueden mencionar las siguientes:

- Flujos definidos en convenio o reestructura. Los flujos establecidos en caso de existir un convenio o reestructura acordado con el cliente.

- Información financiera del cliente. Los Estados Financieros del cliente. Esta información podrá ser histórica, con una antigüedad no mayor a dos años para los Estados Financieros más recientes.

- Entorno y mercado de los clientes. Cambios significativos externos que puedan influir en la operación y flujos del cliente. Ejemplos serían cambios significativos en los competidores o costos de producción.

- Condiciones regulatorias. Se deben considerar cambios en las condiciones regulatorias actuales que puedan afectar la operación del negocio del cliente.

- Condiciones económicas generales. Se debe incorporar información macroeconómica de indicadores que reflejen la situación económica del sector económico por si algún evento económico externo pueda afectar positiva o negativamente los pronósticos de flujo del cliente. En este sentido, se pueden incorporar efectos de inflación, por citar un ejemplo.

- Calificaciones internas. Información histórica interna de la pérdida crediticia que reflejen el comportamiento de pago del cliente. Esta información será útil, siempre que sea representativa de las condiciones actuales.

- Calificaciones externas. Información de entidades parecidas que cuenten con características similares a las de la compañía, tales como estimaciones de tasas de recuperación de calificadoras. En este caso, el porcentaje de Pérdida Esperada podrá ser igual a 1 menos el porcentaje de recuperación.

- Información del mercado. Información sobre movimientos relevantes en instrumentos financieros emitidos por el cliente en caso de existir, o bien que reflejen el riesgo crediticio de instrumentos financieros similares para el mismo cliente.

Recuperación estimada por escenario de adjudicación y venta

Este escenario deberá considerar casos en los que no es posible obtener un convenio o reestructura con el cliente. Sin embargo, aún es posible realizar una recuperación de garantías mediante un proceso legal de adjudicación.

Para poder determinar la recuperación estimada por escenario de adjudicación y venta se debe tener en consideración los siguientes elementos:

- Valor presente y proyección máxima de años. Se utilizará como soporte la tasa de interés efectiva o la tasa de interés contractual, las cuales se encuentran en los datos históricos de la Compañía o bien en los contratos de arrendamiento respectivos. Las proyecciones financieras incluyen los flujos de efectivo estimados, y un periodo estimado de recuperación, estos deberán ser congruentes con las proyecciones de flujos y de recuperación por garantías y contar con el soporte correspondiente.

- Valor estimado de venta. Se requerirá un avalúo reciente (no más de 2 años) de un tercero, y/o la opinión de un experto sobre el periodo de ventas estimado. Adicionalmente, será posible ajustar el valor con proyecciones del precio, en caso de tener cambios significativos posibles para el valor de venta.

- Tiempo de ejecución estándar para un proceso de venta. De acuerdo con cada garantía, se recomienda que los tiempos estimados de ejecución sean asignados según sea el caso, considerando la realización o venta del activo asimismo la ejecución.

- Valor estimado de gasto legal. Se requerirá un análisis del presupuesto legal, o bien información histórica de gastos legales y de la duración de esos procesos, y también, el análisis del costo y duración de un equipo legal. Los porcentajes sobre el valor del bien al momento del momento de cualquiera de estos gastos.

- Tiempo de ejecución estándar para un proceso judicial. Para todas las garantías, los tiempos estimados de ejecución según la etapa del proceso judicial hasta la ejecución, se recomienda sean asignados según sea el caso.

- Valor estimado de gasto de ventas y periodo estimado. Será necesaria una estimación con información del mercado (por ejemplo, de parte de un asesor de ventas inmobiliario), o bien el avalúo por parte de una entidad independiente, y también, información histórica de gastos de venta y duración de ese proceso.

- Gastos administrativos. Se requerirá una estimación con información de mercado sobre gastos de servicio, gastos de administración, etc., al igual que información histórica de gastos de administración y la duración de estos periodos.

- Tiempo ejecución estándar para periodos de administración. Estos tiempos aplicarán desde la fecha de adjudicación hasta la fecha de la venta de la garantía.

Castigos y aplicación de reservas

Dentro de los criterios cualitativos para determinar que un acreditado puede ser clasificado como castigo se pueden considerar y aplicar incluso a aquellos que fueron clasificados para estimar una reserva específica.

Dichos criterios cualitativos son divididos en judiciales y extrajudiciales, y para cada uno se detalla la documentación necesaria para evidenciar que caen en alguno de los supuestos.

Criterios judiciales.

Los casos que se pueden considerar como criterios judiciales son los siguientes:

- Fallecimiento del Deudor, Obligado Solidario o Fiador sin garantías para ejecutar.
- Concurso Mercantil (en etapa de conciliación o quiebra).
- Liquidación y/o Quiebra.
- Sentencia firme sin garantías para ejecutar / Agotar instancias para emplazamiento sin garantías para ejecutar.
- Embargo laboral o huelga.

Criterios extrajudiciales.

Los criterios extrajudiciales son aquellos con los que no se cuenta una sentencia formal de un juez pero que ya no se tendrían expectativas de recuperación. Los casos detectados en la cartera de Unifin y que son comunes en otras entidades (así como la evidencia documental necesaria) y podrían ser los siguientes:

- Deudores ilocalizables / fraude / actividades ilegales.
- Defunciones de deudores.
- Fraude.
- Actividades ilegales.
- Incosteabilidad de la recuperación judicial (adeudos con saldos menores a $3,000) / Valor estimado del mercado menor al costo de recuperación.

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 Ejecutivo 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 siguiente Nota incluyen más información sobre los supuestos realizados en la determinación de valores razonables:

- Nota 3 (d) Instrumentos financieros derivados.

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 designan 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 sólo 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 que 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 reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de "Otros gastos (productos)".

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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.

Reconocimiento y medición.

Los inmuebles, mobiliario y equipo son medidos al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Al 1 de enero de 2023, se tenía equipo marítimo que estaba medido a su valor razonable, el cual se dio de baja por una venta en el mismo ejercicio.

Costos subsecuentes.

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.

Depreciación.

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.

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.

Bajas de Inmuebles, mobiliario y equipo.

Las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se dan de baja 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 y activos en garantía.

Las propiedades de inversión representan una nave industrial que se arrienda a un tercero y terrenos e inmuebles que se mantienen con el interés de arrendarlo, generar plusvalía o ambas. Las propiedades de inversión y los activos en garantía son medidos inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción y, cuando es aplicable, los costos financieros.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión y los activos en garantía son medidos a su costo. Los desembolsos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo 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 y los activos en garantía 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.

Los activos en garantía consisten principalmente en terrenos e inmuebles libres de gravamen medidos a su valor razonable que la Compañía ha otorgado en garantía a favor de ciertos acreedores para respaldar una obligación de deuda.

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 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 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 fideicomitido, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

l. Provisiones.

Las provisiones se determinan descontando los flujos de efectivo futuros esperados usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones correspondientes al valor temporal del dinero que el mercado cotice, así como el riesgo específico del pasivo correspondiente. La reversión del descuento se reconoce como costo financiero.

La Compañía reconoce una provisión cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o constructiva) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que realizar desembolsos y se pueda hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

La obligación presente puede ser legal cuando el pago de la obligación viene exigido contractualmente o constructiva, cuando el suceso haya creado una expectativa válida ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o responsabilidades.

m. 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.

n. 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 sean pagados a la autoridad tributaria. De acuerdo con dicha evaluación, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existen posiciones fiscales inciertas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo 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.

o. 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 prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor de $ 3.1250 por acción a la fecha de suscripción.

p. Reservas de costo de cobertura.

La Compañía contrata en ocasiones algunos instrumentos financieros derivados para la cobertura de nuevos instrumentos financieros que incluyen el pago de primas. Estas primas activas contratadas, representan beneficios con relación a mitigar los efectos de las primas pasivas. Dichas primas activas se reconocerán al costo y posteriormente, se miden a costo amortizado, dicha amortización formará parte del costo por interés de la Compañía.

q. Otros Resultados Integrales (ORI).

Los Otros Resultado Integrales están compuestos por los efectos de valuación de los IFD, el superávit por revaluación de activos, la remedición de pasivo por beneficios definidos, y el impuesto a la utilidad diferido asociado a estas partidas, que se refleja en el capital contable y no constituye aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

r. 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 el costo de las primas asociadas con el instrumento 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.

s. 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 o la Nota 16.

t. 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.

u. Utilidad diluida por acción.

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

v. 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 esto ocurre.

Nota 4 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para fines de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo, bancos y depósitos a corto plazo. El efectivo y equivalentes de efectivo al final de ejercicio que se muestra en el estado de flujos de efectivo puede conciliarse contra las partidas asociadas en el estado consolidado de situación financiera, como se muestra a continuación:

	Moneda local		Moneda extranjera valorizada a pesos		Total	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Bancos del país y extranjeros	$ 112,651	$ 1,108,469	$ 37,860	$ 76,270	$ 150,511	$1,184,739
Depósitos de corto plazo	749,000	694,501	43,423	8,952	792,323	703,453
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	$ 861,651	$ 1,802,970	$ 81,283	$ 85,222	$ 942,934	$1,888,192

Los saldos de bancos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 corresponden a Dls. 1,845 y Dls. 5,045, respectivamente, convertidos al tipo de cambio de $ 20.51 y $ 16.89, por dólar, respectivamente.

La Compañía invierte los excedentes de flujos de efectivo en depósitos a corto plazo con instituciones bancarias. La tasa de interés obtenida diariamente sobre dichos depósitos a corto plazo es de aproximadamente 10.17% y 10.75% por los años al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Nota 5 - Cuentas y documentos por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las cuentas y documentos por cobrar se clasifican como sigue:

	31 de diciembre de 2024	2023
Cuenta y documentos por cobrar de corto plazo		
Arrendamiento	$15,362,360	$ 28,639,870
Factoraje financiero	163,247	278,341
Créditos al consumo para autos	1,454	4,288
Créditos comerciales para autos	545,046	793,149
Otros créditos	8,729,287	17,233,037
Subtotal	24,801,394	46,948,685
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(14,082,664)	(5,390,934)
Subtotal a corto plazo	10,718,730	41,557,751
Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo		
Arrendamiento	2,581,691	10,681,012
Créditos al consumo para autos	805	1,023
Créditos comerciales para autos	47,455	182,966
Otros créditos	5,052,206	2,934,034
Subtotal	7,682,157	13,799,035
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(852,323)	(2,520,105)
Subtotal a largo plazo	6,829,834	11,278,930
Total de cuentas y documentos por cobrar - Neto	$ 17,548,564	$ 52,836,681

Una de las medidas adoptadas por la Compañía a partir de agosto de 2022 para i) proteger e incrementar su flexibilidad financiera, ii) vigilar la aplicación óptima de sus recursos, a efecto de proteger los intereses de sus acreedores, grupos de interés y iii) preservar la continuidad de su negocio fue suspender el fondeo para nuevas operaciones.

A continuación, se muestra un desglose de los saldos de las cuentas y documentos por cobrar, su estimación de deterioro por etapas y el porcentaje que representa el monto de la estimación entre el saldo de la cuenta por cobrar en cada etapa:

Arrendamiento:

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
Etapa	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**
1	$ 2,817,675	$ 262,878	9.33%	$ 24,236,675	$ 2,456	0.01%
2	390,521	15,070	3.86%	2,439,255	23,755	0.97%
3	14,735,025	8,715,730	59.15%	12,644,952	4,695,420	37.13%
	$ 17,944,051	$ 8,993,678		$ 39,320,882	$ 4,721,631	

Factoraje financiero:

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
Etapa	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**
Sin atraso	$ -	$ -	-%	$ 1,514	$ 8	0.53%
Con atraso	163,247	122,036	74.76%	276,827	276,827	100.00%
	$ 163,247	$ 122,036		$ 278,341	$ 276,835	

Créditos comerciales para autos:

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
Etapa	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**
1	$ 133,759	$ 558	0.42%	$ 366,547	$ 4,900	1.34%
2	13,071	28	0.22%	30,790	1,920	6.24%
3	445,672	158,217	35.50%	578,778	416,241	71.92%
	$ 592,502	$ 158,803		$ 976,115	$ 423,061	

Créditos al consumo para autos:

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
Etapa	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar
1	$ 1,299	$ 12	0.91%	$ 2,623	$ 22	0.88%
2	753	9	1.18%	-	-	0.00%
3	207	203	91.87%	2,688	2,446	91.00%
	$ 2,259	$ 224		$ 5,311	$2,468	

Otros créditos:

	31 de diciembre de 2024			31 de diciembre de 2023		
Etapa	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar
1	$ 4,107,633	$ 1,441	0.04%	$ 9,010,402	$ 1,475	0.02%
2	10,411	46	0.44%	109,965	1,067	0.97%
3	9,663,449	5,658,759	58.56%	11,046,704	2,484,502	22.49%
	$ 13,781,493	$5,660,246		$ 20,167,071	$ 2,487,044	

Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los movimientos en la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera para deterioro de las cuentas y documentos por cobrar son los que se muestran a continuación:
Arrendamiento:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
Al 1 de enero de 2023	$ 13,056	$ 29,209	$1,032,263	$ 2,715,662
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 5,018)	($ 936)	1,773,156	1,767,202
De la etapa 1 a la etapa 2	(18,177)	18,177	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(47,032)	-	47,132	-
De la etapa 2 a la etapa 1	6	(6)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(129,877)	129,877	-
De la etapa 3 a la etapa 1	5	-	(5)	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	2,709	(2,709)	-
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	59,616	104,479	74,672	238,767
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	$ 2,456	$ 23,755	$4,695,420	$ 4,721,631

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ 161,975	$ 3,437	$7,066,542	$ 7,231,954
De la etapa 1 a la etapa 2	(4,862)	4,862	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(319,150)	-	319,150	-
De la etapa 2 a la etapa 1	33,211	(33,211)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(90,685)	90,685	-
De la etapa 3 a la etapa 1	66,088	-	(66,088)	-
De la etapa 3 a la etapa 1	-	3,983	(3,983)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	60	28	140	228
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	323,380	105,877	40,983	470,240
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(280)	(2,975)	(3,427,122)	(3,430,377)
Al 31 de diciembre de 2024	$ 262,878	$ 15,071	$8,715,728	$ 8,993,677

Factoraje financiero:

	1 de enero		**31 de diciembre**		**31 de diciembre**
	2023	**Movimiento**	**2023**	**Movimiento**	**2024**
Sin atraso	$ 19,284	($ 19,276)	$ 8	(8)	$ -
Con atraso	125,281	151,546	276,827	(154,791)	122,036
	$ 144,565	$132,270	$ 276,835	$(154,799)	$ 122,036

Créditos comerciales para autos:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Al 1 de enero de 2023	$ 12,091	$ 5,785	$ 334,359	$ 352,235
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	224	(1,559)	95,041	93,706
De la etapa 1 a la etapa 2	(1,007)	1,007	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(13,936)	-	13,936	-
De la etapa 2 a la etapa 1	156	(156)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(9,346)	9,346	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	179	(179)	-
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	13,274	6,560	(4,478)	15,356
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(5,902)	(550)	(31,784)	(38,236)
Al 31 de diciembre de 2023	$ 4,900	$ 1,920	$ 416,241	$ 423,061

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($2,712)	($ 158)	($136,709)	($$139,579)
De la etapa 1 a la etapa 2	(28)	28	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(14,257)	-	14,257	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(4,657)	4,657	-
De la etapa 3 a la etapa 1	1	-	1	-
De la etapa 3 a la etapa 2	(3)	-	-	(3)
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	13,156	3,162	(1,335)	14,984
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(498)	(267)	(138,893)	(139,659)
Al 31 de diciembre de 2024	$ 1,604	$ 28	$ 158,217	$ 158,804

Créditos de consumo para autos:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Al 1 de enero de 2023	$ 559	$ 319	$ 3,445	$ 3,879
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	(17)	-	(120)	(137)
De la etapa 1 a la etapa 3	(108)	-	108	-
De la etapa 2 a la etapa 1	2	(2)	-	-
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	95	(153)	-	(58)
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(65)	(164)	(987)	(1,216)
Al 31 de diciembre de 2023	$ 22	$ -	$ 2,446	$ 2,468

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ (11)	$ -	$ 96	$ 85
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	8	9	(1)	16
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(7)	-	(2,338)	(2,345)
1 de enero 2024	$ 12	$ 9	$ 203	$ 224

Crédito simple:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Al 1 de enero de 2023	$ 14,904	$ 283,010	$ 561,338	$ 859,252
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 3,596)	($ 457)	$ 394,303	$ 390,750
De la etapa 1 a la etapa 2	(882)	882	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(804,653)	-	804,653	-
De la etapa 2 a la etapa 1	2	(2)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(713,503)	713,503	-
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	795,700	431,137	10,205	1,237,042
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	$ 1,475	$ 1,067	$ 2,484,502	$ 2,487,044

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ 276	$ (20)	$3,780,344	$ 3,780,600
De la etapa 1 a la etapa 2	(44)	44	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(512,346)	-	512,346	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(36,211)	36,211	-
De la etapa 3 a la etapa 1	1	-	(1)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	63	1	(21,476)	(21,402)
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	512,166	35,450	(420)	547,196
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(150)	(285)	(1,132,757)	(1,133,192)
31 de diciembre 2024	$ 1,441	$ 46	$5,658,759	$ 5,660,246

Los movimientos relacionados con la estimación de cuentas y documentos por cobrar se analizan como sigue:

Saldo al 1 de enero de 2023:	$ 4,075,593
(+) Incrementos en la reserva	7,237,346
(-) Aplicaciones	(3,401,900)
Saldo al 31 de diciembre 2023:	$ 7,911,039
(+) Incrementos en la reserva	32,959,348
(-) Aplicaciones	(25,935,400)
Saldo al 31 de diciembre 2024:	$14,934,987

Cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento:

La integración de las cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	Pagos mínimos	Valor residual	Ingreso financiero por acumular	Cuentas por cobrar de arrendamiento
31 de diciembre de 2024	$ 16,601,623	$ 3,094,957	($ 1,752,529)	$ 17,944,051
31 de diciembre de 2023	$ 37,924,760	$ 6,396,721	($ 5,000,599)	$ 39,320,882

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las cuentas y documentos por cobrar de los arrendamientos otorgados respaldan los créditos recibidos de instituciones bancarias y los pasivos bursátiles. Véanse Notas 12 y 13.

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento con un plazo promedio de cuatro años.

Contratos de arrendamiento:

Los cargos mínimos para los siguientes cinco años que establecen los contratos de arrendamiento son los siguientes:

	Valor de los pagos mínimos futuros 31 de diciembre de	
	2024	2023
2024	$ -	$ 34,757,014
2025	16,696,580	4,409,167
2026	1,382,767	2,334,952
2027	865,881	1,375,154
2028 en adelante	421,027	1,445,194
2029 en adelante	38,511	-
	$ 19,696,580	$ 44,321,481

Valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar:

Para la medición del valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar, se utilizan tasas de mercado en productos similares con otras arrendadoras para el caso específico del producto de arrendamiento. En el caso de los demás productos se utilizan además de arrendadoras, la de algunos bancos. La medición del valor razonable de este concepto es de Nivel 2, ya que utiliza comparativos del mercado.

El equipo de valuación de la Compañía 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.

La metodología para la generación del valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar es el descuento de flujos de efectivo futuros considerando las tasas antes mencionadas sobre productos similares. Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:

- Tasas de interés aplicables.
- Sobretasas.
- Periodos de pago de interés.

A continuación, se muestra la medición de las cuentas y documentos por cobrar a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

31 de diciembre de 2024	**Costo amortizado**	**Valor razonable**	**Por encima (Por debajo)**
Arrendamiento	$ 17,944,051	$ 16,769,777	(1,174,274)
Factoraje financiero	163,247	163,247	-
Créditos al consumo para autos	2,259	2,055	(204)
Créditos comerciales para autos	592,501	572,865	(19,636)
Otros créditos	13,781,493	12,333,925	(1,447,568)
Total	$ 32,483,551	$ 29,841,869	(2,641,682)

31 de diciembre de 2023	**Costo amortizado**	**Valor razonable**	**Por encima (Por debajo)**
Arrendamiento	$ 39,320,882	$ 31,331,852	($ 7,989,030)
Factoraje financiero	278,341	278,015	(326)
Créditos al consumo para autos	5,311	5,240	(71)
Créditos comerciales para autos	976,115	966,628	(9,487)
Otros créditos	20,167,071	16,800,195	(3,366,876)
Total	$60,747,720	$ 49,381,930	(11,365,790)

Nota 6 - Administración de riesgos:

Esta nota explica la exposición de la Compañía a los riesgos financieros y cómo estos riesgos podrían afectar su desempeño financiero futuro.

Riesgo	Riesgo proveniente de	Medición	Administración
Riesgo de mercado - tasa de interés	• Deuda a largo plazo con tasas variables.	• Análisis de sensibilidad. • Monitoreo de liquidez.	• Swaps de tasa de interés (IRS).
Riesgo de crédito (ver Nota 5)	• Cuentas y documentos por cobrar - Neto.	• Análisis de vencimientos. • Determinación de estimaciones crediticias.	• Diversificación de límites de crédito y cuentas y documentos por cobrar.
Riesgo de liquidez	• Préstamos y otros pasivos.	• Pronósticos de flujos de efectivo actualizables.	• Disponibilidad de líneas de crédito comprometidas y líneas de préstamo.

El área de Riesgos de la Compañía es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo de la Compañía y en consecuencia desprende responsabilidades a las diversas áreas como tesorería, administración de cartera, contraloría y control interno a través de las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

La Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus unidades de gestión. Las políticas de gestión de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de estos límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

El Comité de Auditoría de la Compañía supervisa la manera en que la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de gestión de riesgos y revisa si el marco de gestión de riesgo es apropiado respecto de los riesgos que enfrenta la Compañía. Este comité es asistido por auditoría interna en su rol de supervisión. Auditoría interna realiza revisiones regulares de los controles y procedimientos de gestión de riesgo, cuyos resultados son reportados al Comité de Auditoría.

El Consejo de Administración ha emitido políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos, como: el riesgo cambiario, el riesgo de tasa de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y la inversión de excedentes de liquidez.

La Compañía aplica su política de coberturas para mitigar los riesgos asociados a tipo de cambio y tasa de interés generados por los instrumentos de deuda y deuda senior emitidos, así como los préstamos bancarios adquiridos.

IFD:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los IFD son los siguientes:

	31 de diciembre de 2024	2023
Activo circulante		
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura de flujos de efectivo	$ 1,571	$ 87,764
Activo no circulante		
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura flujos de efectivo	-	4,641
Total en activo o posición neta	$ 1,571	$ 92,405

A continuación, se presentan los valores razonables de los instrumentos financieros derivados, por nivel de jerarquía, así como algunas características para la generación de la medición:

	31 de diciembre de 2024	2023
	Nivel 2	Nivel 2
Activos financieros:		
Instrumentos financieros derivados	$ 1,571	$ 92,405

Aspectos utilizados para la determinación del valor razonable:

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

    1. El valor razonable se determina con la metodología estándar de mercado a través del descuento de flujos, considerando las tasas aplicables a cada periodo de intercambio.

    2. Si la tasa de interés es fija, se utiliza directamente.

    3. Si la tasa de interés es variable, se obtiene la tasa forward correspondiente a cada periodo.

- 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.
    - Volatilidades observadas.

Operaciones contratadas:

Durante los ejercicios 2024 y 2023, no se contrataron IFD. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la pérdida por cambios en el valor razonable en derivados de cobertura a través de otros resultados integrales fue $ 84,709 y $ 90,834, respectivamente.

La Dirección realizó la evaluación de la efectividad de la cobertura sobre las transacciones anteriores, los cambios en los términos de la partida cubierta y los términos críticos del instrumento de cobertura no tuvo impactos materiales en la efectividad de la cobertura, ya que los nuevos términos se realizaron bajo la política de cobertura de la Compañía.

Los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses mensualmente. Los efectos derivados de los pagos efectuados en la fecha de pago se reconocen en el estado de resultados.

Los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses mensualmente. Los efectos cambiarios derivados de los pagos efectuados en la fecha de pago se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía no ha otorgado efectivo ni activos financieros como garantía real por los pasivos resultantes de los derivados.

Contabilidad de coberturas:

Los IFD se utilizan sólo para fines de cobertura económica y no como inversiones especulativas. Sin embargo, cuando los IFD no cumplen los criterios de la contabilidad de coberturas, se clasifican como de negociación para fines contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados, dando lugar a una cobertura económica.

Descripción de las relaciones de cobertura:

La Compañía está expuesta al riesgo cambiario, principalmente en lo concerniente al dólar estadounidense en su emisión de Deuda Senior y a los préstamos bancarios en divisas.

El objetivo de cubrir el riesgo cambiario es minimizar la volatilidad del tipo de cambio en los flujos de efectivo de pagos de intereses en dólares.

La política de administración de riesgos es cubrir 100% de los flujos de efectivo esperados de pasivos financieros utilizando una combinación de CCS, CSPRD, IRS y CAP para cubrir su exposición al riesgo de tasa y cambiario.

Efectividad de la cobertura:

La eficacia de la cobertura se determina al inicio de la relación de cobertura y a través de evaluaciones de efectividad prospectivas periódicas para garantizar que exista una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.

La relación de cobertura se debe evaluar desde el inicio y durante todas las etapas posteriores, como el periodo de evaluación mínima, a través de la suma de sus flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación. El objetivo es mitigar el riesgo cambiario y la exposición a los intereses donde la Compañía está expuesta al financiamiento de activos, con el fin de proporcionar viabilidad y certidumbre para el arrendamiento, el factoraje financiero y las demás

cuentas y documentos por cobrar relacionados con el crédito llevados a cabo por la Compañía, garantizando el control efectivo de la cuenta por cobrar de cobertura financiera.

La Compañía realiza inicialmente una evaluación de la efectividad de los IFD contratados, utilizando el enfoque cualitativo, que es el método de evaluación de efectividad más simple y que no requiere cálculos para evaluar la efectividad de cobertura de manera prospectiva, 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 los siguientes términos:

1. Nocional.
2. Fecha de vencimiento.
3. Fecha(s) de pago.
4. Fechas de "reseteo" de tasa de interés.
5. Subyacente(s) como precio, índices, tasas de interés, tipo de cambio, etc.

La razón de cobertura es aquella que resulta de enfrentar los flujos del IFD y los flujos de la partida cubierta. Dicha designación no debe reflejar un desbalance significativo entre las proporciones del instrumento cubierto y el instrumento de cobertura. A este respecto, la Compañía ha adoptado un rango de tolerancia, considerando algunos aspectos, como son:

i. El mercado financiero mexicano suele presentar alta volatilidad en sus variables fundamentales, incluyendo las que inciden directamente en la valuación de los IFD que tiene la Compañía como lo son tipos de cambio y tasas de interés de mercado local e internacional.

ii. Debido a que la actividad principal de la Compañía no tiene relación con la compra/venta de IFD, como ocurre en fondos de inversión, hedge funds o mesas de dinero, no puede acceder a los beneficios preferenciales sobre condiciones que permitieran recalibrar las posiciones, por lo que, dado las volatilidades de los indicadores mencionados anteriormente, se considera prudente establecer un rango con base en los históricos documentados por la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los resultados confirman que la efectividad de la cobertura es muy alta.

Riesgo de mercado.

iii. Tipo de cambio.

La exposición de la Compañía al riesgo cambiario al final del periodo es la siguiente:

	31 de diciembre de 2024	2023
Exposición al riesgo / Concepto cubierto		
Riesgo de mercado - Tipo de cambio		
Préstamos bancarios en divisas	$ 890,898	$ 8,786,051
Deuda internacional en divisas	-	38,100,197
Total	$ 890,898	$ 46,886,248

iv. Tasa de interés

El principal riesgo relacionado con las tasas de interés de la Compañía se deriva de la deuda con tasas variables. Durante los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los préstamos de tasa de interés variable se denominaron principalmente en pesos mexicanos y dólares estadounidenses.

La exposición de la deuda a cambios en las tasas de interés y sus vencimientos contractuales al cierre de cada periodo de reporte se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2024	% del total de préstamos	31 de diciembre de 2023	% del total de préstamos
Préstamos bancarios a tasas variables:				
Menor a 1 año	$ 4,183,466	44.40%	$ 17,334,603	61.13%
Mayor a 1 año	62,294	0.66%	-	0.00%
	4,245,760	45.06%	17,334,603	61.13%
Instrumentos de deuda a tasa variable:				
Menor a 1 año	$ 4,677,320	49.64%	$ 6,054,030	24.10%
Mayor a 1 año	498,768	5.30%	1,726,739	6.88%
	5,176,088	54.94%	7,780,769	30.98%
Total	$ 9,421,848	100.00%	$ 25,115,372	100.00%

La sensibilidad de los resultados a las fluctuaciones en las tasas de interés se deriva principalmente de los instrumentos financieros con tasas de interés variable denominados como coberturas de flujos de efectivo:

31 de diciembre de 2024	Aumento 50pb	Aumento 25pb	Disminución -25pb	Disminución -50pb
Riesgo de mercado - Tasa de interés				
Swap de tasa de interés (CCS)	$ 1,786	$ 1,679	$ 1,463	$ 1,354

31 de diciembre de 2023	Aumento 50pb	Aumento 25pb	Disminución -25pb	Disminución -50pb
Riesgo de mercado - Tasa de interés				
Swap de tasa de interés (CCS)	$ 96,755	$ 94,580	$ 90,230	$88,056

La utilidad o pérdida es sensible a los ingresos financieros mayores o menores del efectivo y equivalentes de efectivo como resultado de cambios en las tasas de interés.

Instrumentos financieros medidos utilizando la medición del costo amortizado.

La Fase 2 de las modificaciones requiere que, para los instrumentos financieros medidos utilizando la medición del costo amortizado, los cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia se reflejen ajustando su tasa de interés efectiva. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida inmediata. Este recurso solo es aplicable a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia, que es el caso sí, y solo sí, el cambio es necesario como consecuencia directa de la reforma de la tasa de interés de referencia y la nueva base para determinar

los flujos de efectivo contractuales es económicamente equivalente a la base anterior (es decir, la base inmediatamente anterior al cambio). Cuando parte o la totalidad de un cambio en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de un activo y pasivo financiero no cumple con los criterios anteriores, el recurso práctico anterior se aplica primero a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia, incluida la actualización del instrumento tasa de interés efectiva. Cualquier cambio adicional se contabiliza de la manera normal (es decir, se evalúa para modificación o baja en cuentas, con la modificación resultante de ganancia/pérdida reconocida inmediatamente en utilidad o pérdida cuando el instrumento no se da de baja en cuentas).

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía no mantuvo préstamos bancarios referenciados con tasa SOFR.

Riesgo de crédito.

El riesgo crediticio es administrado a nivel de toda la Compañía. Las Cuentas y documentos por cobrar están sujetos al modelo de pérdida de crédito esperada que se describe en la sección de "Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar" en las Notas 3 (b, iv) y 5. En lo concerniente a los bancos e instituciones con las que se pactan operaciones de instrumentos financieros derivados (también conocidas como Contrapartes), las únicas aceptadas son aquellas cuyas calificaciones de riesgo son por lo menos "A". Dichas calificaciones son monitoreadas frecuentemente y reveladas cada que se pacta un nuevo instrumento financiero derivado en los llamados *hedge files* de cada operación. En caso de que una Contraparte sea degradada por debajo del nivel aceptado por la Compañía, no se podrán pactar nuevas operaciones de derivados con ella.
A continuación se presenta las calificaciones disponibles para cada contraparte con las que se tienen relación:

Contraparte	Calificación	Agencia	Escala
Citibanamex	AAA	Moody's	Local

Riesgo de liquidez.

La administración del riesgo de liquidez conlleva el mantener efectivo suficiente e instrumentos negociables, así como la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de líneas de crédito para cumplir las obligaciones en la fecha de vencimiento y liquidar las posiciones del mercado.

Los flujos de efectivo proyectados de la Compañía y la información que genera el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que la Compañía tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

A continuación, se analizan los pasivos financieros en grupos de vencimiento, de acuerdo con sus vencimientos contractuales:

	31 de diciembre 2024				
Concepto	**1 año**	**> 1 y hasta 3 años**	**> 3 y hasta 5 años**	**> 5 años**	**Flujos de efectivo contractuales**
Préstamos bancarios	$ 5,023,044	$ 301,065	$ 434,779	$ 4,750,818	$ 10,509,706
Instrumentos de deuda	4,677,320	498,768	-	-	5,176,088
Proveedores	95,329	-	-	-	95,329
Pasivo por arrendamiento	24,625	48,224	-	-	72,849
Total	$ 9,820,318	$ 848,057	$ 434,779	$ 4,750,818	$ 15,853,972

	31 de diciembre 2023				
Concepto	**1 año**	**> 1 y hasta 3 años**	**> 3 y hasta 5 años**	**> 5 años**	**Flujos de efectivo contractuales**
Préstamos bancarios	$ 18,075,796	$ -	$ -	$ -	$ 18,075,796
Instrumentos de deuda	6,054,030	1,726,739	-	-	7,780,769
Deuda senior	38,100,197	-	-	-	38,100,197
Proveedores	451,405	-	-	-	451,405
Pasivo por arrendamiento	49,834	120,639	-	-	170,473
Total	$ 62,731,262	$ 1,847,378	$ -	$ -	$ 64,578,640

Administración del Capital.

Los objetivos de la Compañía en relación con la administración del riesgo del capital son:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha.
- Proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas.
- Mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

La Compañía monitorea su estructura de capital con base en las siguientes razones financieras:

- Apalancamiento financiero: Pasivos financieros (excluyendo Bursatilizaciones) /capital total
- Capitalización (portafolio neto): Capital total/ Portafolio neto
- Capitalización (activo total): Capital total/Activo total

Las razones financieras al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestran a continuación:

	31 de diciembre de 2024	2023
Pasivos financieros (excluyendo Instrumentos de deuda)	$ 10,509,706	$ 56,175,993
Capital total	7,019,510	2,388,569
Razón de apalancamiento financiero	1.5x	23.5x
Capital total	$ 7,019,510	$ 2,388,569
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	17,548,564	52,836,681
Razón de capitalización (c/ Cuentas y documentos por cobrar neto)	40.0%	4.5%
Capital total	$ 7,019,510	$ 2,388,569
Activo total	32,708,927	67,859,825
Razón de capitalización (c/ Activo total)	21.5%	3.5%

El 22 de noviembre de 2023, HR Ratings ratificó las calificaciones de "HR D" con revisión en proceso para la Compañía y para su programa de certificados bursátiles de corto plazo. Asimismo, ratificó las calificaciones de HR D (G) con revisión en proceso para las emisiones de deuda senior y bono perpetuo.

Nota 7 - Otros activos:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los otros activos están integrados como sigue:

	31 de diciembre de 2024	2023
Otros activos circulantes:		
Anticipo a proveedores	$ 370,845	$275,828
Depósitos en garantía	11,397	9,798
Gastos pagados por anticipado	15,737	17,247
Total de otros activos circulantes	397,979	302,873
Otros activos no circulantes:		
Inversión en compañías asociadas	585,435	743,262
Total	$ 983,414	$1,046,135

Las inversiones en Compañías asociadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023, están integradas como sigue:

	31 de diciembre de 2024	2023
Otros activos no circulantes:		
Blue Phnx, S. A. P. I. de C. V.	$ 80,824	$ 112,227
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	58,751	121,952
Unidoc JV, S. A. de C. V.	210,484	210,567
Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P. (Anteris CVLF I)	232,017	295,157
Otras inversiones	3,359	3,359
Total	$ 585,435	$743,262

La naturaleza y tenencia accionaria de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta a continuación:

Compañía	Tenencia accionaria
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	49.00%
Unidoc JV, S.A. de C.V. [1]	66.67%
Blue Phnx, S. A. de C. V. [2]	50.00%
Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P. [3]	56.82%

1. Entidad del sector consumo, de acuerdo con los estatus sociales y acuerdos con los accionistas la Compañía no ejerce control para fines de consolidación.

2. En diciembre de 2020, la Compañía realizó la adquisición del 50% de acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas de Blue Phnx, S. A. P. I. de C. V. (Blue Pnhx), entidad del sector petróleo y gas, de acuerdo con los estatus sociales y acuerdos con los accionistas la Compañía no ejerce control para fines de consolidación.

3. En 2022, la Compañía celebró convenios de cesión para adquirir una parte social en Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P., la contraprestación pagada fue de $ 261,881 y se liquidaron durante los meses de enero y febrero de 2022.

Nota 8 - Activos no circulantes mantenidos para su venta:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los activos mantenidos para venta se refieren a los activos adjudicados que están integrados como sigue:

	31 de diciembre de 2024	2023
Activos mantenidos para venta:		
Inmuebles	$ 1,558,465	$ 2,034,540
Equipo de transporte	273,805	308,964
Total	$ 1,832,270	$ 2,343,504

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2024, la Compañía reclasificó $450,891 al rubro de activos en garantía.

Nota 9 - Inmuebles, mobiliario y equipo:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo estuvo integrado como:

	Inmueble	Equipo de transporte	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Equipo marítimo	Activo por derecho de uso y otros activos	Mejoras a locales arrendados	Total
Periodo terminado el 1 de enero de 2023								
Importe inicial en libros - Neto	$ -	$ 35,733	$ 6,206	$ 35,418	$ 3,649,109	$1,520,220	$ 213,712	$ 5,932,008
Bajas	$ -	($ 11,189)	$ -	$ -	($ 5,285,082)	($ 799,916)	$ -	(6,096,187)
Depreciación de bajas	-	22,369	-	-	1,662,342	56,641	-	1,741,352
Cargos por depreciación	-	(32,264)	(5,612)	(7,445)	(26,369)	(339,879)	(18,942)	(430,511)
Importes en libros - Neto	$ -	($ 21,084)	(5,612)	($ 7,445)	($ 3,649,109)	($1,083,154)	($ 18,942)	($ 4,785,346)
Activo arrendado								
Adiciones	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 83,543	$ -	$ 83,543
Cargos por depreciación	-	-	-	-	-	(33,618)	-	(33,618)
Importes en libros - Neto	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 49,925	$ -	$ 49,925
Costo o valor razonable	$ -	$ 58,802	$ 25,666	$ 60,047	$ -	$1,078,970	$ 249,678	$ 1,433,162
Depreciación acumulada	-	(39,153)	(25,072)	(32,074)	-	(591,979)	(54,908)	(708,185)
Valor en libros - Neto								
Al 31 de diciembre de 2023	$ -	$ 14,649	$ 594	$ 27,973	$ -	$ 486,991	$ 194,770	$ 724,977
Periodo terminado el 31 de diciembre de 2023								
Importe inicial en libros - Neto	$ -	$ 14,649	$ 594	$ 27,973	$ -	$ 486,991	$ 194,770	$ 724,977
Adiciones	$ -	$ -	$ 1,636	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 1,636
Bajas	-	(29,008)	(10,612)	(43,766)	-	(249,949)	(189,958)	(523,293)
Depreciación de bajas	-	28,380	12,256	23,638	-	533,404	35,980	633,658
Cargos por depreciación	-	(2,479)	(551)	(1,628)	-	(62,832)	(2,986)	(70,476)
Importes en libros - Neto	$ -	($ 3,107)	$ 2,729	($ 21,756)	$ -	$ 220,623	($ 156,964)	$ 41,525
Activo arrendado								
Bajas	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	($ 378,968)	$ -	($ 378,968)
Depreciación de bajas	-	-	-	-	-	271,116	-	271,116
Cargos por depreciación	-	-	-	-	-	(19,284)	-	(19,284)
Importes en libros - Neto	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	($ 127,676)	$ -	($ 127,676)
Costo o valor razonable	$ -	$ 24,794	$ 15,054	$ 16,281	$ -	$ 450,053	$ 59,720	$ 565,902
Depreciación acumulada	-	(13,252)	(13,367)	(10,064)	-	(141,231)	(21,914)	(199,828)
Valor en libros - Neto								
Al 31 de diciembre de 2024	$ -	$ 11,452	$ 1,687	$ 6,217	$ -	$ 308,822	$ 37,806	$ 366,074

La depreciación registrada en el estado de resultados consolidado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendieron a $526,696 y $1,117,967, respectivamente.

Bajas y transferencias.

Las bajas del rubro de activo fijo se generan por la venta de los activos durante el periodo o cuando los activos cambian el uso u objetivo, en este caso, estos activos son reclasificados o transferidos a rubros como activos disponibles para la venta o como propiedades de inversión.

El 14 de marzo de 2023, el Conciliador presentó al Juzgado Concursal la solicitud de autorización para la venta del equipo marítimo.

La transacción fue reconocida por el Juzgado Concursal mediante acuerdo del 16 de marzo de 2023. En seguimiento al proceso concursal de reestructura, la Compañía llevó a cabo la venta de la plataforma por $973,115 (Dls.55,000), dando de baja el costo de adquisición del equipo marítimo por $5,285,082, su depreciación acumulada por $1,662,342, cancelando el superávit por valuación de activos reconocido en los otros resultados integrales por $2,227,327, neto de ISR diferido por $668,198.

Inmuebles como arrendatario.

La Compañía tiene operaciones de arrendamiento como arrendatario relacionadas con la renta de oficinas administrativas para el curso normal de su operación.

Los contratos celebrados entre el 31 de diciembre 2024 y 2023, y que se encuentran vigentes, poseen las siguientes características:

- No tienen opciones de ampliación o de terminación que generen una obligación o modificación en los flujos del contrato.
- No generarán obligaciones adicionales a las rentas normales.
- No contienen pasivos adicionales o rentas variables, que reconocer que afecten los flujos esperados del contrato.
- Existen cláusulas de salvaguarda del activo relacionados mantener las condiciones generales de uso del inmueble que no generan modificaciones a los flujos del contrato.
- No contienen cláusulas de restauración del bien al término del contrato.
- No existen compromisos por valores residuales ni obligaciones de hacer o no hacer.

Al 31 de diciembre 2024 y 2023, no se tienen contratos de arrendamiento en su carácter de arrendatario que comiencen en fecha futura.

Los inmuebles como arrendatario se registran en inmuebles, mobiliario y equipo por el derecho de uso y en proveedores y otras cuentas por pagar a corto y largo plazo, según corresponda, por el pago mínimo de las rentas, los movimientos en el activo son los siguientes:

	31 de diciembre de 2023	**Aumento**	**Disminución**	**31 de diciembre de 2024**
Activo por derecho de uso (inmuebles)	$459,257	$ -	($378,968)	$ 80,289
(equipo de cómputo)	16,350	-	-	16,350
Depreciación	(290,249)	(19,824)	271,116	(38,957)
Activo por derecho de uso neto				
De su depreciación	$ 185,358	($ 19,824)	($107,852)	$ 57,682

El activo por derecho de uso es una actividad de financiamiento que no requirió intercambio de flujo de efectivo.

Los movimientos de los pasivos por arrendamientos de la Compañía como arrendatarios se muestran a continuación:

	31 de diciembre de 2023	**Aumento**	**Disminución**	**Intereses**	**Pago**	**Efecto por tipo de cambio**	**31 de diciembre de 2024**
Pasivo por arrendamiento	$170,473	$ -	$ 91,312	$ 4,139	($ 23,519)	$ 13,069	$ 72,850

Los vencimientos de los pasivos por arrendamiento en su carácter de arrendatario se muestran a continuación:

	31 de diciembre de 2024	2023
Menos de un año	$ 28,319	$ 53,951
Entre uno y cinco años	51,046	139,034
	73,365	192,985
(-) cargos por financiamiento	(6,515)	(22,512)
Total	$ 72,850	$ 170,473
Porción de largo plazo registrado en:		
Otras cuentas por pagar	$ 48,225	$ 120,639

Nota 10 - Propiedades de inversión:

Las propiedades de inversión incluyen una nave industrial que está otorgada en arrendamiento, inmuebles y terrenos. El arrendamiento es por un periodo no cancelable de cinco años con renovaciones subsecuentes que se negocian con el arrendatario:

	31 de diciembre de 2024	2023
Inmuebles en arrendamiento operativo	$ 298,630	$ 770,083
Inmuebles y terrenos	701	252,487
Depreciación acumulada	(31,148)	(41,852)
Total	$ 268,183	$ 980,718

Al 31 de diciembre de 2024, se reclasificaron $618,765 de propiedades de inversión al rubro activos en garantía.

Al 31 de diciembre de 2023, no se registraron reclasificaciones de propiedades de inversión a otras categorías del activo no circulante.

Los importes reconocidos en resultados asociados con la nave industrial son los siguientes:

	31 de diciembre de 2024	2023
Ingresos por arrendamientos operativos	$ 13,309	$ 10,423

Nota 11 - Activos intangibles:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el rubro de activos intangibles estuvo integrado como sigue:

Activos no circulantes:	**Software**
Importe en libros inicial al 1 de enero de 2023	$ 255,936
Amortización	(115,192)
Importe en libros final al 31 de diciembre de 2023	$ 140,744
Importe en libros inicial al 1 de enero de 2024	$ 140,744
Amortización	(136,575)
Importe en libros final al 31 de diciembre de 2024	$ 4,169

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía no incurrió en desarrollo de sistemas.

Nota 12 - Préstamos bancarios:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los préstamos bancarios están integrados como sigue:

	31 de diciembre de 2024								
Entidades	**Línea de crédito**	**Moneda**	**Capital**	**Intereses acumulados por pagar**	**Comisiones y gastos**	**Total**	**Tasa de interés**	**Fecha de vencimiento**	**Garantía**
Corto plazo:									
Nacional Financiera	$ 4,256,149	MXN	$ 58,670	$ -	$ -	$ 58,570	Fija	ene-39*	Prendaria
Banamex	2,000,000	MXN	2,000,000	328,828	-	2,328,828	Variable	oct-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext	2,000,000	MXN	52,509	3,111	-	55,620	Fija	sep-34	Prendaria
Bancomext	-	DLS.	14,670	869	-	15,539	Fija	sep-33	Prendaria
BTG	1,128,364	DLS.	599,532	766	-	600,298	Fija	ago-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Banco Azteca	3,000,000	MXN	353,234	-	-	353,234	Variable	dic-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank WH	750,000	MXN	402,613	133,112	-	535,725	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank	1,000,000	MXN	416,489	100,145	-	516,633	Variable	jul-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Santander	1,000,000	MXN	300,515	2,162	-	302,677	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bank of China	200,000	MXN	116,667	29,702	-	146,369	Variable	may-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
GM Financial	500,000	MXN	97,212	12,238	-	109,450	Fija	abr-26*	Prendaria
Total			4,412,110	610,934	-	5,023,044			
Largo plazo:									
Nacional Financiera		MXN	4,164,016	-	-	4,164,016	Fija	ene-39*	Prendaria
Bancomext		MXN	984,549	-	-	984,549	Fija	sep-34	Prendaria
Bancomext		DLS.	275,061	-	-	275,061	Fija	sep-33	Prendaria
Scotiabank		MXN	62,294	-	-	62,294	Variable	jul-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
GM Financial		MXN	743	-	-	743	Fija	abr-26*	Prendaria
Total			$ 5,486,662	$ -	$ -	$ 5,486,662			

* Corresponde al último vencimiento de las disposiciones realizadas en la línea de crédito.

	31 de diciembre de 2023								
Entidades	**Línea de crédito**	**Moneda**	**Capital**	**Intereses acumulados por pagar**	**Comisiones y gastos**	**Total**	**Tasa de interés**	**Fecha de vencimiento**	**Garantía**
Nacional Financiera	$ 3,750,000	MXN	$ 2,851,821	$ 138,178	$ -	$ 2,989,999	Variable	sep-25*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Nacional Financiera	-	DLS.	703,079	17,894	-	720,973	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Banamex	2,000,000	MXN	2,000,000	339,125	-	2,339,125	Variable	oct-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bladex 2	1,936,149	DLS.	1,689,350	99,393	-	1,788,743	Variable	ago-24*	Quirografaria
Proparco [1]	1,258,496	DLS.	1,098,077	61,064	-	1,159,141	Variable	mar-27*	Quirografaria
Nomura	1,192,909	DLS.	982,292	39,518	-	1,021,810	Variable	abr-24*	Quirografaria
Nomura 2	664,708	DLS.	547,349	24,441	-	571,790	Variable	abr-24*	Quirografaria
Bancomext	2,000,000	MXN	1,050,788	133,184	-	1,183,972	Variable	sep-28*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext	-	DLS.	206,551	13,866	-	220,417	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext	-	DLS.	43,639	2,309	-	45,948	Fija	abr-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
BTG	1,128,364	DLS.	587,438	844	-	588,282	Fija	ago-22	Quirografaria
Eco-Business Fund	923,207	DLS.	760,208	30,199	-	790,407	Variable	jun-26*	Quirografaria
Banco Azteca	3,000,000	MXN	419,915	612	-	420,527	Variable	dic-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank WH	750,000	MXN	500,000	83,146	-	583,146	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank BI	500,000	MXN	500,000	24,652	-	524,652	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank	1,000,000	MXN	483,158	67,305	-	550,463	Variable	jul-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Barclays	1,384,810	DLS.	380,104	18,160	-	398,264	Variable	sep-22	Quirografario
Banamex	387,230	DLS.	337,870	22,468	-	360,338	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Blue Orchard	657,861	DLS.	319,997	12,098	-	332,095	Variable	feb-24*	Quirografaria
Blue Orchard 2	225,673	DLS.	173,750	9,199	-	182,949	Variable	ago-25*	Quirografaria
Blue Orchard 3	205,157	DLS.	168,935	6,926	-	175,861	Variable	nov-25*	Quirografaria
Santander	1,000,000	MXN	348,818	58,117	-	406,935	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Deutsche Bank	861,659	DLS.	177,382	9,031	-	186,413	Variable	sep-22	Quirografaria
Responsability	256,446	DLS.	63,351	2,754	-	66,105	Variable	oct-22	Quirografaria
Responsability 2	205,157	DLS.	168,935	7,580	-	176,515	Variable	dic-22	Quirografaria
Bank of China	200,000	MXN	116,667	14,651	-	131,318	Variable	may-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
GM Financial	500,000	MXN	97,955	9,008	-	106,963	Fija	abr-26*	Prendaria
Keb Hana 2 [2]	50,000	MXN	50,000	2,645	-	52,645	Variable	feb-23	Quirografaria
Total			$ 16,827,429	$ 1,248,367	$ -	$ 18,075,796			

* Corresponde al último vencimiento de las disposiciones realizadas en la línea de crédito.

Las obligaciones de hacer y no hacer de estos nuevos financiamientos no afectan las condiciones pactadas previamente.

Por los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses cargados a gastos de los préstamos bancarios ascendieron a $861,408 y $1,112,550, respectivamente.

Valor razonable de los préstamos bancarios:

Para efectos de la medición del valor razonable de los Préstamos bancarios se considera lo siguiente:

- El nivel de jerarquía de valor razonable los instrumentos se consideran Nivel 2.

- Para la medición del valor razonable se utiliza la metodología estándar a través del descuento de flujos de efectivo futuros.

- Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:

    - Tasas de interés aplicables.
    - Sobretasas.
    - Periodos de pago de interés.
    - Curvas nominales libres de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía no ha generado transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Préstamos bancarios	$ 10,509,706	$ 13,510,212	$ 18,075,796	$ 19,343,183

Principales obligaciones contractuales:

Algunos de los contratos de préstamo incluyen diferentes obligaciones contractuales que requieren cumplir con ciertas razones financieras de capitalización, apalancamiento, cuentas y documentos por cobrar vencidas, y cobertura de deuda. Como se explica en la Nota 1, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Nota 13 - Instrumentos de deuda y deuda senior:

	31 de diciembre de 2024	2023
Corto plazo:		
Deuda senior	$ -	$ 36,356,247
Deuda senior (intereses acumulados)	-	1,743,950
Total de deuda senior *	-	38,100,197
Instrumentos de deuda:		
Estructura privada (intereses acumulados)	57,514	70,448
Estructura privada	4,619,806	5,983,582
Total de instrumentos de deuda	4,667,320	6,054,030
Total a corto plazo	$ 4,667,320	$ 44,154,227

	31 de diciembre de 2024	2023
Largo plazo:		
Instrumentos de deuda:		
Estructura privada	$ 498,768	$ 1,726,739
Total de instrumentos de deuda y deuda senior	$ 5,176,088	$ 45,880,966

* El saldo de la deuda senior disminuyó en $38,100,197 o 100.0%, debido a su capitalización en los términos del Convenio Concursal, según se explica en la Nota 1.b.

La exposición de la Compañía a diversos riesgos asociados con los instrumentos financieros se describe en la Nota 6.

Deuda Senior.

i. Bonos emitidos en mercados extranjeros:

a. El 25 de enero de 2021 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta. Los costos de transacción ascendieron a $ 437,743.

- Importe emitido: Dls. 400,000. ($ 8,206,280).
- 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.

b. El 8 de agosto de 2019 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls. 200,000. ($ 3,774,540).
- Tasa anual pactada: 7.000%.
- Exigible al vencimiento: 3 años (vencimiento en agosto de 2022).
- 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.

El 31 de mayo de 2022, la Compañía concluyó un acuerdo con los tenedores de la deuda senior con vencimiento en agosto de 2022, para extender su vencimiento a mayo de 2024.

c. El 11 de julio de 2019 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls. 450,000 ($ 8,492,715).
- Tasa anual pactada: 8.375%.
- Exigible al vencimiento: 9 años (vencimiento en enero de 2028).
- 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.

d. El 8 de febrero de 2018 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.300,000 ($ 5,661,810).
- Tasa anual pactada: 7.375%.
- Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
- 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.

e. El 10 de mayo de 2017 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.450,000 ($ 8,492,715).
- Tasa anual pactada: 7.000%.
- Exigible al vencimiento: 7.8 años (con vencimiento en enero de 2025).

- 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).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

f. El 22 de septiembre de 2016 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144-A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.400,000 ($ 7,549,080).
- Tasa anual pactada: 7.250%.
- Exigible al vencimiento: 7 años (con vencimiento en septiembre de 2023).
- 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).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Durante el ejercicio 2024 y 2023, no se realizaron redenciones de deuda senior.

ii. Emisión de certificados bursátiles:

El 23 de febrero de 2022 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) autorizó mediante oficio 153/2322/2022, un programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo a través de la BMV. De acuerdo con los suplementos de emisión, los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no tienen garantía específica, siendo las características especiales de dicho programa las siguientes:

- El monto autorizado es de $ 4,000,000 o su equivalente en dólares o unidades de inversión, tomando como referencia el valor de éstas en cada fecha de emisión con carácter revolvente.

- El plazo para efectuar emisiones de certificados bursátiles al amparo del programa será de 5 años contados a partir de la fecha de autorización.

- El monto, tasa y vencimiento de cada emisión será determinado por la Compañía, sin exceder del monto autorizado y el plazo antes señalado.

El 28 de julio de 2022 la Compañía llevó a cabo la cuarta emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 200,000 representados por 2,000,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00422".

El 1 de junio de 2022 la Compañía llevó a cabo la tercera emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 80,000 representados por 800,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00322". La liquidación de la emisión se realizó el 27 de julio de 2022 conforme a las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

El 5 de mayo de 2022 la Compañía llevó a cabo la segunda emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 120,000 representados por 1,200,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00222". La liquidación de la emisión se realizó el 28 de julio de 2022 conforme a las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

El 25 de febrero de 2022 la Compañía llevó a cabo la primera emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 3,000,000 representados por 30,000,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00122".

Para los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses cargados a resultados por concepto de deuda senior ascendieron a $ 805,884 y $ 5,230,244, respectivamente.

Compromisos de la deuda senior.

La deuda senior impone ciertas condiciones a la Compañía que limitan su capacidad para incurrir en deuda adicional, crear gravámenes, pagar dividendos, realizar ciertas inversiones, reducir su capital accionario, entre otros. Esto también establece que la Compañía y subsidiarias pueden fusionar o disponer, en parte o en su totalidad, de sus activos si la operación respectiva cumple ciertos requerimientos; establece requerimientos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de carteras y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Como se explica en la Nota 1, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Instrumento de deuda.

Estructuras privadas.

El 10 de junio de 2022 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/3905" (Fideicomiso), con CI Banco, S. A. como fiduciario (CI Banco) y Credit Suisse, AG Cayman Islands Branch (Credit Suisse), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza de las cuentas por cobrar de arrendamiento (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente, el primer tramo (Grupo I) asciende a $ 5,484,590, contratada por CI Banco con Credit Suisse el 16 de junio de 2022.

El segundo tramo de la línea de crédito (Grupo II) se dispuso el 28 de julio de 2022 por $ 251,253.

El 22 de abril de 2021 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/3581" (Fideicomiso), con CI Banco, S. A. como fiduciario (CI Banco) y Banco Nacional de México, S. A. (Banamex), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza de las cuentas por cobrar de arrendamiento (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 3,000,000, respectivamente, contratada por CI Banco con Banamex en esa misma fecha.

El 14 de marzo de 2019 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/18247-6" (Fideicomiso), con Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria como fiduciario (Banamex) y Banco Santander México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 2,500,000, respectivamente, contratada por Banamex con Santander en esa misma fecha.

El 10 de junio de 2021 el plazo inicial sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,500,000, se amplió y el spread de la tasa aumentó en 60 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 2,500,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 280 pbs.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 30 de junio de 2027.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/1355" (Fideicomiso), con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario, (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A. , Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobro (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 2,250,000 (importe de la línea de crédito al 31 de diciembre de 2019) contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

El 26 de julio de 2019 las condiciones iniciales sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,250,000, fueron modificadas, realizando un incremento en la línea por $ 250,000 adicionales, quedando un importe de $ 2,500,000 al 31 de diciembre de 2020. Asimismo, como parte de las modificaciones el plazo se amplió y el spread de la tasa bajo en 20 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 2,500,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 200 pbs.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 14 de julio de 2025.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

El 19 de julio de 2021 las condiciones iniciales sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,500,000, fueron modificadas, realizando un incremento en la línea por $ 500,000 adicionales, quedando un importe de $ 3,000,000 al 31 de diciembre de 2021. Asimismo, como parte de las modificaciones el plazo se amplió y el spread de la tasa bajo en 20 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 3,000,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 200 pbs.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 21 de junio de 2027.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

Durante el ejercicio 2024 la Compañía realizó las siguientes amortizaciones de las estructuras:

Identificador	No. de fideicomiso	Amortización
Privada Credit Suisse I	F/3905	$ 551,008
Privada Credit Suisse II	F/3905	88,444
Privada Banamex	F/3581	516,350
Privada Santander	F/182476	616,194
Privada Scotiabank	F/1355	819,751
		$ 2,591,747

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las estructuras privadas están integradas como sigue:

	31 de diciembre de 2024	2023	Moneda	Vencimiento	Tasa	Tipo
Invex / Scotiabank	$ 556,438	$ 1,376,188	MXN	21/jun/27	TIIE + 2.00	Cobranza
Banamex / Santander	4,899	621,094	MXN	30/jun/27	TIIE + 2.80	Cobranza
CI Banco / Banamex	1,098,768	1,615,118	MXN	22/abr/29	TIIE + 3.50	Cobranza
CI Banco / Credit Suisse I	3,399,553	3,950,562	MXN	20/jun/24	Variable+ 5.50	Cobranza
CI Banco / Credit Suisse II	58,916	147,360	MXN	20/jun/24	Variable+ 6.50	Cobranza
Subtotal	5,118,574	7,710,322				
Intereses devengados	57,514	70,447				
	$ 5,176,088	$ 7,780,769				

Para los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses cargados a resultados por concepto de instrumentos de deuda ascendieron a $1,334,033 y $1,774,712, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las cesiones de los derechos de cobranza ascienden a $12,701,087 y $13,342,868, respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex, Banamex y CI Banco contratos de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.
Compromisos de los instrumentos de deuda:

Los instrumentos de deuda contiene acuerdos que limitan la capacidad de la Compañía y la de las subsidiarias para hacer ciertos pagos de dividendos, redimir capital social y hacer ciertas inversiones, transferir y vender activos, participar en bursatilización de arrendamiento y transacciones de cuentas por cobrar por menos del valor de mercado, firmar contratos que limitarían la capacidad de las subsidiarias para pagar dividendos o hacer distribuciones, crear gravámenes, llevar a cabo una consolidación, fusión o la venta de activos y llevar a cabo transacciones con afiliadas, cada una de las cuales está sujeta a ciertas condiciones y/o exclusiones.

Como se explica en la Nota 1, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Valor razonable de los instrumentos de deuda y deuda senior:

Para efectos de la medición del valor razonable de los Instrumentos de deuda y Deuda senior se considera lo siguiente:

- El nivel de jerarquía de valor razonable se considera Nivel 2.

- Para la medición del valor razonable se utiliza la información pública disponible a través de proveedores de información financiera. En caso de no encontrar información en estas fuentes, se utiliza la metodología estándar a través del descuento de flujos de efectivo futuros.

- Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:

  - Tasas de interés aplicables.
  - Sobretasas.
  - Periodos de pago de interés.
  - Curvas nominales libres de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía no ha generado transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable.

Las técnicas de valuación utilizadas para la medición del valor razonable de los instrumentos financieros incluyen:

- El uso de precios de mercado cotizados o cotizaciones de agentes para instrumentos similares.
- Análisis de flujos de efectivo descontados.

Los pasivos financieros a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Instrumentos de deuda	$ 5,176,088	$ 5,287,018	$ 7,780,769	$ 9,370,835
Deuda senior	-	-	38,100,197	45,739,937

Conciliación pasivos por actividades de financiamiento por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

		Préstamos Bancarios	Deuda senior	Instrumentos de deuda	Bono perpetuo*	Total
Saldos al 1 de enero de 2024	$	18,075,796	38,100,197	7,780,769	4,531,330	68,488,092
Cambios de los flujos de efectivo						
Pagos de préstamos		(363,319)	-	(2,591,747)	-	(2,955,066)
Total cambios de los flujos de efectivo		**(363,319)**	**-**	**(2,591,747)**	**-**	**(2,955,066)**
Otros cambios						
Efecto neto por la baja de pasivos		1,974,896	7,625,730	-	(4,531,330)	5,069,296
Efecto de cambios por fluctuaciones cambiarias		75,961	-	-	-	75,961

Gasto por intereses		861,408	-	1,334,033	-	2,195,441
Intereses pagados		(552,295)	-	(1,346,967)	-	(1,899,262)
Capitalización de pasivos		(7,697,087)	(36,804,965)	-	-	(44,502,052)
Provisión (Nota 15)		(1,554,906)	(7,435,056)	-	-	(8,989,962)
Transacciones con accionistas (Nota 16)		(310,748)	(1,485,906)	-	-	(1,796,654)
Total otros cambios		**(7,202,771)**	**(38,100,197)**	**(12,934)**	**(4,531,330)**	**(49,847,232)**
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$	10,509,706	-	5,176,088	-	15,685,794

La Nota 16 a los estados financieros consolidados describe el aumento de capital social aprobado por la Asamblea General de Accionistas bajo los términos del Convenio Concursal.

Como parte del proceso de Sentencia de Reconocimiento, la Compañía reconoció pasivos con los Acreedores Comunes Reconocidos por un valor de $56,751,736, dicho monto era distinto al valor en libros, lo que derivó en una baja de los pasivos originales de los Préstamos Bancarios sin garantía, Deuda Senior, Proveedores y el Bono Perpetuo, el efecto neto de esta baja de pasivos es de un gasto de $5,443,102 ($5,069,296 correspondientes a los pasivos financieros detallados en el cuadro anterior y $373,806 correspondiente a proveedores).

Se capitalizó una parte de estos pasivos por un importe de $45,679,679 ($44,502,052 correspondientes a los pasivos financieros detallados en el cuadro anterior y $1,177,627 correspondiente a proveedores).

Se asumió un pasivo $9,227,858 correspondiente a la Provisión detallada en la Nota 15. ($8,989,963 correspondientes a los pasivos financieros incluidos en la tabla anterior y $237,895 correspondiente a proveedores).

La diferencia entre el pasivo dado de baja de $56,751,736, la provisión asumida y el importe reconocido en capital, cuyo monto es de $1,844,199 ($1,796,655 correspondientes a los pasivos financieros detallados en la tabla anterior y $47,564 correspondiente a proveedores), fue reconocida en el capital contable como una transacción con accionistas debido a la capitalización en nuevas acciones de la Compañía de los créditos comunes reconocidos como parte de lo acordado en el Convenio Concursal, que surtió efectos desde el 30 de enero del 2024.

		Préstamos Bancarios	Deuda senior	Instrumentos de deuda	Bono perpetuo*	Total
Saldos al 1 de enero de 2023	$	19,431,747	42,160,985	11,472,497	4,531,330	77,596,559
Cambios de los flujos de efectivo						
Pagos de préstamos		(1,171,370)	-	(3,894,058)	-	(5,065,428)
Total cambios de los flujos de efectivo		**(1,171,370)**	**-**	**(3,894,058)**	-	**(5,065,428)**
Otros cambios						
Efecto de cambios por fluctuaciones cambiarias		(1,101,319)	(4,866,672)	-	-	(5,967,991)
Gasto por intereses		1,112,550	805,884	1,774,712	-	3,693,146
Intereses pagados		(195,812)	-	(1,572,382)	-	(1,768,194)
Total otros cambios		**(184,581)**	**(4,060,788)**	**202,330**	**-**	**(4,043,039)**
Saldos al 31 de diciembre de 2023	$	18,075,796	38,100,197	7,780,769	4,531,330	68,488,092

Nota 14 - Proveedores y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las otras cuentas por pagar están integradas como sigue:

	31 de diciembre de	
	2024	**2023**
Proveedores	$ 95,329	$ 451,405
Otras cuentas por pagar	168,870	103,851
Depósitos en garantía	630,704	616,754
Impuestos y contribuciones por pagar	94,341	100,533
Pasivo por arrendamiento	24,625	49,834
Total a corto plazo	1,013,869	1,322,377
Beneficios a empleados	25,022	50,376
Pasivo por arrendamiento	48,225	120,639
Otras cuentas por pagar	-	21,102
Total a largo plazo	73,247	192,117
Total de proveedores y otras cuentas por pagar	$ 1,087,116	$1,514,494

Nota 15 - Provisiones:

Al 31 de diciembre de 2024, la provisión para las distribuciones de efectivo provenientes de la monetización de los activos del FCFR se integra como sigue:

Corto plazo	$ 172,291
Largo plazo	8,744,216
Saldo al 31 de diciembre 2024:	$ 8,916,507

El movimiento de la provisión del período se integra de la siguiente manera:

Saldo al 1 de enero de 2024:	$ -
(+) Incrementos en la reserva	9,227,858
(-) Cobranza	(111,566)
(-) Revaluación	(199,785)
Saldo al 31 de diciembre 2024:	$ 8,916,507

No existe obligación legal de la Compañía a favor de los Acreedores Comunes Reconocidos distinta a la prevista en el Convenio Concursal (lo cual libera a la Compañía de pagar a los Acreedores Comunes Reconocidos los montos adeudados previos al Concurso Mercantil conforme a lo prevista en el Convenio Concursal).

Esta provisión es reconocida ya que existe una obligación constructiva, debido a que la Compañía supervisará las distribuciones de efectivo a favor de los Acreedores Comunes Reconocidos (como beneficiarios bajo los Fideicomisos, o sus cesionarios) según lo indique el comité técnico del FCFR, de conformidad con el contrato de Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas y el Convenio Concursal. Esta provisión está limitada al monto de los flujos de efectivo estimados a recuperarse de la monetización de los

Activos de FCFR (en beneficio exclusivo de los otrora acreedores comunes reconocidos bajo el Convenio Concursal que actúan en el nuevo fideicomiso como fideicomisarios en primer lugar, directa o indirectamente), en el entendido de que cualquier excedente o deficiencia de recuperación proveniente del FCFR será a cuenta de los beneficiarios bajo el FCFR sin alguna obligación de carácter legal en contra de la Compañía ni con recurso alguno adicional en contra de la Compañía.

Los flujos de efectivo estimados son determinados por la Compañía netos de deterioro, y su recuperación, a favor de los beneficiarios bajo el FCFR, se estima que ocurrirá en un período de febrero de 2024 a diciembre de 2030, y cuyo valor presente es determinado utilizando una tasa de descuento efectiva estimada.

Los flujos de caja estimados son determinados por un importe neto de deterioro por la Compañía, y su recuperación, a favor de los beneficiarios del FCFR, se estima que se producirá a partir de febrero de 2024 y hasta que los activos del FCFR se moneticen en su totalidad o el deterioro de los mismos se materialice. Esta provisión es revisada regularmente a medida que se obtiene nueva información y se ajusta en cada fecha de reporte.

Nota 16 - Capital contable:

i. Capital social.

El 29 de enero de 2024, la Asamblea General de Accionistas de la Compañía acordó: i) la dilución de todas las anteriores acciones en circulación antes de la Asamblea para representar el 10% del nuevo capital social, ii) aumentar el capital social, en su parte variable, en $45,679,679, con la emisión de 3,598,063,816 acciones, sin expresión de valor nominal, mediante la capitalización de los anteriores pasivos comunes mencionados en la nota de eventos relevantes (y conforme a lo previsto en el Convenio Concursal), y iii) un split inverso de acciones utilizando un factor de conversión de una nueva acción por cada diez existentes.

Después de los acuerdos antes mencionados, el capital social al 31 de diciembre de 2024 y 2023 estuvo integrado como sigue:

	Número de acciones 31 de diciembre de		Importe 31 de diciembre de	
	2024	2023	2024	2023
Capital fijo Serie "A"	320,000	320,000	$ 1,000	$ 1,000
Capital variable Serie "A" *	449,437,977	484,980,000	45,353,500	1,082,892
Total	449,757,977	485,300,00	$45,354,500	$ 1,083,892

* Incluyen los gastos por emisión, colocación y registro de acciones de $ 144,258.

a. El capital social mínimo fijo y la parte variable del capital social de la Sociedad estarán representados por acciones de la Serie "A".

b. El capital social está integrado por acciones comunes nominativas sin expresión de valor nominal. Todas las acciones están totalmente suscritas y pagadas. La parte variable del capital accionario es ilimitada. Todas las acciones ordinarias le otorgan a sus tenedores derechos igualitarios y conllevan obligaciones igualitarias.

c. Los accionistas titulares de las acciones representativas de la parte variable del capital social no tendrán derecho de retiro en términos del artículo 50 (cincuenta) de la Ley del Mercado de Valores.

Durante los ejercicios 2024 y 2023, los accionistas no decretaron dividendos a sus tenedores de acciones.

El 29 de enero de 2024, la Asamblea de Accionistas aprobó la constitución de una reserva de acciones que se mantendrá en tesorería para poder hacer frente, en la medida necesaria y sujeto a la aprobación del director de la Compañía, al futuro plan de incentivos conforme a lo previsto en el Convenio Concursal.

ii. Bono perpetuo.

El 24 de enero de 2018 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés subordinados a perpetuidad en los Estados Unidos y en otros mercados extranjeros, en relación con la regla 144-A y la Regulación "S" de la Ley de Valores de 1993 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta. Los recursos netos obtenidos fueron de $4,531,330. Las principales características de los pagarés internacionales emitidos son las siguientes:

- Importe emitido: Dls. 250,000 ($ 4,699,500).
- Tasa anual convenida: 8.875%.
- Exigible al vencimiento: Perpetuo.
- Intereses pagaderos semestralmente durante la validez del bono (sujeto al criterio de la Compañía).
- Lugar de colocación de la emisión de bonos: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: B / B + (Standard & Poor's y Fitch Ratings).

El bono perpetuo es un crédito subordinado en términos del artículo 222 Bis de la LCM y fue reconocido con tal carácter en la Sentencia de Reconocimiento, jurídicamente es subordinado respecto del resto de los acreedores, en cuanto a prelación y grado de pago. En virtud de que los Créditos Reconocidos con grado y prelación no recibirán en pago el 100% de sus adeudos, el bono perpetuo se extinguió en su totalidad en los términos del Convenio Concursal.

Durante el ejercicio 2023, no se decretaron dividendos a los tenedores del bono perpetuo.

iii. Utilidades acumuladas.

Los dividendos están libres del impuesto sobre la renta si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% con base en la ley vigente al 31 de diciembre de 2024. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.
Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Asamblea General de Accionistas aprobó no incrementar la reserva legal de la compañía, ya que la Compañía no ha generado utilidades de las cuales incrementar dicha reserva.

Los $1,844,199 reconocidos como parte del capital contable durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, corresponden a un efecto remanente de la liquidación total del pasivo de $56,751,735, de los cuales $45,679,679 fueron capitalizados como se menciona en esta nota en la sección (i.), $9,227,858 corresponden al pasivo asumido en su carácter de provisión el cual se detalla en la Nota

15. Por lo tanto, el efecto remanente mencionado se reconoce en el capital contable debido a que esta transacción se efectúa con los accionistas de la Compañía.

iv. Utilidad por acción básica y diluida.

	31 de diciembre de 2024	2023
Pérdida neta atribuible a:		
Pérdida correspondiente a participación:		
Sujeta a cálculo	($ 38,190,495)	($ 4,036,578)
Pérdida por acción básica y diluida (pesos)	(84.91)	(8.98)
Promedio ponderado de acciones utilizadas como denominador	449,757,975	449,757,953

Nota 17 - Impuesto a la utilidad causado y diferido:

El resultado fiscal difiere del contable, principalmente por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La Ley del Impuesto sobre la Renta establece que la tasa del ISR aplicable en 2014 y ejercicios posteriores es de 30% de la utilidad gravable.

En 2024 y 2023 la Compañía registró ingresos por Impuesto a la utilidad de $1,737,437 y $1,427,530, respectivamente.

El impuesto a la utilidad se analiza a continuación:

	31 de diciembre de 2024	2023
ISR causado	$ 3,175	$ 3,923
ISR diferido	(1,740,612)	(1,431,453)
Total	($1,737,437)	($1,427,530)

El ISR causado del ejercicio 2024 considera la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido se analizan a continuación:

	31 de diciembre de 2024	2023
Cuentas por cobrar de arrendamientos	$5,932,034	$6,853,009
Inmuebles, mobiliario y equipo	14,548	(4,465)
Pérdidas fiscales	3,252,620	590,591
Provisiones del pasivo	16,690	36,529
Activo por impuesto sobre la renta diferido	$9,215,892	$7,475,664

La conciliación de la tasa efectiva del ISR se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2024	2023
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(39,755,642)	($5,464,108)
Tasa teórica	30%	30%
Beneficio por impuesto a la utilidad esperado	(11,926,693)	(1,639,232)
Más (menos) el efecto de las siguientes partidas permanentes en:		
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	12,774,492	(202,636)
Ajuste anual por inflación	640,947	514,568
Pérdidas fiscales	(3,252,620)	(590,591)
Gastos no deducibles	23,262	81,166
ISR reconocido en resultados	($1,740,612)	($1,431,453)

En la tabla siguiente se muestra la conciliación del ISR diferido:

	Activo (pasivo) diferido 31 de diciembre de 2024	Incrementos		Disminuciones		Activo (pasivo) diferido 31 de diciembre de 2023	Incrementos		Disminuciones		Activo (pasivo) diferido 1 de enero de 2023
		Utilidad neta	Otros resultados integrales	Utilidad neta	Otros resultados integrales		Utilidad neta	Otros resultados integrales	Utilidad neta	Otros resultados integrales	
Cuentas por cobrar de arrendamientos	$19,791,370	$ -	$ -	$ 3,014,916	$ -	$ 22,806,286	$5,516,510	$ -	$ -	$ -	$ 17,289,776
Inmuebles, mobiliario y equipo	30,570	-	-	4,470	-	35,040	18,908	-	-	-	16,132
Superávit por revalúación de activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,227,304	(2,227,304)
Provisión de pasivos	55,634	53,283	-	-	-	108,917	-	-	-	-	108,917
	19,877,574	53,283	-	3,019,386	-	22,950,243	5,535,418	-	-	2,227,304	15,187,521
Tasa de ISR aplicable	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	5,963,272	15,985	-	905,816	-	6,885,073	1,660,625	-	-	668,191	4,556,256
Pérdidas fiscales	3,252,620	2,662,029	-	-	-	590,591	(199,802)	-	-	-	790,394
ISR diferido activo	$ 9,215,892	$ 2,678,014	-	$ 905,816	$ -	$ 7,475,664	$1,460,823	$ -	$ -	$ 668,191	$ 5,346,650

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el saldo de las pérdidas fiscales por amortizar fue $10,842,065 y $1,968,638, respectivamente, que representan beneficios económicos futuros por la cantidad de $3,252,620 y $590,591. Durante 2024, el aumento de las pérdidas fiscales se debió a los castigos de las cuentas y documentos por cobrar.

Nota 18 - Información financiera por segmentos:

Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas (FCFR) y Fideicomiso de Créditos Garantizados (FCG).

Como resultado de la salida del concurso mercantil, una parte del negocio de la Compañía está dedicado a la administración de los activos transferidos a los Fideicomisos.

A continuación, se encuentran los activos y pasivos principales al 31 de diciembre de 2024 por segmentos de la Compañía:

	Segmentos reportables						
	FCFR	**FCG**	**Valores Residuales**	**Operación propia**	**Subtotal**	**Eliminaciones por consolidación**	**Total**
Activos							
Efectivo y equivalentes	-	447,423	-	495,511	942,934	-	942,934
Cuentas y documentos por cobrar, neto	7,971,929	9,065,286	-	730,749	17,767,964	(219,400)	17,548,564
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	1,571	1,571	-	1,571
Activos disponibles para la venta	55,813	-	-	1,776,457	1,832,270	-	1,832,270
Activos en garantía	293,135	-	-	1,180,952	1,474,087	-	1,474,087
Inmuebles, mobiliario y equipo	341,813	-	-	24,261	366,074	-	366,074
Propiedades de inversión	-	-	-	268,183	268,183	-	268,183
Activos intangibles	-	-	-	4,169	4,169	-	4,169
Impuestos diferidos	-	-	-	9,215,892	9,215,892	-	9,215,892
Otros activos	688,170	-	-	188,600	876,770	230,100	1,106,870
Total de activos	**9,350,860**	**9,512,709**	**-**	**13,886,345**	**32,749,914**	**10,700**	**32,760,614**

	Segmentos reportables						
	FCFR	**FCG**	**Valores Residuales**	**Operación propia**	**Subtotal**	**Eliminaciones por consolidación**	**Total**
Pasivos							
Préstamos bancarios	-	4,921,456	-	5,588,250	10,509,706	-	10,509,706
Instrumentos de deuda	-	5,176,088	-	-	5,176,088	-	5,176,088
Provisiones	8,916,507	-	-	-	8,916,507	-	8,916,507
Proveedores y otras cuentas por pagar	-	-	-	1,076,416	1,097,816	10,700	1,087,116
Total de pasivos	**8,916,507**	**10,097,544**	**-**	**6,664,666**	**25,700,117**	**10,700**	**25,689,417**

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

	Segmentos reportables						
	FCFR*	**FCG****	**Valores Residuales**	**Operación Propia**	**Subtotal**	**Eliminaciones por consolidación**	**Total**
Ingresos por intereses	343,830	555,840	-	2,139,144	3,038,814	(218,300)	2,820,514
Resultado por intermediación	-	-	-	51,923	51,923	-	51,923
Gasto por intereses	(294,016)	(331,600)	-	(1,960,415)	(2,586,031)	218,300	(2,367,731)
Reserva por para cuentas incobrables	(17,850,008)	(10,863,385)	-	(4,245,955)	(32,959,348)	-	(32,959,348)
Margen financiero ajustado	(17,800,194)	(10,639,145)	-	(4,015,303)	(32,454,642)	-	(32,454,642)
Gastos de operación	(189,093)	(156,400)	-	(2,499,914)	(2,845,407)	261,500	(2,583,907)
Pérdida de operación	(17,989,287)	(10,795,545)	-	(6,515,217)	(35,300,049)	261,500	(35,038,549)
Otros gastos - ingresos	216,200	709,100	-	(5,650,797)	(4,725,497)	(261,500)	(4,986,997)
Resultado de asociadas	-	-	-	97,613	97,613	-	97,613
Impuestos a la utilidad	-	-	-	1,737,437	1,737,437	-	1,737,437
Pérdida neta	**(17,773,087)**	**(10,086,445)**	**-**	**(10,330,964)**	**(38,190,496)**	**-**	**(38,190,496)**

* Los resultados del FCFR corresponden a las operaciones celebradas durante el periodo comprendido del 19 de septiembre de 2024, fecha en que se constituyó el Fideicomiso y le fueron transferidos los activos, al 31 de diciembre de 2024.

** Los resultados del FCG corresponden a las operaciones celebradas durante el periodo comprendido del 16 de agosto de 2024, fecha en que se constituyó el Fideicomiso y le fueron transferidos los activos, al 31 de diciembre de 2024.

Nota 19 - Operaciones con partes relacionadas:

Los saldos principales con las partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como sigue:

	31 de diciembre de 2024	2023
Cuentas por cobrar de arrendamiento		
Partes relacionadas:		
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V.	$ 252,270	$ 200,537
Aralpa Capital, S.A. de C.V.	271	648
	$ 252,541	$ 201,185
Préstamos comerciales por cobrar		
Partes relacionadas:		
Aralpa Capital, S.A. de C.V.	$1,583,544	$1,437,532
Administradora Bríos, S.A. de C.V.	766,834	728,331
Aralpa Holdings España, S.L.U.	915,670	729,082
Blue Commander, S.A.P.I. de C.V.	-	263,488
Promotora Chapel, S.A.P.I. de C.V.	230,089	240,908
LB&B Capital, S.A. de C.V.	208,722	168,868
Promexcap Spain, S.L.	94,866	76,460
Soporte Impulsa, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (1)	11,178	16,168
	3,810,803	3,660,837
Otras cuentas por cobrar		
Partes relacionadas:		
Unidoc JV, S.A. de C.V. (2)	233,136	233,136
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V.	80,476	42,728
Funcionarios y Empleados	-	88,111
	313,613	363,975
Estimación de deterioro de cuentas por cobrar	(630,296)	(43,982)
Préstamos comerciales - Neto	$4,061,808	$4,182,015

La compañía ha otorgado contratos de arrendamiento a sus partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2024, el contrato vigente más relevante se otorgó a Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V., correspondiente al arrendamiento de una embarcación, el plazo del contrato es de 60 meses.

La Compañía ha otorgado préstamos comerciales a sus afiliadas para financiar sus operaciones continuas. Los saldos insolutos se reconocen en el rubro del estado financiero denominado cuentas y documentos por cobrar. Los préstamos comerciales y líneas de crédito tienen plazos de hasta 60 meses.

(1) Corresponde a los fideicomisos irrevocables de garantía, administración y fuente de pago No. F0008 y No. F00010.
(2) Corresponde a la venta de activos fijos productivos efectuada a la Compañía Asociada.

Las operaciones durante los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron las siguientes:

	31 de diciembre de 2024	2023
Ingresos por intereses		
Partes relacionadas:		
Aralpa Capital, S.A. de C.V. [1]	$ 113,402	$ 112,230
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V. [1]	42,846	41,743
Administradora Bríos, S. A. de C. V. [1]	76,377	76,297
Promotora Chapel, S.A.P.I de C.V. [1]	27,519	26,031
Aralpa Holdings España, S.L.U [1]	-	38,773
Aralpa Servicios Administrativos, S.A. de C.V. [1]	92	79
Twinkling Assets Limited [1]	-	10,305
LB&B Capital, S.A. de C.V. [1]	9,289	8,950
Promexcap Spain, S.L. [1]	-	4,764
Eficiencia Urbana, S.A. de C.V. [1]	872	1,591
Controladora RLMV, S.A. de C.V. [1]	-	334
Funcionarios y Empleados [1]	-	9,620
	$ 270,397	$ 330,717
Egresos		
Parte relacionada:		
Administradora Bríos, S. A. de C. V. [2]	$ -	$ 2,750
Total de gastos	$	$ 2,750

1. La Compañía ha otorgado contratos de crédito automotriz y crédito simple cobrando ingreso por intereses.

2. La Compañía tiene contratos de servicios administrativos con Administradora Bríos, S. A. de C. V., que presta servicios de asesoría.

Compensación de los consejeros y ejecutivos relevantes.

En 2024 y 2023 el importe total pagado a los consejeros y ejecutivos clave de la Compañía ascendió a $197,477 y $275,634, respectivamente, lo que incluye prestaciones fijas, variables en términos de la ley aplicable.

El Consejo de Administración aprueba, con base en la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la remuneración completa del Director General y otros consejeros relevantes. De la misma forma, ese Comité emite su opinión sobre la remuneración completa de los otros consejeros relevantes.

La Asamblea General de Accionistas Ordinaria determina los emolumentos por pagar a los consejeros por los servicios prestados a la Compañía en ese carácter. En la Asamblea General Ordinaria que se llevó a cabo el 22 de noviembre de 2024, se aprobó pagar a cada uno de los consejeros independientes del Consejo de

Administración y al Secretario del Consejo no miembro, la cantidad de $100 por cada una de las sesiones del Consejo a las que asistan, así como la cantidad de $125 al Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el importe de $60 a los miembros de ese Comité, por cada una de las sesiones del Comité a las que asistan.

Nota 20 - Eventos subsecuentes:

Cumplimiento de las condiciones del Convenio Concursal

El 20 de enero de 2025, Unifin anunció al mercado de valores, a través de evento relevante, el cumplimiento de las condiciones suspensivas establecidas en los Convenios celebrados con Nafin y Bancomext, así como el cierre e implementación de los documentos de reestructura y entregables de conformidad con su Convenio Concursal aprobado por el Juzgado Concursal. En dicho evento relevante, Unifin anunció lo siguiente:

(a) Que a esa fecha se habían cumplido las condiciones suspensivas para la implementación de los Convenios celebrados el 13 de septiembre del 2024 con Bancomext y Nafin, en particular la debida formalización del paquete de garantías en favor de Bancomext y Nafin, conforme a lo requerido en el Convenio Concursal, por lo que Unifin tiene el derecho de acceder a los fondos objeto de las nuevas líneas de crédito senior y contingente sujeto a los términos financieros para realizar disposiciones bajo los convenios con Bancomext y Nafin; y
(b) Que el Conciliador bajo el otrora procedimiento concursal de Unifin había notificado formalmente al Juzgado Concursal que ocurrió el "Cierre" del Convenio Concursal, en virtud de que se formalizaron e implementaron todos los documentos de reestructura y entregables establecidos en el mismo.

Asimismo, mediante el referido evento relevante, Unifin también reiteró que ha adoptado medidas y lineamientos de mejores prácticas relacionadas, entre otras, con el fortalecimiento de su estructura de gobierno corporativo, supervisión, control, administración y estructura operativa, nombramiento de un Consejo de Administración sólido integrado por consejeros independientes, nombramiento del nuevo Director General interino de la Sociedad, así como sobre las medidas adoptadas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y por el Consejo de Administración en relación con el proceso de evaluación de riesgos de crédito, en la revisión y robustecimiento de la metodología de reservas por riesgos de crédito, y estimaciones sobre el desempeño de las carteras.
Nuevos pronunciamientos contables.

Las siguientes normas contables serán efectivas a partir del 1 de enero de 2024, una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2024 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros consolidados:

NIIF nueva o modificada	Contenido	Aplicable para períodos anuales que inicien el o después de:
Modificaciones a la NIC 21	Ausencia de convertibilidad	1 de enero de 2025
Modificaciones a la NIIF 7 y NIIF 9	Clasificación y medición de Instrumentos Financieros	1 de enero de 2026
NIIF 19	Información financiera simplificada para subsidiarias sin interés público	1 de enero de 2027

La administración no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Compañía en períodos futuros.

La NIIF 18 “Presentación y revelación en los estados financieros” es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2027. La NIIF 18, cambiará la forma en que se presenta el estado de resultados integrales y revelará información adicional en las notas a los estados financieros, esto incluye la revelación de medidas de rendimiento de la gestión que podrían formar parte de los estados financieros. La Compañía está en proceso de evaluar los posibles impactos derivados de la NIIF 18.

auren
CERCA DE TI PARA LLEGAR LEJOS

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2023 y 2022

Av. San Luis Gonzaga 4511, Col. Jardines de Guadalupe
45030 Zapopan, Jalisco, (+52 33) 36169278 y 36205469
www.mex.auren.com

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Índice

31 de diciembre de 2023 y 2022

Contenido **Página**

Informe de los Auditores Independientes ..... 1 a 6

Estados financieros consolidados:

Estados de situación financiera consolidado 7

Estados de resultados consolidado 8

Estados de otros resultados integrales consolidado 9

Estados de cambios en el capital contable consolidado 10

Estados de flujos de efectivo consolidado 11

Notas sobre los estados financieros consolidados ..... 12 a 78

Informe de los Auditores Independientes

Ciudad de México, a 25 de abril de 2024

A los accionistas y consejeros de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023 y los estados consolidados de resultado integral, de otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas sobre los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión sin salvedad

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Para mayor claridad y en seguimiento a lo anterior, y (A) toda vez que (i) a finales del ejercicio 2023, la Compañía negoció y acordó exitosamente su Convenio Concursal con la mayoría requerida de sus acreedores reconocidos y (ii) el 26 de enero del 2024, el Juzgado concursal emitió sentencia aprobatoria de dicho Convenio Concursal con lo que, con efectos al 30 de enero del 2024, la Compañía salió exitosamente de su proceso de concurso mercantil, (B) considerando que la opinión sobre la información financiera dictaminada respecto al ejercicio social 2023 no cuenta, en consecuencia, con salvedades, y (C) la Compañía ha continuado y sigue en su curso ordinario como un negocio en marcha y, en consecuencia, no es necesario constituir reservas o provisiones contables relacionadas con la anterior salvedad, se reitera que ha quedado subsanada la salvedad contenida en la opinión sobre la información financiera dictaminada respecto al ejercicio social 2022, así como la anterior necesidad de provisionar partidas contables, en virtud de que, como se ha mencionado, las razones que dieron origen a la otrora salvedad durante el ejercicio social 2022 (incertidumbre, en ese ejercicio, sobre el resultado de su entonces proceso concursal y de seguir como negocio en marcha y otrora necesidad de constituir las reservas correspondientes) quedaron debidamente solventadas y subsanadas, y la Compañía ya no se encuentra en estado concursal, habiendo logrado un resultado exitoso durante la etapa de conciliación de su otrora concurso mercantil y salir del mismo como negocio en marcha.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos. Las cuestiones claves se detallan a continuación:

a. Determinación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas.

   La estimación preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial involucra juicios significativos para la evaluación de la calidad crediticia de los deudores, considerando los factores establecidos en las metodologías previstas en las NIIF, entre los cuales se incluyen facturaciones con atraso, pagos realizados, saldos reportados en buro de crédito, entre otros, así como para evaluar la confiabilidad en la documentación y actualización de la información que sirve de insumo para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios para la cartera comercial, de arrendamiento y de crédito automotriz de consumo.

Asimismo, el rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2023 incluye $ 7,237,346 miles de pesos, de reservas a la estimación constituida, de acuerdo a las tres fases del reconocimiento de deterioro en la calidad crediticia y a la matriz interna de provisión, de acuerdo a la NIIF-9. El modelo interno desarrollado por la Compañía para el fin mencionado incluye juicios y variables significativos para el cálculo de la estimación adicional, como son: proyecciones de índices de morosidad y castigos, ente otros, como se menciona en la Nota 5 de los estados financieros.

Por lo anterior, consideramos la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su efecto en los resultados del ejercicio, incluyeron la evaluación, consideración del diseño y el funcionamiento de los controles relativos al proceso de riesgo crediticio, principalmente aquellos relacionados con el modelo de perdida esperada utilizado y la exactitud e integridad de los datos clave de entrada que sirven de base para la determinación de la estimación.

Los principales procedimientos de auditoria aplicados a la estimación preventiva adicional consistieron en:

i) Inspección de la aprobación de la política y modelo utilizado por parte del Comité de Riesgos.

ii) Evaluación del modelo a través de pruebas selectivas de los insumos relevantes usados para el cálculo.

iii) Evaluamos con nuestro equipo de expertos los porcentajes de probabilidad de incumplimientos y severidad de la pérdida aplicados a los saldos de las diferentes calificaciones de crédito para determinar la estimación para pérdidas crediticias esperadas.

iv) Se reviso el modelo utilizado por la Compañía para el cumplimiento y determinación de las estimaciones para pérdidas crediticias.

b. Enajenación del equipo marítimo.

Como se describe en la Nota 3e., el equipo marítimo era valuado con base en valuaciones periódicas de valuadores externos, al 31 de diciembre de 2022 el valor razonable ascendió a $ 3,649,109. El 14 de marzo de 2023, el Conciliador presentó al Juzgado Concursal la solicitud de autorización para la venta del equipo marítimo.

La transacción fue reconocida por el Juzgado Concursal mediante acuerdo del 16 de marzo del 2023. En seguimiento al proceso concursal de reestructura, la Compañía llevó a cabo la venta de la plataforma por $ 973,115 miles de pesos (Dls.55,000), dando de baja el costo de adquisición del equipo marítimo por $5,285,082, su depreciación acumulada por $1,662,342, cancelando el superávit por valuación de activos reconocido en los otros resultados integrales por $2,227,327, neto de ISR diferido por $668,198.

Concentramos nuestro enfoque de auditoría en la revisión de dicha enajenación.

Los principales procedimientos de auditoria aplicados a la enajenación del equipo marítimo consistieron en:

i) Evaluamos las políticas y procedimientos que la administración de la Compañía tiene para determinar el valor razonable del Equipo Marítimo.

ii) Revisión del soporte de la documental sobre enajenación de la plataforma y revisión de los cálculos para la determinación de la utilidad o pérdida en venta de activo fijo y los posibles registros contables y fiscales que originará la enajenación de la plataforma para el ejercicio inmediato posterior.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias. Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración. Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del Gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del Gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

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

Auren de Occidente, S. C.

C.P.C. Raúl de Jesús Suárez Magaña
Socio de Auditoría

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados de Situación Financiera Consolidado
31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	$ 1,888,192	$ 1,503,173
Cuentas y documentos por cobrar - Neto (Nota 5)	41,557,751	30,508,070
Instrumentos financieros derivados (Nota 6)	87,764	135,189
Otros activos circulantes (Nota 7)	302,873	468,301
Impuesto sobre la renta por recuperar	330,805	330,805
Total del activo circulante	44,167,385	32,945,538
Activos no circulantes mantenidos para su venta (Nota 8)	2,343,504	2,785,706
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Cuentas y documentos por cobrar - Neto (Nota 5)	11,278,930	34,076,310
Inmuebles, mobiliario y equipo – Neto (Nota 9)	724,977	5,460,398
Propiedades de inversión (Nota 10)	980,718	1,026,470
Activos intangibles (Nota 11)	140,744	255,936
Instrumentos financieros derivados (Nota 6)	4,641	41,925
Impuestos diferidos (Nota 16)	7,475,664	5,346,650
Otros activos no circulantes (Nota 7)	743,262	1,091,944
Suma el activo no circulante	21,348,936	47,299,633
Suma el activo	$ 67,859,825	$ 83,030,877
Pasivo y Capital Contable		
PASIVO A CORTO PLAZO:		
Préstamos bancarios (Nota 12)	$ 18,075,796	$ 19,431,747
Instrumentos de deuda (Nota 13)	6,054,030	11,472,497
Deuda senior (Nota 13)	38,100,197	42,160,985
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 14)	1,322,377	1,771,238
Total pasivo a corto plazo	63,552,400	74,836,467
PASIVO A LARGO PLAZO:		
Instrumentos de deuda (Nota 6)	1,726,739	-
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 14)	192,117	125,425
Suma el pasivo a largo plazo	1,918,856	125,425
Suma el pasivo	65,471,256	74,961,892
CAPITAL CONTABLE:		
Capital social (Nota 15)	1,083,892	1,083,892
Prima en suscripción de acciones (Nota 15)	3,949,303	3,949,303
Reserva legal	303,313	303,313
Acciones en tesorería (Nota 15)	(1,409,117)	(1,409,117)
Bono perpetuo (Nota 15)	4,531,330	4,531,330
(Pérdidas) acumuladas	(6,162,557)	(2,125,979)
Instrumentos financieros derivados de cobertura (Nota 6)	92,405	177,114
Superávit por revaluación de activos (Nota 9)	-	1,559,129
Total del capital contable	2,388,569	8,068,895
Total del pasivo y capital contable	$ 67,859,825	$ 83,030,877

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados de Resultado Consolidado
31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023	2022
Intereses obtenidos por arrendamiento (Nota 3q.)	$ 4,046,130	$ 7,328,356
Intereses obtenidos por factoraje (Nota 3q.)	27,503	134,929
Intereses obtenidos por préstamos para autos (Nota 3q.)	228,887	308,853
Intereses de otros créditos (Nota 3q.)	1,586,902	2,674,298
Otros beneficios de financiamientos en contratos de arrendamiento (Nota 3q.)	219,106	126,006
Gastos por intermediación (Nota 6)	-	(3,253,654)
Gastos por intereses (Notas 12 y 13)	(3,693,146)	(8,794,626)
Ingreso (gasto) neto de intereses	2,415,382	(1,475,838)
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar (Notas 3b. y 5)	(7,237,346)	(3,789,227)
Margen bruto	(4,821,964)	(5,265,065)
Pérdida por baja de activos financieros a costo amortizado	(673,932)	(521,248)
Utilidad cambiaria	6,077,674	1,883,141
Pérdida cambiaria	(1,374,851)	(2,101,887)
Intereses a favor (a cargo) por inversiones y comisiones	108,110	(44,089)
Otros productos (gastos)	8,677	(86,793)
Gastos de administración y promoción	(4,445,791)	(2,862,457)
	(300,113)	(3,733,333)
(Pérdidas) antes de resultados de compañías asociadas	(5,122,077)	(8,998,398)
Resultados de compañías asociadas	(342,031)	50,089
(Pérdida) antes del impuesto sobre la renta	(5,464,108)	(8,948,309)
Ingreso por impuesto sobre la renta (Nota 16)	1,427,530	2,483,504
(Pérdida) neta consolidada	(4,036,578)	($ 6,464,805)
Utilidad por acción básica y diluida	($ 8.98)	($ 15.21)

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados de Otros Resultados Integrales Consolidado
31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023	2022
(Pérdida) neta consolidada	($4,036,578)	($6,464,805)
Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados:		
Cambios en la porción efectiva del valor de la cobertura de flujos de efectivo y partidas que se reciclan al estado de resultados (Nota 6)	(84,709)	1,302,872
Reservas de costo de cobertura (Nota 15)	-	1,755,615
	(84,709)	3,058,487
Partidas que no pueden ser reclasificadas a resultados:		
Superávit por revaluación de activos - (Nota 9)	(2,227,327)	(1,038,709)
Impuesto sobre la renta asociado a estas partidas (Nota 16)	668,198	311,613
	(1,559,129)	(727,096)
Otro resultado integral del ejercicio - Neto de impuestos	(1,643,838)	2,331,391
Resultado integral total del periodo	($5,680,416)	($4,133,414)

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Cambios en el Capital Contable Consolidado

31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

	Capital contable									
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reserva legal	Acciones en tesorería	Bono perpetuo	(Pérdidas) utilidades acumuladas	Instrumentos financieros derivados de cobertura	Superávit por revaluación de activos	Reserva por Inversión en Subsidiarias	Capital contable
Saldo al 1 de enero de 2022	$ 1,083,892	3,949,303	303,313	(1,232,369)	4,531,330	5,020,404	(2,881,373)	2,286,225	(201,534)	12,859,191
Transacciones con los accionistas en su capacidad de accionistas:										
Recompra de acciones	-	-	-	(176,748)	-	-	-	-	-	(176,748)
Decretos de dividendos en especie	-	-	-	-	-	(480,044)	-	-	-	(480,044)
	-	-	-	(176,748)	-	(480,044)	-	-	-	(656,792)
Transacciones distintas de los accionistas:										
Utilidad en derivados de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	1,302,872	-	-	1,302,872
Superávit por revaluación neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	(727,096)	-	(727,096)
Reserva de costo de cobertura	-	-	-	-	-	-	1,755,615	-	-	1,755,615
Reserva por inversión en subsidiarias	-	-	-	-	-	(201,534)	-	-	201,534	
Utilidad neta consolidada	-	-	-	-	-	(6,464,805)	-	-	-	(6,464,805)
	-	-	-	-	-	(6,666,339)	3,058,487	(727,096)	201,534	(4,133,414)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	1,083,892	3,949,303	303,313	(1,409,117)	4,531,330	(2,125,979)	177,114	1,559,129	-	8,068,985
Transacciones con los accionistas en su capacidad de accionistas:										
Recompra de acciones										
Decreto de dividendo a los tenedores de Bono perpetuo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transacciones distintas de los accionistas:										
Utilidad en derivados de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	(84,709)	-	-	(84,709)
Superávit por revaluación neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	(1,559,129)	-	(1,559,129)
(Pérdida) neta consolidada	-	-	-	-	-	(4,036,578)	-	-	-	(4,036,578)
	-	-	-	-	-	(4,036,578)	(84,709)	(1,559,129)	-	(5,680,416)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	$ 1,083,892	$ 3,949,303	$ 303,313	$ (1,409,117)	$ 4,531,330	$ (6,162,557)	$ 92,405	$ -	$ -	$ 2,388,569

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias
Estados de Flujos de Efectivo Consolidado
31 de diciembre de 2023 y 2022

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2023	2022
(Pérdida) neta	($ 4,036,578)	($ 6,464,805)
Ajustes para la conciliación de la utilidad neta y el efectivo generado por (usado en) actividades de operación:		
Depreciación y amortización	1,117,967	514,568
Estimación para cuentas de cobro dudoso (Nota 5)	7,237,346	3,789,227
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 16)	(1,427,530)	(2,483,504)
Ingresos por intereses	(5,889,422)	(10,446,436)
Gastos por intereses	3,693,146	8,794,626
Utilidad cambiaria	(6,077,674)	(1,883,141)
Pérdida cambiaria	1,374,851	2,101,887
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados de negociación	-	99,139
	(4,007,894)	(5,978,439)
Actividades de operación		
Cambios en:		
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	4,295,734	6,595,906
Otros activos no circulantes	(187,374)	(593,864)
Instrumentos financieros derivados	-	2,826,628
Proveedores y otras cuentas por pagar	2,093,051	(776,953)
Intereses pagados	(1,768,194)	(6,135,211)
Intereses cobrados	4,729,190	6,267,862
Activos no circulantes mantenidos para su venta	442,202	(924,947)
Impuesto sobre la renta pagado	(28,152)	(434,310)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	9,576,457	6,825,111
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	-	(1,048,932)
Pagos por adquisición de bienes intangibles	-	(130,066)
Adquisición de inversiones bajo el método de participación (Nota 7)	-	(261,881)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	-	(1,440,879)
Actividades de financiamiento		
Pagos por acciones recompradas (Nota 15)	-	(176,748)
Obtención de préstamos bancarios (Nota 12)	-	14,584,135
Pago de préstamos bancarios (Nota 12)	(1,171,370)	(18,445,151)
Recursos obtenidos en emisión de Instrumentos de deuda (Nota 13)	-	6,099,843
Pago de Instrumentos de deuda (Nota 13)	(3,894,058)	(2,995,464)
Recursos obtenidos por la colocación de deuda senior (Nota 13)	-	3,400,000
Pago de deuda senior (nota 13)	-	(4,067,839)
Dividendos pagados en efectivo (Nota 15)	-	(480,044)
Pagos por arrendamiento de oficinas (Nota 9)	(102,046)	(123,978)
Flujo de efectivo (pagado) generado en actividades de financiamiento	(5,167,474)	(2,205,246)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	401,089	(2,799,453)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,503,173	4,378,167
Efecto de variación de tipo de cambio en efectivo y equivalentes durante el periodo	(16,070)	(75,541)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo (Nota 4)	$ 1,888,192	$ 1,503,173

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Miles de pesos mexicanos [$] Nota 2a. y moneda extranjera,
excepto tipos de cambio, valor nominal, número de valores, acciones y utilidad por acción

Nota 1 - Descripción del negocio:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (Compañía o UNIFIN), se constituyó el 3 de febrero de 1993 de conformidad con las leyes mexicanas. Su domicilio fiscal y principal lugar de operaciones está ubicado en Av. Pdte. Masaryk No. 111-piso5, Col. Polanco V Sección, 11560, en la Ciudad de México.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento vehículos automotores, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de esquemas de créditos y factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos de garantía, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, y la emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

El 22 de mayo de 2015 la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), y para fines internacionales realizó esa emisión bajo la regla 144A/Reg S por un total de $ 3,606,400, que comprende 50% de acciones primarias y 50% de acciones secundarias. Esa cantidad incluye la opción de sobreasignación del 15% de la oferta total. El 22 de mayo de 2015, la Compañía empezó a negociar sus acciones en la BMV. Derivado de lo anterior, esta cambió su razón social a Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S. A. B de C. V.).

Medidas anunciadas a través de la BMV.

El 8 de agosto de 2022, la Compañía anunció a través de la BMV medidas adoptadas para i) proteger e incrementar su flexibilidad financiera, ii) vigilar la aplicación óptima de sus recursos, a efecto de proteger los intereses de sus acreedores, inversionistas y demás grupos de interés y iii) preservar la continuidad de su negocio. Al respecto, la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada. Los pasivos financieros garantizados continuaron cumpliéndose de conformidad con sus términos.

Comité de Reestructura.

Con el propósito de agilizar el proceso de toma de decisiones en beneficio de la Compañía y sus grupos de interés, procurar la continuidad de un buen Gobierno Corporativo y la protección de información confidencial, la Compañía anunció el 25 de agosto de 2022 a través de la BMV, que el Consejo de Administración aprobó la creación de un Comité de Reestructura que tiene en conjunto con sus asesores externos y el equipo directivo de la Compañía, ciertas responsabilidades en relación con la reestructura estratégica, que implican; i) llevar a cabo el análisis y evaluación de la condición financiera y operativa de la Compañía e implementar las acciones necesarias para preservar la continuidad de sus operaciones como negocio en marcha y maximizar el uso efectivo, así como el control de recursos disponibles y cartera; y ii) analizar y determinar las acciones y medidas necesarias para gestionar de forma oportuna y eficiente la situación legal y financiera de la Compañía, incluyendo la supervisión de operaciones con grupos de interés, el análisis y preparación de propuestas de reestructura, alternativas para la implementación de una reestructura consensuada y ordenada, así como identificar nuevos inversionistas y fuentes de financiamiento. El Comité de Reestructura está conformado por el Presidente del Consejo de Administración, miembros del equipo directivo y miembros independientes del Consejo de Administración de la Compañía.

Suspensión de fondeo para nuevas operaciones.

Debido al limitado acceso a fuentes de financiamiento, la Compañía suspendió a partir de agosto de 2022, el otorgamiento de nuevos arrendamientos y créditos, únicamente durante el periodo que sea necesario para finalizar el modelo financiero, negociar e implementar los términos de una propuesta de reestructura estratégica a la vez que continúa trabajando en el análisis de alternativas para incrementar sus fuentes de ingresos, optimizar costos y utilizar sus recursos disponibles de forma eficiente como respuesta al entorno desafiante en el que opera.

Concurso Mercantil.

El 7 de noviembre de 2022, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles de la Ciudad de México (Juzgado Concursal) admitió a trámite la solicitud voluntaria de declaración de Concurso Mercantil presentada por la Compañía y sus subsidiarias Unifin Credit, S.A.de C.V., SOFOM, E.N.R. y Unifin Autos, S.A. de C.V., lo cual le permite continuar negociando con sus acreedores y, en su oportunidad, implementar su plan de reestructura en forma ordenada y supervisada por un juzgado altamente especializado en procedimientos concursales de reestructura, con la asistencia del Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (IFECOM). El 11 de noviembre de 2022, el IFECOM informó la designación de José Gerardo Badín Cherit como visitador.

El 24 de noviembre de 2022, el visitador informó haber iniciado la visita, conforme lo previsto en la Ley de Concursos Mercantiles (LCM) y con fecha 8 de noviembre de 2022, rindió dictamen de la visita practicada a la Compañía.

El 4 de enero de 2023, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles de la Ciudad de México, resolvió declarar a la Compañía en estado de Concurso Mercantil y declarar abierta la etapa de conciliación por 185 días contados a partir del día que se publique la sentencia en el Diario Oficial de la Federación (DOF). El 16 de enero de 2023, el IFECOM informó la designación del C.P. Enrique Estrella Menéndez como Conciliador en el proceso de Concurso Mercantil y en cumplimiento con el artículo 45 de la LCM, solicitó la publicación de un extracto de la sentencia de concurso en el DOF.

El 16 de febrero de 2023 venció el plazo previsto en el artículo 122 de la LCM, de 20 días hábiles siguientes a la publicación de la sentencia de concurso en el DOF, para que quienes se ostentan como acreedores de la Compañía presenten su solicitud de reconocimiento de créditos. En el caso de acreedores extranjeros, dicho plazo venció el 13 de marzo de 2023.

Con fecha 26 de febrero de 2023, el Conciliador presentó la lista provisional de créditos de la Compañía, sujeta a objeciones por las partes interesadas, y el 30 de marzo de 2023, una vez resueltas las objeciones presentadas por partes interesadas respecto a la lista provisional, el Conciliador presentó la lista definitiva de créditos de la Compañía.

El 26 de abril del 2023, el Juzgado Concursal acordó la designación de un interventor, previa solicitud de cierto grupo de acreedores representantes de 10% de los créditos reconocidos a cargo de la Compañía.

Con base en la lista definitiva de créditos de la Compañía, el Juzgado Concursal dictó el 3 de mayo del 2023 la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos (sentencia de reconocimiento) de la Compañía, que, junto con sus acreedores, contaron con un plazo de 9 días hábiles para interponer apelaciones en contra de la sentencia de reconocimiento a partir de su publicación. Algunos acreedores presentaron apelaciones dentro de dicho término, las cuales se encuentran pendiente de resolución para determinar si son procedentes o no.

El plazo inicial de la etapa de conciliación venció el 31 de julio de 2023. Sin embargo, previa solicitud del Conciliador, el Juzgado Concursal autorizó la primera prórroga, la cual concluirá el 29 de octubre de 2023.

El 15 de septiembre del 2023, el Conciliador presentó ante el Juzgado Concursal la propuesta del convenio concursal en términos de la LCM. El 18 de septiembre de 2023 Juzgado Concursal, puso a la vista de los acreedores reconocidos de la Compañía por un plazo de 15 días hábiles para proporcionar su opinión respecto a la propuesta del convenio concursal. Dicho plazo venció el 11 de octubre del 2023. Un grupo de acreedores reconocidos de la Compañía ejerció su derecho de realizar manifestaciones a la propuesta de convenio concursal.

El 13 de octubre de 2023, la Compañía publico una versión actualizada de la propuesta de convenio concursal, incluyendo aquellos cambios, comentarios y sugerencia aplicables que fueron recopilados durante el periodo de 15 de días por parte de los acreedores reconocidos como parte de su procedimiento de concurso mercantil.

El 26 de octubre de 2023, la Compañía solicitó al Juzgado Concursal, junto con más del 86% de los acreedores reconocidos, la Segunda Prórroga de la etapa de conciliación con la finalidad de finalizar, de buena fe, las negociaciones en curso sobre los términos de su propuesta de convenio concursal, lograr su suscripción y, en su momento, obtener su aprobación por parte del Juzgado Concursal. La Segunda Prórroga fue concedida por el Juzgado Concursal el 31 de octubre de 2023, por lo que la etapa de conciliación concluirá el 28 de enero de 2024.

La Compañía, incluyó comentarios y sugirió ajustes a su propuesta de reestructura, mismos que se reflejan en la versión definitiva del Convenio Concursal que con el apoyo requerido de sus grupos de interés, le permitió, una vez que el Convenio Concursal fue presentado por el Conciliador y revisado y aprobado por el Juzgado Concursal, salir del Concurso Mercantil como negocio en marcha, maximizando la recuperación de todos los acreedores reconocidos. Como se describe en la Nota 19, a finales de enero de 2024, el Juzgado Concursal publicó la Sentencia, mediante la cual, se aprobó el convenio concursal, dando por terminado el procedimiento de concurso mercantil.

Cambios significativos ocurridos en el periodo de reporte 2023.

El proceso desinflacionario siguió avanzando a nivel mundial, de acuerdo con la Junta de Gobierno del Banco de México (Banxico), la inflación general disminuyó en la mayoría de las economías, aunque permanece en niveles superiores a los objetivos de sus bancos centrales.

Los bancos centrales de las principales economías avanzadas mantuvieron sin cambio su tasa de referencia por lo que se anticipa que hayan llegado al término de su ciclo alcista o que se encuentren próximos a hacerlo.

La situación financiera y el desempeño de la Compañía se vio particularmente afectados por los siguientes eventos y transacciones durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023:

- El total de cuentas y documentos por cobrar disminuyó en $ 7,912,253 u 11.5%. Las cuentas por cobrar de arrendamiento disminuyeron en $ 3,853,755 u 8.9% y el saldo de otros créditos disminuyó en $3,250,228 o 13.9% debido a que durante 2023 no se fondearon nuevas operaciones y a la amortización natural del saldo de las cuentas por cobrar. Por otra parte, la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar aumentó en $ 3,835,446 o 94.1%, (ver Nota 5).

- Los activos no circulantes disponibles para su venta disminuyeron en $ 442,202 o 15.9% debido a disposiciones de activos por $ 479,462, (ver Nota 8).

- El saldo de inmuebles, mobiliario y equipo - Neto disminuyó en $ 4,735,421 u 86.7% principalmente por la disposición de equipo marítimo que consiste en una plataforma semi sumergible para perforación en aguas profundas y someras "Frida I", ocho anclas y equipo de posicionamiento

dinámico, cancelando también el superávit por revaluación de activos reconocido a través de los otros resultados integrales en el capital contable por $ 1,559,129, (ver Nota 9).

- Aumento en el saldo de impuestos diferidos por $ 2,129,014 o 39.8% impulsado por el aumento en la estimación de cuentas y documentos por cobrar y las pérdidas fiscales generadas en 2023.

- Disminución en el saldo de préstamos bancarios por $ 1,355,951 o 7.0%, impulsada por pagos realizados a cuenta de capital e intereses de la deuda garantizada que continuó pagándose en los términos contractuales, (ver Nota 12).

- El saldo de instrumentos de deuda incrementó en $ 3,691,728 o 32.2% debido a los pagos realizados de capital e intereses. Al ser deuda garantizada, la Compañía continuó realizando pagos en los términos contractuales, (ver Nota 13).

- El saldo de la deuda senior disminuyó en $4,606,788 o 9.6%, debido a utilidad cambiaria que generó la valuación a MXN de la deuda senior denominada en Dls., (ver Nota 13).

- En 2023, se generó una pérdida neta consolidada por $4,036,578, que fue menor en $ 2,428,227 a la pérdida neta consolidada de $ 6,464,805 generada en 2022, principalmente por:

  i) La disminución en ingresos del margen bruto por $ 4,463,914, debido a la suspensión de fondeo para nuevas operaciones.

  ii) Los gastos por intermediación y gastos por intereses que se presentan en el margen financiero disminuyeron en $ 8,355,134.

  iii) La estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar fue $3,448,119 mayor al incremento registrado en el ejercicio anterior.

  iv) El efecto cambiario fue $4,921,569 al que se generó durante el ejercicio anterior, debido principalmente a la valuación a MXN de la deuda financiera denominada en Dls.

  v) Los gastos de administración aumentaron en $ 1,583,334, principalmente por el incremento en los gastos asociados al proceso de reestructura y aumento en la depreciación.

  vi) Pérdidas generadas por participación en los resultados de Compañías de asociadas aumentaron en $ 392,120.

  vii) Disminución en impuestos a la utilidad por $1,055,974.

Cambios significativos ocurridos en el periodo de reporte 2022.

Las tasas de referencia de interés incrementaron a nivel global en 2022, de acuerdo con información del Banco de México, la inflación global continuó elevada y por encima de los objetivo de los bancos centrales, tomando en cuenta los riesgos para la economía global asociados a la pandemia, la prolongación de las presiones inflacionarias, el agravamiento de tensiones geopolíticas y condiciones monetarias y financieras más apretadas, un amplio número de bancos centrales aumentó sus tasas de referencia. En México, las decisiones sobre política monetaria de la Junta de Gobierno del Banco de México, fueron consistentes en el aumento de tasas como medida para controlar la inflación. Al 31 de diciembre de 2022 la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) incrementó a 10.76% de 5.71% al 31 de diciembre de 2021. Por otra parte,

el tipo de cambio del peso respecto al dólar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de $ 19.36 y $ 20.51, respectivamente.

Debido a la situación que afectó al sector financiero no bancario y el entorno económico global, la Compañía enfrentó un acceso limitado a fuentes de financiamiento que afectaron su estructura de capital y liquidez, por lo que, se adoptaron las medidas anteriormente descritas, con el fin de incrementar su flexibilidad financiera y vigilar la aplicación óptima de sus recursos, a efecto de proteger los intereses de sus acreedores, inversionistas y demás grupos de interés.

La situación financiera y el desempeño de la Compañía se vio particularmente afectados por los siguientes eventos y transacciones durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022:

- El efectivo y equivalentes de efectivo incremento en $ 2,874,994 o 65.7%.

- La cartera de crédito total disminuyó en $ 5,179,357 o 7.0%. Las cuentas por cobrar de arrendamiento disminuyeron en $ 7,147,771 o 14.2%. Como se explica en esta Nota 1, una de las medidas adoptadas por la Compañía a principios de agosto de 2022, fue suspender el fondeo de nuevas operaciones de arrendamiento que en combinación con la cobranza y los castigos dieron como resultado una disminución significativa en el saldo de dichas cuentas por cobrar. Por otra parte, el saldo de otros créditos aumentó en $ 2,526,845 o 11.3%, debido a los créditos otorgados con pago de principal a su vencimiento posterior al 31 de diciembre de 2022 (ver Nota 5).

- Se terminaron anticipadamente la mayor parte de los instrumentos financieros derivados, vigentes al cierre del ejercicio anterior, consecuentemente, el saldo del rubro disminuyó en $ 4,129,426 o 95.9% (ver Nota 6).

- Los activos no circulantes disponibles para su venta aumentaron en $ 924,947 o 49.7% que corresponden a activos adjudicados por la Compañía al ejercer garantías en la recuperación del saldo de las cuentas por cobrar (ver Nota 8).

- Aumento en el saldo de impuestos diferidos por $ 2,917,814 o 120.1% impulsado por el aumento en la estimación de cuentas y documentos por cobrar y las pérdidas fiscales generadas en 2022 (ver Nota 16).

- Disminución en el saldo de préstamos bancarios por $ 3,816,070 o 16.4%, durante 2022 se hicieron pagos por $18,445,151 y se dispusieron $ 14,584,135 de las líneas de crédito incluyendo dos financiamientos contratados en 2022 con Keb Hana por $ 50,000 y Proparco por $ 1,258,498 (Dls. 65,000) [ver Nota 12].

- El saldo de instrumentos de deuda incrementó en $ 3,035,744 o 36.0% principalmente por la emisión de una estructura privada con Credit Suisse por $ 5,848,590 en el primer tramo y $ 251,253, en el segundo y se realizaron amortizaciones por $2,995,464, (ver Nota 13).

- El saldo de la deuda senior disminuyó en $2,377,003 o 2.9%, impulsado principalmente por las recompras de bonos emitidos en mercados extranjeros por $3,867,839 (Dls.188,970) y por la disminución en el tipo de cambio. El 31 de mayo de 2022, la Compañía concluyó un acuerdo con los tenedores de la deuda senior con vencimiento en agosto de 2022, para extender su vencimiento a mayo de 2024. (ver Nota 13).

  Adicionalmente, la Compañía llevó a cabo 4 emisiones de certificados bursátiles quirografarios a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), al amparo de un programa autorizado por la Comisión Nacional

Bancaria y de Valores (CNBV) el 23 de febrero de 2022 por $ 3,400,000 de los cuales, liquidó dentro de los plazos establecidos en los suplementos de emisión $ 200,000.

- En 2022, se generó una pérdida neta consolidada por $6,464,805, que fue menor en $ 7,959,699 a la utilidad neta consolidada de $ 1,494,894 generados en 2021, principalmente por:

  i) La disminución en ingresos del margen bruto por $ 1,095,493, como se explica 2.a.ii, una de las medidas adoptadas por la Compañía en el mes de agosto de 2022 fue suspender el fondeo para nuevas operaciones.

  ii) A la fecha en que se dio la terminación anticipada de IFD, se generaron gastos por intermediación de $ 3,253,654.

  iii) Los gastos por intereses incrementaron en $988,153, por la terminación de los IFD contratados y el incremento en las tasas de referencia.

  iv) El incremento en la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar fue $3,175,737 mayor al incremento registrado en el ejercicio anterior.

  v) Los gastos de administración aumentaron en $ 953,795, principalmente por el incremento en honorarios legales incurridos como parte del proceso de reestructura y aumento en la depreciación.

  vi) Aumento otras partidas en el estado de resultados, neto de la disminución en el gasto por impuesto sobre la renta por $ 2,395,002.

Nota 2 - Bases de preparación:

a. Base de preparación:

i. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros consolidados 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).

ii. Autorización de los estados financieros.

La emisión de estos estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron autorizados el 15 de abril de 2024 y 5 de enero de 2024, respectivamente por Sergio José Camacho Carmona, Director General y Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director Ejecutivo de Administración y Finanzas.

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. Moneda 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 inmateriales.

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 consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

- 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 contractos 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.

Información sobre las incertidumbres en los supuestos y las estimaciones al 31 de diciembre de 2023 y 2022 que conllevan un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales a las cifras contables de los activos y pasivos en el siguiente año:

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

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:

Combinación de negocios.

El método de adquisición se utiliza para el reconocimiento contable sobre todas las combinaciones de negocios, independientemente de si se adquieren instrumentos de capital u otros activos. La contraprestación transferida para la adquisición de una filial comprende:

- Valores razonables de los activos transferidos.
- Responsabilidades incurridas a los antiguos propietarios del negocio adquirido.
- Intereses de renta variable emitidos por la Compañía.
- Valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente.
- Valor razonable de cualquier participación de capital preexistente en la filial.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente, con excepciones limitadas, a sus valores razonables en la fecha de adquisición. La Compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida sobre una base de adquisición por adquisición, ya sea a valor razonable o a la participación proporcional de la participación no controladora de los activos netos identificables de la entidad adquirida. Los costes relacionados con la adquisición se gastan como incurridos.

El exceso de:

- Consideración transferida.
- Importe de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida.
- El valor razonable de la fecha de adquisición de cualquier participación de capital anterior en la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos identificables netos adquiridos se registra como fondo de comercio. Si esos importes son inferiores al valor razonable de los activos netos identificables de la empresa adquirida, la diferencia se reconoce directamente en beneficio o pérdida como una compra de ganga.

Cuando se aplaza la liquidación de cualquier parte de la contraprestación en efectivo, los importes a pagar en el futuro se descuentan a su valor actual en la fecha del cambio. La tasa de descuento utilizada es la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía, siendo la tasa a la que se podría obtener un préstamo similar de un financista independiente bajo términos y condiciones comparables.

Combinación de negocios bajo control común.

Las combinaciones de negocios bajo control común están excluidas del alcance de la NIIF 3. Actualmente no hay guías específicas sobre este tema en las NIIF. Por lo tanto, la Compañía utiliza su juicio para desarrollar una política contable que proporcione información relevante y confiable de acuerdo con la NIC 8. La elección de la política contable de la Compañía para la combinación de negocios bajo control común es el "método del predecesor", el cual implica la contabilización de los activos transferidos y pasivos incurridos a los valores predecesores en libros de la entidad adquirida a la fecha en que ocurre la transacción. Cualquier diferencia entre la contraprestación pagada y los valores predecesores se reconoce en el capital contable dentro del rubro de "reserva por inversión en subsidiarias".

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.

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 2023 y 2022, en los que la Compañía tiene la siguiente participación:

		Tenencia accionaria al 31 de diciembre	
Compañía	**Actividad**	**2023**	**2022**
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. (Unifin Autos)	Compra y venta de autos	99.99%	99.99%
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V. [1] (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento	98.22%	98.22%
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V. (UAC)	Servicios especializados	99.99%	99.99%
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V. (USA)	Servicios especializados	99.99%	99.99%
Respaldamos tu Necesidad, S. A. de C. V. SOFOM, E.N.R.	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Vita, Impulsando tus Proyectos, S. A. P. I. de C.V. SOFOM, E.N.R. [2]	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Click Pyme, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. [3]	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Doctor Payment Solutions, S. A. P. I. de C. V. [4]	Servicios financieros	85.00%	85.00%
Fideicomisos de Emisión de Certificados Bursátiles (Entidades Estructuradas)	Programas fiduciarios	100.00%	100.00%

1. En junio de 2022, Unifin Credit adquirió 35 acciones de la serie A, clase I y 7,448 de la clase B, nominativas, sin expresión de valor nominal de Inversiones Inmobiliarias. La contraprestación pagada fue de $ 12,798 (Dls. 625), con lo cual, incrementó su participación en el capital de Inversiones Inmobiliarias al 98.22%.

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:

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.

Nota 3 - Resumen de políticas contables significativas:

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.

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 continua 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 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 Ejecutivo 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.

d. Instrumentos financieros derivados (IFD).

Los IFD se reconocen inicialmente a valor razonable a la fecha en que se subscribe 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 reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de "Otros gastos (productos)".

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 terrenos e inmuebles que se mantienen 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 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 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 fideicomitido, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

l. 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 2023 y 2022 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 subsidiaras adquiridas y la consideración pagada.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor de $ 3.1250 por acción a la fecha de suscripción.

o. Reservas de costo de cobertura.

La Compañía contrata en ocasiones algunos instrumentos financieros derivados para la cobertura de nuevos instrumentos financieros que incluyen el pago de primas. Estas primas activas contratadas, representan beneficios con relación a mitigar los efectos de las primas pasivas. Dichas primas activas se reconocerán al costo y posteriormente, se miden a costo amortizado, dicha amortización formará parte del costo por interés de la Compañía.

p. 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.

q. 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 el costo de las primas asociadas con el instrumento 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.

r. 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 o la Nota 15.

s. 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.

t. Utilidad diluida por acción.

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

u. 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.

Nota 4 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para fines de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo, bancos y depósitos a corto plazo. El efectivo y equivalentes de efectivo al final de ejercicio que se

muestra en el estado de flujos de efectivo puede conciliarse contra las partidas asociadas en el estado consolidado de situación financiera, como se muestra a continuación:

	Moneda local		Moneda extranjera valorizada a pesos		Total	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Bancos del país y extranjeros	$ 1,108,469	$ 821,419	$ 76,270	$ 1,028	$ 1,184,739	$ 822,447
Depósitos de corto plazo	694,501	680,726	8,952	-	703,453	680,726
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,802,970	$ 1,502,145	$ 85,222	$ 1,028	$ 1,888,192	$1,503,173

Los saldos de bancos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2023 y 2022 corresponden a Dls. 5,045 y Dls. 53, respectivamente, convertidos al tipo de cambio de $ 16.89 y $ 19.36, por dólar, respectivamente.

La Compañía invierte los excedentes de flujos de efectivo en depósitos a corto plazo con instituciones bancarias. La tasa de interés obtenida diariamente sobre dichos depósitos a corto plazo es de aproximadamente 10.75% y 5.94% por los años al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Nota 5 - Cuentas y documentos por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las cuentas y documentos por cobrar se clasifican como sigue:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Cuenta y documentos por cobrar de corto plazo		
Arrendamiento	$ 28,639,870	$20,226,639
Factoraje financiero	278,341	508,395
Créditos al consumo para autos	4,288	10,257
Créditos comerciales para autos	793,149	872,818
Otros créditos	17,233,037	12,068,708
Subtotal	46,948,685	33,686,817
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(5,390,934)	(3,178,747)
Subtotal a corto plazo	41,557,751	30,508,070
Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo		
Arrendamiento	10,681,012	22,947,998
Créditos al consumo para autos	1,023	7,780
Créditos comerciales para autos	182,966	668,787
Otros créditos	2,934,034	11,348,591
Subtotal	13,799,035	34,973,156
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(2,520,105)	(896,846)
Subtotal a largo plazo	11,278,930	34,076,310
Total de cuentas y documentos por cobrar - Neto	$ 52,836,681	$ 64,584,380

Como se explica en la Nota 1, una de las medidas adoptadas por la Compañía a partir de agosto de 2022 para i) proteger e incrementar su flexibilidad financiera, ii) vigilar la aplicación óptima de sus recursos, a efecto de proteger los intereses de sus acreedores, grupos de interés y iii) preservar la continuidad de su negocio fue suspender el fondeo para nuevas operaciones.

A continuación, se muestra un desglose de los saldos de las cuentas y documentos por cobrar, su estimación por etapas y el porcentaje que representa el monto de la estimación entre el saldo de la cuenta por cobrar en cada etapa:

Arrendamiento:

	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
Etapa	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar
1	$24,236,675	$ 2,456	0.01%	$31,179,554	$ 13,056	0.04%
2	2,439,255	23,755	0.97%	1,535,333	29,209	1.90%
3	12,644,952	4,695,420	37.13%	10,459,750	2,673,397	25.56%
	$39,320,882	$4,721,631		$43,174,637	$2,715,662	

Factoraje financiero:

	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
Etapa	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar
Sin atraso	$ 1,514	$ 8	0.53%	$ 317,744	$ 19,284	6.07%
Con atraso	276,827	276,827	100.00%	190,651	125,281	65.71%
	$ 278,341	$ 276,835		$ 508,395	$144,565	

Créditos comerciales para autos:

	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
Etapa	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar
1	$ 366,547	$ 4,900	1.34%	$ 876,337	$12,091	1.38%
2	30,790	1,920	6.24%	58,480	5,785	9.89%
3	578,778	416,241	71.92%	606,788	334,359	55.10%
	$ 976,115	$ 423,061		$ 1,541,605	$352,235	

Créditos al consumo para autos:

	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
Etapa	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar
1	$ 2,623	$ 22	0.84%	$ 13,058	$ 115	0.88%
2	-	-	0.00%	1,232	319	25.89%
3	2,688	2,446	91.00%	3,747	3,445	91.94%
	$ 5,311	$ 2,468		$ 18,037	$3,879	

Otros créditos:

	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
Etapa	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar	Saldo	Estimación de cuentas y documentos por cobrar	% Estimación de cuentas y documentos por cobrar
1	$ 9,010,402	$ 1,475	0.02%	$ 12,676,184	$ 14,904	0.12%
2	109,965	1,067	0.97%	4,789,525	283,010	5.91%
3	11,046,704	2,484,502	22.49%	5,951,590	561,338	9.43%
	$ 20,167,071	$ 2,487,044		$ 23,417,299	$ 859,252	

Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los movimientos en la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera para deterioro de las cuentas y documentos por cobrar son los que se muestran a continuación:

Arrendamiento:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
1 de enero 2022	$ 267,400	$ 563,732	$ 1,032,263	$ 1,863,395
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 46,269)	($ 5,663)	($ 38,867)	($ 90,799)
De la etapa 1 a la etapa 2	(17,587)	17,587	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(362,074)	-	362,074	-
De la etapa 2 a la etapa 1	1,184	(1,184)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(1,166,703)	1,166,703	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	1	(1)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	4,957	6,373	305,931	317,261
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	337,749	789,831	(1,949)	1,125,631
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(172,304)	(174,765)	(152,757)	(499,826)
Al 31 de diciembre de 2022 .	$ 13,056	$ 29,209	$ 1,032,263	$ 2,715,662

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 5,018)	($ 936)	1,773,156	1,767,202
De la etapa 1 a la etapa 2	(18,177)	18,177	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(47,032)	-	47,132	-
De la etapa 2 a la etapa 1	6	(6)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(129,877)	129,877	-
De la etapa 3 a la etapa 1	5	-	(5)	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	2,709	(2,709)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	-	-	-	-
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	59,616	104,479	74,672	238,767
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	$ 2,456	$ 23,755	$4,695,420	$ 4,721,631

Factoraje financiero:

	1 de enero 2022	**Movimiento**	**31 de diciembre 2022**	**Movimiento**	**31 de diciembre 2023**
Sin atraso	$ 59,182	($ 39,898)	$ 19,284	($ 19,276)	$ 8
Con atraso	21,763	103,518	125,281	151,546	276,827
	$ 80,945	$63,620	$ 144,565	$ 132,270	$ 276,835

Créditos comerciales para autos:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
1 de enero 2022	$ 4,556	$ 13,729	$ 97,090	$ 115,375
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ 5,331	($ 2,374)	$ 26,210	$ 26,197
De la etapa 1 a la etapa 2	(2,970)	2,970	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(76,691)	-	76,691	-
De la etapa 2 a la etapa 1	76	(76)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(12,152)	12,152	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	319	(319)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	4,576	341	141,470	146,387
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	78,533	5,967	(710)	83,790
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(1,320)	(2,939)	(18,225)	(22,484)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 12,091	$ 5,785	$334,359	$ 352,235
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	224	(1,559)	95,041	93,706
De la etapa 1 a la etapa 2	(1,007)	1,007	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(13,936)	-	13,936	-
De la etapa 2 a la etapa 1	156	(156)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(9,346)	9,346	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	179	(179)	-
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	13,274	6,560	(4,478)	15,356
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(5,902)	(550)	(31,784)	(38,236)
Al 31 de diciembre de 2023	$ 4,900	$ 1,920	$416,241	$ 423,061

Créditos de consumo para autos:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
1 de enero 2022	$ 87	$ 102	$ 7,052	$ 7,241
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ 17	$ 68	$ 763	$ 848
De la etapa 1 a la etapa 2	(165)	165	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(29)	29	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	39	-	(1)	38
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	159	13	-	172
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(22)	-	(4,398)	(4,420)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 115	$ 319	$ 3,445	$ 3,879
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	(17)	-	(120)	(137)
De la etapa 1 a la etapa 3	(108)	-	108	-
De la etapa 2 a la etapa 1	2	(2)	-	-
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	95	(153)	-	(58)
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	-65	(164)	(987)	(1,216)
Al 31 de diciembre de 2023	$ 22	$ -	$ 2,446	$ 2,468

Crédito simple:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
1 de enero 2022	$ 262,032	$ 35,903	$259,885	$ 557,820
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ -	$ -	$ -	$ -
De la etapa 1 a la etapa 2	(304,223)	304,223	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(422,780)	-	422,780	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	479,152	(57,116)	(121,327)	300,709
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	723	-	-	723
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2022	$ 14,904	$ 283,010	$ 561,338	$ 859,252
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 3,596)	($ 457)	$ 394,303	$ 390,750
De la etapa 1 a la etapa 2	(882)	882	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(804,653)	-	804,653	-
De la etapa 2 a la etapa 1	2	(2)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(713,503)	713,503	-
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	795,700	431,137	10,205	1,237,042
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	$ 1,475	$ 1,067	$ 2,484,502	$ 2,487,044

Los movimientos relacionados con la estimación de cuentas y documentos por cobrar se analizan como sigue:

Saldo al 1 de enero de 2022:	$ 2,624,776
(+) Incrementos en la reserva	3,789,227
(-) Aplicaciones	(2,338,410)
Saldo al 31 de diciembre 2022:	$ 4,075,593

(+) Incrementos en la reserva	7,237,346
(-) Aplicaciones	(3,401,900)
Saldo al 31 de diciembre 2023:	$ 7,911,039

Cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento:

La integración de las cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Pagos mínimos	Valor residual	Ingreso financiero por acumular	Cuentas por cobrar de arrendamiento
31 de diciembre de 2023	$ 37,924,760	$ 6,396,721	($ 5,000,599)	$ 39,320,882
31 de diciembre de 2022	$ 49,773,489	$ 8,915,341	($ 15,514,193)	$ 43,174,637

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las cuentas y documentos por cobrar de los arrendamientos otorgados respaldan los créditos recibidos de instituciones bancarias y los pasivos bursátiles. Véanse Notas 12 y 13.

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento con un plazo promedio de cuatro años.

Contratos de arrendamiento:

Los cargos mínimos para los siguientes cinco años que establecen los contratos de arrendamiento son los siguientes:

	Valor de los pagos mínimos futuros 31 de diciembre de	
	2023	2022
2023	$ -	$ 37,245,527
2024	34,757,014	13,190,519
2025	4,409,167	3,829,991
2026	2,334,952	2,753,776
2027 en adelante	1,375,154	1,669,017
2027 en adelante	1,445,194	-
	$ 44,321,481	$ 58,688,830

Valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar:

Para la medición del valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar, se utilizan tasas de mercado en productos similares con otras arrendadoras para el caso específico del producto de arrendamiento. En el caso de los demás productos se utilizan además de arrendadoras, la de algunos bancos. La medición del valor razonable de este concepto es de Nivel 2, ya que utiliza comparativos del mercado.

El equipo de valuación de la Compañía 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.

La metodología para la generación del valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar es el descuento de flujos de efectivo futuros considerando las tasas antes mencionadas sobre productos similares.

Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:

- Tasas de interés aplicables.
- Sobretasas.
- Periodos de pago de interés.

A continuación, se muestra la medición de las cuentas y documentos por cobrar a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

31 de diciembre de 2023	Costo amortizado	Valor razonable	Por encima (Por debajo)
Arrendamiento	$ 39,320,882	$ 31,331,852	(7,989,030)
Factoraje financiero	278,341	278,015	(326)
Créditos al consumo para autos	5,311	5,240	(71)
Créditos comerciales para autos	976,115	966,628	(9,487)
Otros créditos	20,167,071	16,800,195	(3,366,876)
Total	$ 60,747,720	$ 49,381,930	(11,365,790)

31 de diciembre de 2022	Costo amortizado	Valor razonable	Por encima (Por debajo)
Arrendamiento	$ 43,174,637	$ 39,651,057	($ 3,523,580)
Factoraje financiero	508,395	511,290	2,895
Créditos al consumo para autos	18,037	24,534	6,497
Créditos comerciales para autos	1,541,605	1,473,805	(67,800)
Otros créditos	23,417,299	19,072,415	(4,344,884)
Total	$ 68,659,973	$ 60,733,101	($ 7,926,782)

Nota 6 - Administración de riesgos:

Esta nota explica la exposición de la Compañía a los riesgos financieros y cómo estos riesgos podrían afectar su desempeño financiero futuro.

Riesgo	Riesgo proveniente de	Medición	Administración
Riesgo de mercado - tasa de interés	• Deuda a largo plazo con tasas variables.	• Análisis de sensibilidad. • Monitoreo de liquidez.	• Swaps de tasa de interés (IRS).
Riesgo de crédito (ver Nota 5)	• Cuentas y documentos por cobrar - Neto.	• Análisis de vencimientos. • Determinación de estimaciones crediticias.	• Diversificación de límites de crédito y cuentas y documentos por cobrar.

Riesgo	Riesgo proveniente de	Medición	Administración
Riesgo de liquidez	• Préstamos y otros pasivos.	• Pronósticos de flujos de efectivo actualizables.	• Disponibilidad de líneas de crédito comprometidas y líneas de préstamo.

La Dirección Integral de Riesgos es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo de la Compañía y en consecuencia desprende responsabilidades a las diversas áreas como tesorería, administración de cartera, contraloría y control interno a través de las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Dicha Dirección ha creado el Comité de gestión de riesgos, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgos de la Compañía. Este comité informa regularmente al Consejo de Administración acerca de sus actividades.

La Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus unidades de gestión. Las políticas de gestión de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de estos límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

El Comité de Auditoría de la Compañía supervisa la manera en que la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de gestión de riesgos y revisar si el marco de gestión de riesgo es apropiado respecto de los riesgos que enfrenta la Compañía. Este comité es asistido por auditoría interna en su rol de supervisión. Auditoría interna realiza revisiones regulares de los controles y procedimientos de gestión de riesgo, cuyos resultados son reportados al Comité de Auditoría.

El Consejo de Administración ha emitido políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos, como: el riesgo cambiario, el riesgo de tasa de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y la inversión de excedentes de liquidez.

La Compañía aplica su política de coberturas para mitigar los riesgos asociados a tipo de cambio y tasa de interés generados por los instrumentos de deuda y deuda senior emitidos, así como los préstamos bancarios adquiridos.

IFD:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los IFD son los siguientes:

	31 de diciembre de 2023	2022
Activo circulante		
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura de flujos de efectivo	$ 87,764	$ 135,189

Activo no circulante		
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura flujos de efectivo	4,641	41,925
Total en activo o posición neta	$ 92,405	$ 177,114

A continuación, se presentan los valores razonables de los instrumentos financieros derivados, por nivel de jerarquía, así como algunas características para la generación de la medición:

	31 de diciembre de 2023	2022
	Nivel 2	**Nivel 2**
Activos financieros:		
Instrumentos financieros derivados	$ 92,405	$ 177,114

Aspectos utilizados para la determinación del valor razonable:

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

    1. El valor razonable se determina con la metodología estándar de mercado a través del descuento de flujos, considerando las tasas aplicables a cada periodo de intercambio.

    2. Si la tasa de interés es fija, se utiliza directamente.

    3. Si la tasa de interés es variable, se obtiene la tasa forward correspondiente a cada periodo.

- 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.
    - Volatilidades observadas.

Operaciones contratadas:

Durante el ejercicio 2023, no se contrataron IFD. Al 31 de diciembre de 2023, la pérdida por cambios en el valor razonable en derivados de cobertura a través de otros resultados integrales fue $ 84,709.

La Dirección realizó la evaluación de la efectividad de la cobertura sobre las transacciones anteriores, los cambios en los términos de la partida cubierta y los términos críticos del instrumento de cobertura no tuvo impactos materiales en la efectividad de la cobertura, ya que los nuevos términos se realizaron bajo la política de cobertura de la Compañía.

Los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses mensualmente. Los efectos derivados de los pagos efectuados en la fecha de pago se reconocen en el estado de resultados.

No hubo operaciones contratadas durante el ejercicio 2022 que se mantuvieron vigentes al cierre de ese mismo año.

Al 31 de diciembre de 2022, la ganancia por cambios en el valor razonable en derivados de cobertura a través de otros resultados integrales ascendía a $ 1,302,872 y los cambios en el valor razonable en los derivados comerciales económicos sumaron $ 99,139 dentro del gasto por intereses en el margen bruto. En agosto de 2022, la Compañía y sus contrapartes terminaron de manera anticipada una reestructura estratégica. Durante ese mismo mes, la Compañía y sus contrapartes terminaron de manera anticipada los 42 CCS y 93 call spreads, vigentes al 31 de diciembre de 2021, generando gastos por intermediación por $ 3,253,654.

Teniendo en cuenta las condiciones económicas y con el fin de mantener una cartera más efectiva en el ejercicio de 2022, la Compañía en toda su División de Gestión de Riesgos y con la aprobación de este Comité de Gestión de Riesgos llevó a cabo las terminaciones parciales y otras renegociaciones con sus contrapartes de ciertas coberturas de instrumentos financieros derivados con una valoración del valor razonable devengada de $ 1,302,872 registrada en Instrumentos financieros derivados de cobertura dentro del estado de cambios en el capital contable consolidado.

La Dirección realizó la evaluación de la efectividad de la cobertura sobre las transacciones anteriores, los cambios en los términos de la partida cubierta y los términos críticos del instrumento de cobertura no tuvo impactos materiales en la efectividad de la cobertura, ya que los nuevos términos se realizaron bajo la política de cobertura de la Compañía.

Durante el ejercicio 2022, la Compañía canjeó Notas Senior por $ 3,867,839 (Dls. 188,970), como resultado, obtuvo $ 1,010,799 (Dls. 48,829) ganancia registrada en gastos por intereses en el estado de resultados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2022.

Los pasivos cubiertos por los IFD devengan intereses mensualmente. Los efectos cambiarios derivados de los pagos efectuados en la fecha de pago se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía no ha otorgado efectivo ni activos financieros como garantía real por los pasivos resultantes de los derivados.

Contabilidad de coberturas:

Los IFD se utilizan solo para fines de cobertura económica y no como inversiones especulativas. Sin embargo, cuando los IFD no cumplen los criterios de la contabilidad de coberturas, se clasifican como de negociación para fines contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados, dando lugar a una cobertura económica.

Descripción de las relaciones de cobertura:

La Compañía está expuesta al riesgo cambiario, principalmente en lo concerniente al dólar estadounidense en su emisión de Deuda Senior y a los préstamos bancarios en divisas.

El objetivo de cubrir el riesgo cambiario es minimizar la volatilidad del tipo de cambio en los flujos de efectivo de pagos de intereses en dólares.

La política de administración de riesgos es cubrir 100% de los flujos de efectivo esperados de pasivos financieros utilizando una combinación de CCS, CSPRD, IRS y CAP para cubrir su exposición al riesgo de tasa y cambiario.

Efectividad de la cobertura:

La eficacia de la cobertura se determina al inicio de la relación de cobertura y a través de evaluaciones de efectividad prospectivas periódicas para garantizar que exista una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.

La relación de cobertura se debe evaluar desde el inicio y durante todas las etapas posteriores, como el periodo de evaluación mínima, a través de la suma de sus flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación. El objetivo es mitigar el riesgo cambiario y la exposición a los intereses donde la Compañía está expuesta al financiamiento de activos, con el fin de proporcionar viabilidad y certidumbre para el arrendamiento, el factoraje financiero y las demás cuentas y documentos por cobrar relacionados con el crédito llevados a cabo por la Compañía, garantizando el control efectivo de la cuenta por cobrar de cobertura financiera.

La Compañía realiza inicialmente una evaluación de la efectividad de los IFD contratados, utilizando el enfoque cualitativo, que es el método de evaluación de efectividad más simple y que no requiere cálculos para evaluar la efectividad de cobertura de manera prospectiva, 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 los siguientes términos:

1. Nocional.
2. Fecha de vencimiento.
3. Fecha(s) de pago.
4. Fechas de "reseteo" de tasa de interés.
5. Subyacente(s) como precio, índices, tasas de interés, tipo de cambio, etc.

La razón de cobertura es aquella que resulta de enfrentar los flujos del IFD y los flujos de la partida cubierta. Dicha designación no debe reflejar un desbalance significativo entre las proporciones del instrumento cubierto y el instrumento de cobertura. A este respecto, la Compañía ha adoptado un rango de tolerancia, considerando algunos aspectos, como son:

i. El mercado financiero mexicano suele presentar alta volatilidad en sus variables fundamentales, incluyendo las que inciden directamente en la valuación de los IFD que tiene la Compañía como lo son tipos de cambio y tasas de interés de mercado local e internacional.

ii. Debido a que la actividad principal de la Compañía no tiene relación con la compra/venta de IFD, como ocurre en fondos de inversión, hedge funds o mesas de dinero, no puede acceder a los beneficios preferenciales sobre condiciones que permitieran recalibrar las posiciones, por lo que, dado las volatilidades de los indicadores mencionados anteriormente, se considera prudente establecer un rango con base en los históricos documentados por la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los resultados confirman que la efectividad de la cobertura es muy alta.

Riesgo de mercado.

iii. Tipo de cambio.

La exposición de la Compañía al riesgo cambiario al final del periodo es la siguiente:

	31 de diciembre de 2023	2022
Exposición al riesgo / Concepto cubierto		
Riesgo de mercado - Tipo de cambio		
Préstamos bancarios en divisas	$ 8,786,051	$ 10,268,597
Deuda internacional en divisas	38,100,197	42,160,985
Total	$ 46,886,248	$ 52,429,582

iv. Tasa de interés

El principal riesgo relacionado con tasas de interés de la Compañía se deriva de la deuda con tasas variables. Durante los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los préstamos de tasa de interés variable se denominaron principalmente en pesos mexicanos y dólares estadounidenses.

La exposición de la deuda a cambios en las tasas de interés y sus vencimientos contractuales al cierre de cada periodo de reporte se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2023	% del total de préstamos	31 de diciembre de 2022	% del total de préstamos
Préstamos bancarios a tasas variables:				
< 1 año	$ 17,334,603	69.02%	$ 18,396,982	61.13%
Instrumentos de deuda a tasa variable:				
< 1 año	$ 6,054,030	24.10%	$ 11,696,731	38.87%
1-3 años	1,726,739	6.88%	-	0.00%
	7,780,769	30.98%	11,696,731	38.87%
Total	$ 25,115,372	100.00%	$ 30,093,713	100.00%

La sensibilidad de los resultados a las fluctuaciones en las tasas de interés se deriva principalmente de los instrumentos financieros con tasas de interés variable denominados como coberturas de flujos de efectivo:

31 de diciembre de 2023	Aumento 50pb	Aumento 25pb	Disminución -25pb	Disminución -50pb
Riesgo de mercado - Tasa de interés				
Swap de tasa de interés (CCS)	$ 96,755	$ 94,580	$ 90,230	$ 88,056

31 de diciembre de 2022	Aumento 50pb	Aumento 25pb	Disminución -25pb	Disminución -50pb
Riesgo de mercado - Tasa de interés				
Swap de tasa de interés (CCS)	$ 562,564	$281,924	($283,218)	($567,741)

La utilidad o pérdida es sensible a los ingresos financieros mayores o menores del efectivo y equivalentes de efectivo como resultado de cambios en las tasas de interés.

Reforma IBOR ("IBOR" Inter-bank Offered Rates, por sus siglas en inglés).

Los reguladores de los mercados financieros, tanto en México como a nivel internacional llevan a cabo mejoras a la regulación para reemplazar o modificar la determinación de tasas de interés de referencia. El 2 de junio de 2021, el Consejo de Estabilidad Financiera (FSB, por sus siglas en inglés) emitió un comunicado en el que exhorta a todos los participantes del mercado global a suspender el uso de las tasas LIBOR denominadas en dólares estadounidenses como referencia para nuevos contratos, tan pronto como sea posible y a más tardar a finales de 2021, por su parte, el Banco de México emitió un comunicado el 31 de octubre de 2021 apoyando el del FSB para evitar el uso de las tasas LIBOR en nuevos contratos con el objetivo de facilitar una transición ordenada y oportuna de las tasas de referencia en México.

El 28 de julio de 2023, el FSB informó que solo tres de las configuraciones del LIBOR en dólares estadounidenses continuarán en forma sintética después de junio de 2023 y se prevé que cesen a fines de septiembre de 2024.

La 'fase 1' de la reforma IBOR está concluida y se centró en identificar los impactos en la contabilidad de coberturas, así como en el concepto de "incertidumbre".

La 'fase 2' comenzó en octubre de 2019 y abordó los problemas que surgen durante la reforma IBOR, incluida la especificación de cuándo dejarán de aplicarse las modificaciones de la 'fase 1', cuándo deben actualizarse las designaciones de cobertura y la documentación, y cuándo las coberturas de la tasa de referencia alternativa como el riesgo cubierto está permitido.

Las modificaciones de la 'fase 1' proporcionaron un alivio temporal de la aplicación de requisitos específicos de contabilidad de cobertura a las relaciones de cobertura directamente afectadas por la reforma IBOR. Las exenciones tuvieron el efecto de que la reforma de IBOR generalmente no debería causar que la contabilidad de cobertura termine antes de que se modifiquen los contratos. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura continuó registrándose en el estado de resultados. Además, las modificaciones establecieron activadores para cuándo terminarían los alivios, que incluían la incertidumbre derivada de la reforma de la tasa de interés de referencia que ya no está presente.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía no mantiene coberturas de flujos de efectivo para cubrir la exposición al cambio en el valor de las tasas de interés de los financiamientos contratados a tasa USD LIBOR o a una tasa de referencia alternativa (por ejemplo, Tasa de Financiamiento Overnight Garantizada (SOFR).

Instrumentos financieros medidos utilizando la medición del costo amortizado.

La Fase 2' de las modificaciones requiere que, para los instrumentos financieros medidos utilizando la medición del costo amortizado, los cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia se reflejen ajustando su tasa de interés efectiva. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida inmediata. Este recurso solo es aplicable a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia, que es el caso si, y solo si, el cambio es necesario como consecuencia directa de la reforma de la tasa de interés de referencia y la nueva base para determinar los flujos de efectivo contractuales es económicamente equivalente a la base anterior (es decir, la base

inmediatamente anterior al cambio). Cuando parte o la totalidad de un cambio en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de un activo y pasivo financiero no cumple con los criterios anteriores, el recurso práctico anterior se aplica primero a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia, incluida la actualización del instrumento. tasa de interés efectiva. Cualquier cambio adicional se contabiliza de la manera normal (es decir, se evalúa para modificación o baja en cuentas, con la modificación resultante de ganancia/pérdida reconocida inmediatamente en utilidad o pérdida cuando el instrumento no se da de baja en cuentas).

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantenía préstamos bancarios con líneas de crédito por $ 7,156,264 (Dls. 369,613) referenciados con tasa LIBOR y $ 2,136,757 (Dls. 110,361) referenciadas a tasas SOFR y en su conjunto representan el 47.8% del total de préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2021, el saldo de las líneas de crédito referenciadas a tasas LIBOR fue de $ 11,379,325 o 48.9% del total de préstamos bancarios. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía no mantiene coberturas de flujos de efectivo para los préstamos referencia a tasa LIBOR ni SOFR.

Riesgo de crédito.

El riesgo crediticio es administrado a nivel de toda la Compañía. Las Cuentas y documentos por cobrar están sujetos al modelo de perdida de crédito esperada que se describe en la sección de "Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar" en las Notas 3 (b, iv) y 5. En lo concerniente a los bancos e instituciones con las que se pactan operaciones de instrumentos financieros derivados (también conocidas como Contrapartes), las únicas aceptadas son aquellas cuyas calificaciones de riesgo son por lo menos "A".

Dichas calificaciones son monitoreadas frecuentemente y reveladas cada que se pacta un nuevo instrumento financiero derivado en los llamados *hedge files* de cada operación. En caso de que una Contraparte sea degradada por debajo del nivel aceptado por la Compañía, no se podrán pactar nuevas operaciones de derivados con ella.

A continuación se presenta las calificaciones disponibles para cada contraparte con las que se tienen relación:

Counterparty	Calificación	Agencia	Escala
Citibanamex	AAA	Moody's	Local
Santander	AAA	Moody's	Local

Riesgo de liquidez.

La administración del riesgo de liquidez conlleva el mantener efectivo suficiente e instrumentos negociables, así como la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de líneas de crédito para cumplir las obligaciones en la fecha de vencimiento y liquidar las posiciones del mercado.

Los flujos de efectivo proyectados de la Compañía y la información que genera el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que la Compañía tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

A continuación, se analizan los pasivos financieros en grupos de vencimiento, de acuerdo con sus vencimientos contractuales:

	31 de diciembre 2023				
Concepto	**1 año**	**> 1 y hasta 3 años**	**> 3 y hasta 5 años**	**> 5 años**	**Flujos de efectivo contractuales**
Préstamos bancarios	$ 18,075,796	$ -	$ -	$ -	$ 18,075,796
Instrumentos de deuda	6,054,030	1,726,739	-	-	7,780,769
Deuda senior	38,100,197	-	-	-	38,100,197
Proveedores	451,405	-	-	-	451,405
Pasivo por arrendamiento	49,834	120,639	-	-	170,473
Total	$ 62,731,262	$ 1,847,378	$ -	$ -	$ 64,578,640

	31 de diciembre 2022				
Concepto	**1 año**	**> 1 y hasta 3 años**	**> 3 y hasta 5 años**	**> 5 años**	**Flujos de efectivo contractuales**
Préstamos bancarios	$ 19,470,846	$ -	$ -	$ -	$ 19,470,846
Instrumentos de deuda	11,696,731	-	-	-	11,696,731
Deuda senior	43,122,075	-	-	-	43,122,075
Proveedores	471,825	-	-	-	471,825
Pasivo por arrendamiento	78,037	35,934	37,594	-	151,565
Total	$ 74,839,514	$ 35,934	$ 35,594	$ -	$ 74,913,042

Administración del Capital.

Los objetivos de la Compañía en relación con la administración del riesgo del capital son:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha.
- Proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas.
- Mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

La Compañía monitorea su estructura de capital con base en las siguientes razones financieras:

- Apalancamiento financiero: Pasivos financieros (excluyendo Bursatilizaciones)/capital total
- Capitalización (portafolio neto): Capital total/ Portafolio neto
- Capitalización (activo total): Capital total/Activo total

Las razones financieras al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Pasivos financieros (excluyendo Instrumentos de deuda)	$ 56,175,993	$ 58,213,469
Capital total	2,388,569	8,068,985
Razón de apalancamiento financiero	23.5x	7.2x
Capital total	$ 2,388,569	$ 8,068,985
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	52,836,681	64,584,380
Razón de capitalización (c/ Cuentas y documentos por cobrar neto)	4.5%	12.5%
Capital total	$ 2,388,569	$ 8,068,985
Activo total	67,859,825	83,030,877
Razón de capitalización (c/ Activo total)	3.5%	9.7%

El 22 de noviembre de 2023, HR Ratings ratificó las calificaciones de "HR D" con revisión en proceso para la Compañía y para su programa de certificados bursátiles de corto plazo. Asimismo, ratificó las calificaciones de HR D (G) con revisión en proceso para las emisiones de deuda senior y bono perpetuo.

Con base en lo anterior, en 2022, la Compañía no logro el objetivo de mantener la razón de capitalización contra portafolio arriba del 13%, adicionalmente, a partir del 9 de agosto de 2022, la Compañía recibió degradaciones en las calificaciones por parte de las agencias calificadoras, como sigue:

- El 9 de agosto de 2022, HR Ratings revisó a la baja la calificación de "HR AA-" a "HR C-" para la Compañía, y de "HR1" a "HR5" para su programa de certificados bursátiles de corto de plazo autorizado el 23 de febrero de 2022 por la CNBV. (Véase Nota 13.ii.a).

- El 10 de agosto de 2022, Verum, Calificadora de Valores bajó la calificación desde "AA-/M" y "1/M" a "D/M" las calificaciones corporativas de largo y corto plazo.

- El 10 de agosto de 2022, Fitch Ratings bajó la calificación de la Compañía a "C(mex)" y "C(mex)" en la escala nacional a corto y largo plazo, desde "A-(mex)" y "F2(mex)", respectivamente.

- El 12 de agosto de 2022, HR Ratings revisó a la baja la calificación de "HR C-" a "HR D" para la Compañía, y de "HR5" a "HRD" para su programa de certificados bursátiles de corto plazo.

Como se explica en la Nota 1, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica. Durante ese mismo mes, la Compañía y sus contrapartes terminaron de manera anticipada los 42 CCS y 93 call spreads, vigentes al 31 de diciembre de 2021, generando gastos por intermediación por $ 3,253,654, con lo cual, la estrategia de administración de riesgos a través de un portafolio de IFD se vio afectada.

Nota 7 - Otros activos:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los otros activos están integrados como sigue:

	31 de diciembre de 2023	2022
Otros activos circulantes:		
Anticipo a proveedores	$ 275,828	$431,950
Depósitos en garantía	9,798	11,183
Gastos pagados por anticipado	17,247	25,168
Total de otros activos circulantes	302,873	468,301
Otros activos no circulantes:		
Inversión en compañías asociadas	743,262	1,091,944
Total	$ 1,046,135	$1,560,245

Las inversiones en Compañías asociadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022, están integradas como sigue:

	31 de diciembre de 2023	2022
Otros activos no circulantes:		
Blue Phnx, S. A. P. I. de C. V.	$ 112,227	$ 337,450
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	121,952	100,071
Unidoc JV, S. A. de C. V.	210,567	211,039
Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P. (Anteris CVLF I)	295,157	440,025
Otras inversiones	3,359	3,359
Total	$ 743,262	$1,091,944

El cambio más relevante durante el periodo de 2022, fue la inversión en Anteris CVLF I, valuada por método de participación, por los resultados obtenidos durante el ejercicio.

La naturaleza y tenencia accionaria de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta a continuación:

Compañía	Tenencia accionaria
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	49.00%
Unidoc JV, S.A. de C.V. [1]	66.67%
Blue Phnx, S. A. de C. V. [2]	50.00%
Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P. [3]	56.82%

1. Entidad del sector consumo, de acuerdo con los estatus sociales y acuerdos con los accionistas la Compañía no ejerce control para fines de consolidación.

2. En diciembre de 2020, la Compañía realizó la adquisición del 50% de acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas de Blue Phnx, S. A. P. I. de C. V. (Blue Pnhx), entidad del sector petróleo y gas,

de acuerdo con los estatus sociales y acuerdos con los accionistas la Compañía no ejerce control para fines de consolidación.

3. En 2022, la Compañía celebró convenios de cesión para adquirir una parte social en Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P., la contraprestación pagada fue de $ 261,881 y se liquidaron durante los meses de enero y febrero de 2022.

Nota 8 - Activos no circulantes mantenidos para su venta:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los activos mantenidos para venta se refieren a los activos adjudicados que están integrados como sigue:

	31 de diciembre de 2023	2022
Activos mantenidos para venta:		
Inmuebles	$ 2,034,540	$ 2,335,807
Equipo de transporte	308,964	449,899
Total	$ 2,343,504	$ 2,785,706

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2023, la Compañía reclasificó $ 42,376 al rubro de inmuebles, mobiliario y equipo. En 2022 no hubo reclasificaciones a otras categorías del activo no circulante.

Las adjudicaciones son actividades de operación que no involucran intercambio de flujos de efectivo, por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron de $ 79,636 y $ 970,384, respectivamente. En 2023 y 2022 se dispusieron activos no circulantes mantenidos para su venta por $ 479,462 y $ 45,437.

Durante 2022 la Compañía incrementó considerablemente los activos mantenidos para la venta al ejercer garantías en la recuperación del saldo de las cuentas por cobrar cuyos contratos se terminaron de manera anticipada; del mismo modo se han realizado reclasificaciones de activos que ya cumplen con las características para ser puestos a la venta. Los planes de venta de estos activos continúan vigentes.

Nota 9 - Inmuebles, mobiliario y equipo:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo estuvo integrado como:

	Inmueble	Equipo de transporte	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Equipo marítimo	Activo por derecho de uso y otros activos	Mejoras a locales arrendados	Total
Periodo terminado el 1 de enero de 2022								
Importe inicial en libros - Neto	$ 32,933	$ 72,937	$ 5,819	$ 41,242	$ 4,795,835	$ 757,667	$ 225,575	$ 5,932,008
Adiciones	-	$ 3,425	$ 5,352	$ 139	$ -	$1,038,174	$ 1,842	$ 1,048,932
Bajas	(32,977)	(36,461)	-	-	-	(270,235)	-	(339,673)
Depreciación de bajas	44	16,830	-	-	-	22,649	-	39,523
Superávit por revaluación	-	-	-	-	(1,038,709)	-	-	(1,038,709)
Cargos por depreciación	(897)	(20,998)	(4,695)	(5,963)	(108,017)	(46,560)	(13,705)	(200,208)
Importes en libros - Neto	($ 32,933)	($ 37,204)	387	($ 5,824)	($ 1,146,726)	$ 744,028	($ 11,863)	($ 490,135)
Activo arrendado								
Adiciones	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 65,262	$ -	$ 65,262
Cargos por depreciación	-	-	-	-	-	(46,737)	-	(46,737)
Importes en libros - Neto	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 18,525	$ -	$ 18,525
Costo o valor razonable	($ 35,001)	$ 64,991	$ 25,666	$ 60,047	$ 5,285,082	$ 962,142	$ 249,678	$ 7,445,806
Depreciación acumulada	35,001	(29,258)	(19,460)	(24,629)	(1,635,973)	(204,475)	(35,966)	(1,985,408)
Valor en libros - Neto Al 31 de diciembre de 2022	$ -	$ 35,733	$ 6,206	$ 35,418	$ 3,649,109	$1,520,220	$ 213,712	$ 5,460,398

Periodo terminado el 31 de diciembre de 2022 Importe inicial en libros - Neto	$ -	$ 35,733	$ 6,206	$ 35,418	$ 3,649,109	$1,520,220	$ 213,712	$ 5,460,398
Adiciones	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Bajas	-	(11,189)	-	-	(5,285,082	(799,916)	-	(6,096,187)
Depreciación de bajas	-	22,369	-	-	1,662,342	56,641	-	1,741,352
Cargos por depreciación	-	(32,264)	(5,612)	(7,445)	(26,369)	(339,879)	(18,942)	(430,511)
Importes en libros - Neto	$ -	($ 21,084)	($ 5,612)	$ -	($ 3,649,109)	($1,083,154)	$ -	($ 4,785,346)
Activo arrendado								
Adiciones	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 83,543	$ -	$ 83,543
Cargos por depreciación	-	-	-	-	-	(33,618)	-	(33,618)
Importes en libros - Neto	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 49,925	$ -	$ 49,925
Costo o valor razonable	$ -	$ 53,802	$ 25,666	$ 60,047	$ -	$1,078,970	$ 249,678	$ 1,433,162
Depreciación acumulada	-	(39,153)	(25,072)	(32,074)	-	(591,979)	(54,908)	(708,185)
Valor en libros - Neto Al 31 de diciembre de 2023	$ -	$ 14,649	$ 594	$ 27,973	$ -	$ 486,991	$ 194,770	$ 724,977

La depreciación registrada en el estado de resultados consolidado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 ascendieron a $ 1,177,966 y $ 514,568, respectivamente.

Bajas.

Las bajas del rubro de activo fijo se generan por la venta de los activos durante el periodo o cuando los activos cambian el uso u objetivo, en este caso, estos activos son reclasificados a rubros como activos disponibles para la venta o como propiedades de inversión.

Equipo Marítimo.

El 18 de octubre de 2019 la Compañía firmó un acuerdo de compra para la adquisición de una plataforma semi sumergible para perforación en aguas profundas y someras con la intención de otorgarla en arrendamiento a participantes de la industria petrolera en México. La Administración ha incurrido en diversos costos de traslado, impuestos, honorarios, comisiones y compra de equipos necesarios para poner el activo en condiciones de uso por $ 529,217, mismos que forman parte de su valor en libros.

Como se describe en la Nota 3e., el equipo marítimo era valuado con base en valuaciones periódicas de valuadores externos, al 31 de diciembre de 2022 el valor razonable ascendió a $ 3,649,109. El 14 de marzo de 2023, el Conciliador presentó al Juzgado Concursal la solicitud de autorización para la venta del equipo marítimo.

La transacción fue reconocida por el Juzgado Concursal mediante acuerdo del 16 de marzo del 2023. En seguimiento al proceso concursal de reestructura, la Compañía llevó a cabo la venta de la plataforma por $ 973,115 (Dls.55,000), dando de baja el costo de adquisición del equipo marítimo por $5,285,082, su depreciación acumulada por $1,662,342, cancelando el superávit por valuación de activos reconocido en los otros resultados integrales por $2,227,327, neto de ISR diferido por $668,198.

Valor razonable del equipo marítimo.

i. Jerarquía del valor razonable.

La Compañía clasificó su activo no financiero en uno de los tres niveles indicados por la norma contable. El equipo marítimo que es medido a valor razonable corresponde a la jerarquía de Nivel 2 debido a que las técnicas de valuación utilizadas se basan primordialmente en datos obtenidos en mercados internacionales.

No existieron transferencias entre los niveles para mediciones de valor razonable durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

ii. Técnicas de valuación utilizadas para determinar las mediciones de valor razonable.

Los enfoques aplicados en la valuación preparada por el valuador externo son:

a. *Enfoque de costos:* Este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad semejante a aquél que se valúa. Se debe tomar en consideración la pérdida de valor debido a deterioro físico (edad y estado de conservación), obsolescencia económica, funcional y tecnológica, para cada tipo de bien apreciado, de acuerdo con sus características.

El enfoque de costo provee un indicador de valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por un activo que el costo que representaría obtener un activo de iguales características, sea mediante compra o por construcción. Este enfoque provee un indicador de valor calculando el costo de reposición o reproducción de una embarcación, considerando el deterioro físico y otras formas pertinentes de obsolescencia.

Para el cálculo del Valor Neto de Reposición se realizó la búsqueda del costo de reproducción nuevo de plataformas de similares características, en el mercado internacional. Encontrando tres ejemplares similares en capacidades y características a la plataforma adquirida.

b. *Enfoque* de *Mercado:* Este enfoque supone que un comprador bien informado no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Su utilización se debe justificar y se especificarán claramente los factores de homologación. Las variables para utilizar en la homologación de comparables que más inciden en el valor de un equipo son principalmente: eslora, potencia, capacidades principales, peso muerto, edad y tipo.

Este enfoque es permitido siempre y cuando se presenten alguna de las siguientes circunstancias:

- Hay transacciones observables frecuentes y/o recientes de bienes similares.
- Los bienes sustancialmente similares se comercian públicamente.
- Se dispone de información sobre transacciones de mercado, pero los bienes comparables tienen diferencias significantes con el bien sujeto, por lo cual, potencialmente, requieren ajustes subjetivos.

Otro procedimiento adecuado es el utilizar la ecuación COSTO-CAPACIDAD, siempre y cuando los comparables sean similares al bien valuado en varios aspectos como son los indicados en el párrafo anterior y el resultado de dicha fórmula es más adecuado para definir el valor del bien valuado.

APLICACIÓN DE LA FORMULA COSTO-CAPACIDAD:

$$\frac{\text{COSTO A}}{\text{COSTO B}} = \left(\frac{\text{CAPACIDAD A}}{\text{CAPACIDAD B}}\right)^{r}$$

r= exponente de correlación.

c. Mediciones de valor razonable.

En la valuación del equipo marítimo se utilizaron datos de entrada Nivel 2, ya que no se hicieron ajustes significativos a los precios obtenidos de los mercados internacionales. Los principales datos utilizados se evalúan de la siguiente manera:

- Costo de reproducción nuevo del equipo marítimo de similares características, en el mercado internacional, similares en capacidades y características.
- Precios de oferta de activos similares en venta.
- Vidas útiles de activos similares.

d. Valor en libros que se hubieran reconocido si el equipo marítimo se hubiera reconocido al costo.

Si el equipo marítimo se hubiera registrado con base al costo histórico, el monto sería $ 1,687,580.

e. Proceso de valuación de la Compañía.

El departamento de Gestión de Activos debe llevar a cabo análisis periódicos que se requieran para efectos de reportar el valor razonable del equipo marítimo en los estados financieros consolidados. Este departamento reporta directamente a Dirección de Finanzas y Administración de la Compañía y debe confirmar a cada fecha de reporte, que las condiciones establecidas en esta política contable para revaluar anualmente están vigentes.

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 que necesiten revaluación de dichos activos.

Inmuebles como arrendatario.

La Compañía tiene operaciones de arrendamiento como arrendatario relacionadas con la renta de oficinas administrativas para el curso normal de su operación.

Los contratos celebrados entre el 31 de diciembre 2023 y 2022, y que se encontraron vigentes, poseen las siguientes características:

- No tienen opciones de ampliación o de terminación que generen una obligación o modificación en los flujos del contrato.
- No generaran obligaciones adicionales a las rentas normales.
- No contienen pasivos adicionales o rentas variables, que reconocer que afecten los flujos esperados del contrato.
- Existe cláusulas de salvaguarda del activo relacionados mantener las condiciones generales de uso del inmueble que no generan modificaciones a los flujos del contrato.
- No contienen cláusulas de restauración del bien al término del contrato.
- No existen compromisos por valores residuales ni obligaciones de hacer o no hacer.

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, no se tienen contratos de arrendamiento en su carácter de arrendatario que comiencen en fecha futura.

Los inmuebles como arrendatario se registran en inmuebles, mobiliario y equipo por el derecho de uso y en proveedores y otras cuentas por pagar a corto y largo plazo, según corresponda, por el pago mínimo de las rentas, los movimientos en el activo son los siguientes:

	31 de diciembre de 2022	Aumento	Disminución	31 de diciembre de 2023
Activo por derecho de uso (inmuebles)	$375,714	$ 83,543	$ -	$459,257
(equipo de cómputo)	16,350	-	-	16,350
Depreciación	(256,631)	(33,618)	-	(290,249)
Activo por derecho de uso neto				
De su depreciación	$ 135,433	$ 49,925	$ -	$ 185,358

El activo por derecho de uso es una actividad de financiamiento que no requirió intercambio de flujo de efectivo.

Los movimientos de los pasivos por arrendamientos de la Compañía como arrendatarios se muestran a continuación:

	31 de diciembre de 2022	Aumento	Disminución	Intereses	Pago	Efecto por tipo de cambio	31 de diciembre de 2023
Pasivo por arrendamiento	$ 151,564	$ 83,543	$ -	$ 7,449	($ 58,038)	($ 14,046)	$ 170,473

Los vencimientos de los pasivos por arrendamiento en su carácter de arrendatario se muestran a continuación:

	31 de diciembre de 2023	2022
Menos de un año	$ 53,951	$ 83,379
Entre uno y cinco años	139,034	81,064
	192,985	164,443
(-) cargos por financiamiento	(22,512)	(12,879)
Total	$ 170,473	$ 151,564
Porción de largo plazo registrado en:		
Otras cuentas por pagar	$ 120,639	$ 73,528

Nota 10 - Propiedades de inversión:

Las propiedades de inversión incluyen una nave industrial que esta otorgada en arrendamiento, inmuebles y terrenos. El arrendamiento es por un periodo no cancelable de cinco años con renovaciones subsecuentes que se negocian con el arrendatario:

	31 de diciembre de 2023	2022
Inmuebles en arrendamiento operativo	$ 770,083	$ 770,083
Inmuebles y terrenos	252,487	301,369
Depreciación acumulada	(41,852)	(44,982)
Total	$ 980,718	$1,026,470

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se registraron reclasificaciones de propiedades de inversión a otras categorías del activo no circulante.

Los importes reconocidos en resultados asociados con la nave industrial son los siguientes:

	31 de diciembre de 2023	2022
Ingresos por arrendamientos operativos	$ 10,423	$ 840

Nota 11 - Activos intangibles:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el rubro de activos intangibles estuvo integrado como sigue:

Activos no circulantes:	Software
Importe en libros inicial al 1 de enero de 2022	$ 232,920
Adiciones - Desarrollo interno	130,066
Amortización	(107,050)
Importe en libros final al 31 de diciembre de 2022	$ 255,936
Importe en libros inicial al 1 de enero de 2023	$ 255,936
Adiciones - Desarrollo interno	-
Amortización	(115,192)
Importe en libros final al 31 de diciembre de 2023	$ 140,744

La Compañía está llevando el desarrollo de un nuevo software que pudiera reemplazar el actual sistema operativo denominado UNICS. Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía no incurrió en desarrollo de sistemas, durante 2022 se invirtieron $ 130,066, en desarrollo de software.

Nota 12 - Préstamos bancarios:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los préstamos bancarios están integrados como sigue:

	31 de diciembre de 2023								
Entidades	Línea de crédito	Moneda	Capital	Intereses acumulados por pagar	Comisiones y gastos	Total	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Garantía
Nacional Financiera	$ 3,750,000	MXN	$ 2,851,821	$ 138,178	$ -	$ 2,989,999	Variable	sep-25*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Nacional Financiera	-	DLS	703,079	17,894	-	720,973	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Banamex	2,000,000	MXN	2,000,000	339,125	-	2,339,125	Variable	oct-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bladex 2	1,936,149	DLS	1,689,350	99,393	-	1,788,743	Variable	ago-24*	Quirografaria
Proparco [1]	1,258,496	DLS	1,098,077	61,064	-	1,159,141	Variable	mar-27*	Quirografaria
Nomura	1,192,909	DLS	982,292	39,518	-	1,021,810	Variable	abr-24*	Quirografaria
Nomura 2	664,708	DLS	547,349	24,441	-	571,790	Variable	abr-24*	Quirografaria
Bancomext	2,000,000	MXN	1,050,788	133,184	-	1,183,972	Variable	sep-28*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext	-	DLS	206,551	13,866	-	220,417	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext	-	DLS	43,639	2,309	-	45,948	Fija	abr-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
BTG	1,128,364	DLS	587,438	844	-	588,282	Fija	ago-22	Quirografaria
Eco-Business Fund	923,207	DLS	760,208	30,199	-	790,407	Variable	jun-26*	Quirografaria
Banco Azteca	3,000,000	MXN	419,915	612	-	420,527	Variable	dic-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank WH	750,000	MXN	500,000	83,146	-	583,146	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank BI	500,000	MXN	500,000	24,652	-	524,652	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank	1,000,000	MXN	483,158	67,305	-	550,463	Variable	jul-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Barclays	1,384,810	DLS	380,104	18,160	-	398,264	Variable	sep-22	Quirografario
Banamex	387,230	DLS	337,870	22,468	-	360,338	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Blue Orchard	657,861	DLS	319,997	12,098	-	332,095	Variable	feb-24*	Quirografaria
Blue Orchard 2	225,673	DLS	173,750	9,199	-	182,949	Variable	ago-25*	Quirografaria
Blue Orchard 3	205,157	DLS	168,935	6,926	-	175,861	Variable	nov-25*	Quirografaria
Santander	1,000,000	MXN	348,818	58,117	-	406,935	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Deustche Bank	861,659	DLS	177,382	9,031	-	186,413	Variable	sep-22	Quirografaria
Responsability	256,446	DLS	63,351	2,754	-	66,105	Variable	oct-22	Quirografaria
Responsability 2	205,157	DLS	168,935	7,580	-	176,515	Variable	dic-22	Quirografaria
Bank of China	200,000	MXN	116,667	14,651	-	131,318	Variable	may-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
GM Financial	500,000	MXN	97,955	9,008	-	106,963	Fija	abr-26*	Prendaria
Keb Hana 2 [2]	50,000	MXN	50,000	2,645	-	52,645	Variable	feb-23	Quirografaria
Total			$ 16,827,429	$ 1,248,367	$ -	$ 18,075,796			

* Corresponde al último vencimiento de las disposiciones realizadas en la línea de crédito.

	31 de diciembre de 2022							
Entidades	Línea de crédito	Moneda	Capital	Intereses acumulados por pagar	Comisiones y gastos	Total	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Garantía
Nacional Financiera	$ 3,750,000	MXN	$ 2,851,821	$ 134,464	$ -	$ 2,986,285	Variable	sep-25*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Nacional Financiera		DLS.	805,793	19,884	-	825,677	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Banamex	2,000,000	MXN	2,000,000	118,032	-	2,118,032	Variable	oct-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bladex 2	1,936,149	DLS.	1,936,149	111,339	(11,190)	2,036,298	Variable	ago-24*	Quirografaria
Proparco [1]	1,258,496	DLS.	1,258,496	68,552	(15,968)	1,311,080	Variable	mar-27*	Quirografaria
Nomura	1,192,909	DLS.	1,125,796	44,021	-	1,169,817	Variable	abr-24*	Quirografaria
Nomura 2	664,708	DLS.	627,313	27,226	-	654,539	Variable	abr-24*	Quirografaria
Bancomext	2,000,000	MXN	1,050,788	48,635	-	1,099,423	Variable	sep-28*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext		DLS.	236,726	5,353	-	242,079	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext		DLS.	50,015	933	-	50,948	Fija	abr-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
BTG	1,128,364	DLS.	923,038	1,590	-	924,628	Fija	ago-22	Quirografaria
Eco-Business Fund	923,207	DLS.	871,268	33,762	-	905,030	Variable	jun-26*	Quirografaria
Banco Azteca	3,000,000	MXN	653,873	-	(9,500)	644,373	Variable	dic-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank	1,000,000	MXN	500,000	23,886	-	523,886	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank WH	500,000	MXN	500,000	24,784	-	524,784	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank BI	750,000	MXN	555,998	24,676	-	580,674	Variable	jul-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Barclays	1,384,810	DLS.	435,634	20,318	-	455,952	Variable	sep-22	Quirografario
Banamex	387,230	DLS.	387,230	24,784	-	412,014	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Blue Orchard	657,861	DLS.	366,746	13,688	(701)	379,733	Variable	feb-24*	Quirografaria
Blue Orchard 2	225,673	DLS.	199,133	10,349	(682)	208,800	Variable	ago-25*	Quirografaria
Blue Orchard 3	205,157	DLS.	193,615	7,795	(568)	200,842	Variable	nov-25*	Quirografaria
Santander	1,000,000	MXN	348,818	14,559	-	363,377	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Deustche Bank	861,659	DLS.	203,296	10,083	-	213,379	Variable	sep-22	Quirografaria
Responsability	256,446	DLS.	72,606	3,094	-	75,700	Variable	oct-22	Quirografaria
Responsability 2	205,157	DLS.	193,615	8,466	-	202,081	Variable	dic-22	Quirografaria
Bank of China	200,000	MXN	116,667	5,741	(466)	121,942	Variable	may-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
GM Financial	500,000	MXN	97,955	333	-	98,288	Fija	abr-26*	Prendaria
Keb Hana 2 [2]	50,000	MXN	50,000	2,553	(24)	52,529	Variable	feb-23	Quirografaria
CI Banco	250,000	MXN	49,522	35	-	49,557	Variable	nov-22	Cuenta por cobrar crédito automotriz
Total			$ 18,661,911	$ 808,935	($ 39,099)	$ 19,431,747			

* Corresponde al último vencimiento de las disposiciones realizadas en la línea de crédito.

1 Proparco.

El 25 de enero de 2022, la Compañía firmó un crédito con Société de Promotion et de Participation Pour la Coopération Économique, S.A. (Proparco) por $ 1,258,496 (Dls. 65,000). La línea fue dispuesta el 7 de febrero de 2022 y se pagará mediante amortizaciones trimestrales hasta su vencimiento en marzo de 2027.

2 Keb Hana 2.

El 3 de febrero de 2022, la Compañía firmó un crédito con Keb Hana por $ 50,000 con intereses pagaderos mensualmente hasta su vencimiento en febrero 2023.

Las obligaciones de hacer y no hacer de estos nuevos financiamientos no afectan las condiciones pactadas previamente.

Por los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses cargados a gastos de los préstamos bancarios ascendieron a $ 1,112,550 y $ 2,073,973, respectivamente.

Valor razonable de los préstamos bancarios:

Para efectos de la medición del valor razonable de los Préstamos bancarios se considera lo siguiente:

- El nivel de jerarquía de valor razonable los instrumentos se consideran Nivel 2.
- Para la medición del valor razonable se utiliza la metodología estándar a través del descuento de flujos de efectivo futuros.
- Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:
    - Tasas de interés aplicables.

- Sobretasas.
- Periodos de pago de interés.
- Curvas nominales libres de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía no ha generado transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

	31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Préstamos bancarios	$18,075,796	$ 19,343,183	$ 19,431,747	$ 20,616,482

Conciliación pasivos por actividades de financiamiento:

Pasivos financieros	Saldo al 01/01/2023	Flujos entradas	Flujos salidas	Intereses devengados	Intereses pagados	Efecto Cambiario	Saldo al 31/12/2023
Préstamos bancarios	$19,431,747	$ -	($ 1,171,370)	$ 1,112,550	($ 195,812)	($ 1,101,319)	$ 18,075,796
	Saldo al 01/01/2022	**Flujos entradas**	**Flujos salidas**	**Intereses devengados**	**Intereses pagados**	**Efecto Cambiario**	**Saldo al 31/12/2022**
Préstamos bancarios	$23,247,817	$14,584,135	($ 18,445,151)	$ 2,073,973	($ 1,154,368)	($ 874,659)	$ 19,431,747

Principales obligaciones contractuales:

Algunos de los contratos de préstamo incluyen diferentes obligaciones contractuales que requieren cumplir con ciertas razones financieras de capitalización, apalancamiento, cuentas y documentos por cobrar vencidas, y cobertura de deuda. Como se explica en la Nota 2.a.ii, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Nota 13 - Instrumentos de deuda y deuda senior:

	31 de diciembre de 2023	2022
Corto plazo:		
Deuda senior	$ 36,356,247	$ 40,239,01
Deuda senior (intereses acumulados)	1,743,950	1,921,975
Total de deuda senior	38,100,197	42,160,985
Instrumentos de deuda:		
Estructura privada (intereses acumulados)	70,448	92,351
Estructura privada	5,983,582	11,380,146
Total de instrumentos de deuda	6,054,030	11,472,497
Total a corto plazo	$ 44,154,227	$ 53,633,482

Largo plazo:		
Instrumentos de deuda:		
Estructura privada	$ 1,726,739	$ -
Total de instrumentos de deuda y deuda senior	$ 45,880,966	$ 53,633,482

La exposición de la Compañía a diversos riesgos asociados con los instrumentos financieros se describe en la Nota 6.

Deuda Senior

i. Bonos emitidos en mercados extranjeros:

a. El 25 de enero de 2021 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta. Los costos de transacción ascendieron a $ 437,743.

- Importe emitido: Dls. 400,000. ($ 8,206,280).
- 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.

b. El 8 de agosto de 2019 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls. 200,000. ($ 3,774,540).
- Tasa anual pactada: 7.000%.
- Exigible al vencimiento: 3 años (vencimiento en agosto de 2022).
- 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.

El 31 de mayo de 2022, la Compañía concluyó un acuerdo con los tenedores de la deuda senior con vencimiento en agosto de 2022, para extender su vencimiento a mayo de 2024.

c. El 11 de julio de 2019 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls. 450,000 ($ 8,492,715).
- Tasa anual pactada: 8.375%.
- Exigible al vencimiento: 9 años (vencimiento en enero de 2028).

- 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.

d. El 8 de febrero de 2018 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.300,000 ($ 5,661,810).
- Tasa anual pactada: 7.375%.
- Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
- 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.

e. El 10 de mayo de 2017 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.450,000 ($ 8,492,715).
- Tasa anual pactada: 7.000%.
- Exigible al vencimiento: 7.8 años (con vencimiento en enero de 2025).
- 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).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

f. El 22 de septiembre de 2016 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144-A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.400,000 ($ 7,549,080).
- Tasa anual pactada: 7.250%.
- Exigible al vencimiento: 7 años (con vencimiento en septiembre de 2023).
- 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).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Durante el ejercicio 2023, no se realizaron redenciones de deuda senior.

Durante el ejercicio 2022, la Compañía realizó redenciones por Dls. 188,970 de notas senior de la siguiente manera:

Deuda senior	Saldo inicial USD	Monto de redención USD	Saldo al 31 de diciembre 2022
2023	$ 318,053	9,609	$ 308,444
2024	200,000	50,000	150,000
2025	391,525	23,725	367,800
2026	291,467	8,337	283,130
2028	423,241	31,167	392,074
2029	527,347	66,132	461,215
	$ 2,151,633	$188,970	$ 1,962,663

ii. Emisión de certificados bursátiles:

El 23 de febrero de 2022 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) autorizó mediante oficio 153/2322/2022, un programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo a través de la BMV. De acuerdo con los suplementos de emisión, los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no tienen garantía especifica, siendo las características especiales de dicho programa las siguientes:

- El monto autorizado es de $ 4,000,000 o su equivalente en dólares o unidades de inversión, tomando como referencia el valor de éstas en cada fecha de emisión con carácter revolvente.
- El plazo para efectuar emisiones de certificados bursátiles al amparo del programa será de 5 años contados a partir de la fecha de autorización.
- El monto, tasa y vencimiento de cada emisión será determinados por la Compañía, sin exceder del monto autorizado y el plazo antes señalados.

El 28 de julio de 2022 la Compañía llevó a cabo la cuarta emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 200,000 representados por 2,000,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00422".

El 1 de junio de 2022 la Compañía llevó a cabo la tercera emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 80,000 representados por 800,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00322". La liquidación de la emisión se realizó el 27 de julio de 2022 conforme a las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

El 5 de mayo de 2022 la Compañía llevó a cabo la segunda emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 120,000 representados por 1,200,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00222". La liquidación de la emisión se realizó el 28 de julio de 2022 conforme a las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

El 25 de febrero de 2022 la Compañía llevó a cabo la primera emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 3,000,000 representados por 30,000,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00122".

Para los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses cargados a resultados por concepto de deuda senior ascendieron a $ 805,884 y $ 5,230,244, respectivamente.

Compromisos de la deuda senior.

La deuda senior impone ciertas condiciones a la Compañía que limitan su capacidad para incurrir en deuda adicional, crear gravámenes, pagar dividendos, realizar ciertas inversiones, reducir su capital accionario, entre otros. Esto también establece que la Compañía y subsidiarias pueden fusionar o disponer, en parte o en su totalidad, de sus activos si la operación respectiva cumple ciertos requerimientos; establece requerimientos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de carteras y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Como se explica en la Nota 1, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Instrumento de deuda

Estructuras privadas.

El 10 de junio de 2022 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/3905" (Fideicomiso), con CI Banco, S. A. como fiduciario (CI Banco) y Credit Suisse, AG Cayman Islands Branch (Credit Suisse), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza de las cuentas por cobrar de arrendamiento (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente, el primer tramo (Grupo I) asciende a $ 5,484,590, contratada por CI Banco con Credit Suisse el 16 de junio de 2022.

El segundo tramo de la línea de crédito (Grupo II) se dispuso el 28 de julio de 2022 por $ 251,253.

El 22 de abril de 2021 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/3581" (Fideicomiso), con CI Banco, S. A. como fiduciario (CI Banco) y Banco Nacional de México, S. A. (Banamex), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza de las cuentas por cobrar de arrendamiento (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 3,000,000, respectivamente, contratada por CI Banco con Banamex en esa misma fecha.

El 14 de marzo de 2019 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/18247-6" (Fideicomiso), con Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria como fiduciario (Banamex) y Banco Santander México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 2,500,000, respectivamente, contratada por Banamex con Santander en esa misma fecha.

El 10 de junio de 2021 el plazo inicial sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,500,000, se amplió y el spread de la tasa aumentó en 60 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 2,500,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 280bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 30 de junio de 2027.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/1355" (Fideicomiso), con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario, (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A. , Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobro (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 2,250,000 (importe de la línea de crédito al 31 de diciembre de 2019) contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

El 26 de julio de 2019 las condiciones iniciales sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,250,000, fueron modificadas, realizando un incremento en la línea por $ 250,000 adicionales, quedando un importe de $ 2,500,000 al 31 de diciembre de 2020. Asimismo, como parte de las modificaciones el plazo se amplió y el spread de la tasa bajo en 20 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 2,500,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 200bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 14 de julio de 2025.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

El 19 de julio de 2021 las condiciones iniciales sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,500,000, fueron modificadas, realizando un incremento en la línea por $ 500,000 adicionales, quedando un importe de $ 3,000,000 al 31 de diciembre de 2021. Asimismo, como parte de las modificaciones el plazo se amplió y el spread de la tasa bajo en 20 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 3,000,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 200bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 21 de junio de 2027.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

Durante el ejercicio 2023 la Compañía realizó las siguientes amortizaciones de las estructuras:

Identificador	No. de fideicomiso	Amortización
Privada Credit Suisse I	F/3905	1,091,411
Privada Credit Suisse II	F/3905	92,184
Privada Banamex	F/3581	774,007
Privada Santander	F/182476	1,076,747
Privada Scotiabank	F/1355	859,709
		$ 3,894,058

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las estructuras privadas están integradas como sigue:

	31 de diciembre de 2023	2022	Moneda	Vencimiento	Tasa	Tipo
Invex / Scotiabank	$ 1,376,188	$ 2,187,649	MXN	21/jun/27	TIIE + 2.00	Cobranza
Banamex / Santander	621,094	1,684,609	MXN	30/jun/27	TIIE + 2.80	Cobranza
CI Banco / Banamex	1,615,118	2,361,678	MXN	22/abr/29	TIIE + 3.50	Cobranza
CI Banco / Credit Suisse G1	3,590,562	4,906,666	MXN	20/jun/24	Variable+ 5.50	Cobranza
CI Banco / Credit Susise G2	147,360	239,544	MXN	20/jun/24	Variable+ 6.50	Cobranza
Subtotal	7,710,322	11,380,146				
Intereses devengados	70,447	92,351				
	$ 7,780,769	$ 11,472,497				

Para los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses cargados a resultados por concepto de instrumentos de deuda ascendieron a $ 1,774,712 y $ 1,490,409, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las cesiones de los derechos de cobranza ascienden a $ 13,342,868 y $ 13,453,489, respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex, Banamex y CI Banco contratos de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.

Compromisos de los instrumentos de deuda:

Los instrumentos de deuda contiene acuerdos que limitan la capacidad de la Compañía y la de las subsidiarias para hacer ciertos pagos de dividendos, redimir capital social y hacer ciertas inversiones, transferir y vender activos, participar en bursatilización de arrendamiento y transacciones de cuentas por cobrar por menos del valor de mercado, firmar contratos que limitarían la capacidad de las subsidiarias para pagar dividendos o hacer distribuciones, crear gravámenes, llevar a cabo una consolidación, fusión o la venta de activos y llevar a cabo transacciones con afiliadas, cada una de las cuales está sujeta a ciertas condiciones y/o exclusiones.

Como se explica en la Nota 2.a.ii, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Valor razonable de los instrumentos de deuda y deuda senior:

Para efectos de la medición del valor razonable de los Instrumentos de deuda y Deuda senior se considera lo siguiente:

- El nivel de jerarquía de valor razonable se consideran Nivel 2.

- Para la medición del valor razonable se utiliza la información pública disponible a través de proveedores de información financiera tales como Bloomberg y/o Valmer (BMV). En caso de no encontrar información en estas fuentes, se utiliza la metodología estándar a través del descuento de flujos de efectivo futuros.

- Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:

  - Tasas de interés aplicables.
  - Sobretasas.
  - Periodos de pago de interés.
  - Curvas nominales libres de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Compañía no ha generado transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable.

Las técnicas de valuación utilizadas para la medición del valor razonable de los instrumentos financieros incluyen:

- El uso de precios de mercado cotizados o cotizaciones de agentes para instrumentos similares.
- Análisis de flujos de efectivo descontados.

Los pasivos financieros a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

	31 de diciembre de 2023		31 de diciembre de 2022	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Instrumentos de deuda	$ 7,780,769	$ 9,370,835	$ 11,472,497	$ 13,853,011
Deuda senior	38,100,197	45,739,937	42,160,985	52,553,903

Conciliación pasivos por actividades de financiamiento:

	Saldo al 01/01/2023	Flujos entradas	Flujos salidas	Intereses devengados	Intereses pagados	Efecto Cambiario	Saldo al 31/12/2023
Instrumentos de deuda	$11,472,497	$ -	($ 3,894,058)	$ 1,774,712	($ 1,572,382)	$ -	$ 7,780,769
Deuda Senior	42,160,985	-	-	805,884	-	(4,866,672)	38,100,197

	Saldo al 01/01/2022	Flujos entradas	Flujos salidas	Intereses devengados	Intereses pagados	Efecto Cambiario	Saldo al 31/12/2022
Instrumentos de deuda	$8,436,753	$ 6,099,843	($ 2,995,464)	$ 1,490,409	($ 1,559,044)	$ -	$ 11,472,497
Deuda senior	44,537,988	3,400,000	(4,067,8398)	5,230,244	(3,369,428)	(3,569,980)	42,160,985

Nota 14 - Proveedores y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las otras cuentas por pagar están integradas como sigue:

	31 de diciembre de 2023	2022
Proveedores	$ 451,405	$ 471,825
Provisiones	103,851	259,993
Depósitos en garantía	616,754	603,076
Impuestos y contribuciones por pagar	100,533	230,546
Pasivo por arrendamiento	49,834	78,037
Otras cuentas por pagar	-	127,761
Total a corto plazo	1,322,377	1,771,238
Beneficios a empleados	50,376	51,897
Pasivo por arrendamiento	120,639	73,528
Otras cuentas por pagar	21,102	-
Total a largo plazo	192,117	125,425
Total de proveedores y otras cuentas por pagar	$ 1,514,494	$1,896,663

Nota 15 - Capital contable:

i. Capital contable.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el capital contable estuvo integrado como sigue:

	Número de acciones 31 de diciembre de		Importe 31 de diciembre de	
	2023	2022	2023	2022
Capital fijo Serie "A"	$ 320,000	$ 320,000	$ 1,000	$ 1,000
Capital variable Serie "A" *	484,980,000	484,980,000	1,082,892	1,082,892
Total	$ 485,300,00	485,300,000	$ 1,083,892	$ 1,083,892

* Incluyen los gastos por emisión, colocación y registro de acciones de $ 144,258.

a. El capital social mínimo fijo y la parte variable del capital social de la Sociedad estarán representados por acciones de la Serie "A".

b. El capital social está integrado por acciones comunes nominativas con un valor nominal de $ 3.125 por acción. Todas las acciones están totalmente suscritas y pagadas.

c. El capital de la Compañía es variable y estará representado por acciones ordinarias registradas de la Serie "A", sin valor nominal. La parte variable del capital accionario es ilimitada. Todas las acciones ordinarias otorgan a sus tenedores derechos igualitarios y conllevarán obligaciones igualitarias.

d. Los accionistas titulares de las acciones representativas de la parte variable del capital social no tendrán derecho de retiro en términos del artículo 50 (cincuenta) de la Ley del Mercado de Valores.

Durante los ejercicios 2023 y 2022, los accionistas no decretaron dividendos a sus tenedores de acciones.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de enero de 2024, los Accionistas autorizaron un fondo para la recompra de acciones propias de la Compañía. El fondo opera según lo establece la Ley de Valores y hasta los límites aprobados por el Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se recompraron $ 35,542,047 y $ 34,872,047 acciones, respectivamente, el costo asociado a estas recompras fue de $ 1,409,117 y $ 1,441,451, respectivamente, estos montos se reconocen en la partida Acciones en tesorería del capital contable.

ii. Bono perpetuo.

El 24 de enero de 2018 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés subordinados a perpetuidad en los Estados Unidos y en otros mercados extranjeros, en relación con la regla 144-A y la Regulación "S" de la Ley de Valores de 1993 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta. Los recursos netos obtenidos fueron de $ 4,531,330. Las principales características de los pagarés internacionales emitidos son las siguientes:

- Importe emitido: Dls. 250,000 ($ 4,699,500).
- Tasa anual convenida: 8.875%.
- Exigible al vencimiento: Perpetuo.
- Intereses pagaderos semestralmente durante la validez del bono (sujeto al criterio de la Compañía).
- Lugar de colocación de la emisión de bonos: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: B / B + (Standard & Poor's y Fitch Ratings).

Durante el ejercicio 2023, no se decretaron dividendos a los tenedores del bono perpetuo. En 2022 el monto decretado y pagado fue $ 480,044.

iii. Utilidades acumuladas.

Los dividendos están libres del impuesto sobre la renta si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% con base en la ley vigente al 31 de diciembre 2022. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

Durante los ejercicios 2023 y 2022 la Asamblea General de Accionistas aprobaron no incrementar la reserva legal de la compañía, ya que la reserva acumulada es mayor al 20% del capital social de la compañía.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 29 de enero de 2024 los accionistas autorizaron un fondo para recompra de acciones propias. El fondo opera conforme lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y con los limites aprobados por el Consejo de Administración. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se han recomprado $ 35,542,047 y $ 35,542,047 acciones, respectivamente, con un costo acumulado de $ 1,409,117 y $ 1,409,117, respectivamente, que se presentan en el Capital contable en el rubro de acciones en tesorería.

iv. Utilidad por acción básica y diluida.

	31 de diciembre de 2023	2022
(Pérdida) neta atribuible a:		
(Pérdida) correspondiente a participación:		
Sujeta a cálculo	($ 4,036,578)	($ 6,464,805)
(Pérdida) por acción básica y diluida (pesos)	(8.98)	(15.21)
Promedio ponderado de acciones utilizadas como denominador	449,757,953	425,013,940

Nota 16 - Impuesto sobre la renta causado y diferido:

El resultado fiscal difiere del contable, principalmente por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La Ley del Impuesto sobre la Renta establece que la tasa del ISR aplicable en 2014 y ejercicios posteriores es de 30% de la utilidad gravable.

En 2023 y 2022 la Compañía registró gastos por ISR de ($ 1,427,530) y ($ 2,483,504) , respectivamente

El gasto del ISR se analiza a continuación:

	31 de diciembre de 2023	2022
ISR causado	$ 3,923	$ 20,966
ISR diferido	(1,431,453)	(2,504,470)
Total	($1,427,530)	($2,483,504)

En 2023, la Compañía dio de baja el impuesto diferido reconocido en los otros resultados integrales por concepto de superávit en revaluación de activos medidos a valor razonable, debido a que la Compañía dispuso de dichos activos en mayo de 2023, como se explica en la Nota 9. El saldo del impuesto diferido reconocido en los resultados integrales al 31 de diciembre de 2022, ascendía a $ 668,323.

El ISR causado del ejercicio 2023 considera la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido se analizan a continuación:

	31 de diciembre de 2023	2022
Cuentas por cobrar de arrendamientos	$6,853,009	$5,187,064
Inmuebles, mobiliario y equipo	(4,465)	4,840
Pérdidas fiscales	590,591	790,394
Provisiones del pasivo	36,529	32,675
	7,475,664	6,014,973

Partidas reconocidas en los otros resultados integrales:		
Superávit por revaluación de activos fijos medidos a valor razonable	-	(668,323)
Activos por impuestos sobre la renta diferidos	$7,475,664	$5,346,650

La conciliación de la tasa efectiva del ISR se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2023	2022
(Perdida) antes del ISR	(5,464,108)	($8,948,309)
Tasa del ISR por pagar	30%	30%
ISR a la tasa prevista por ley	(1,639,232)	(2,684,493)
Más (menos) el efecto de las siguientes partidas permanentes en:		
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	202,636	(244,103)
Ajuste anual por inflación	514,568	1,198,280
Pérdidas fiscales	(590,591)	(790,394)
Gastos no deducibles	81,166	16,240
ISR reconocido en resultados	($1,431,453)	($2,504,470)

En la tabla siguiente se muestra la conciliación del ISR diferido:

	Activo (pasivo) diferido 31 de diciembre de 2023	Incrementos: Utilidad neta	Incrementos: Otros resultados integrales	Disminuciones: Utilidad neta	Disminuciones: Otros resultados integrales	Activo (pasivo) diferido 31 de diciembre de 2022	Incrementos: Utilidad neta	Incrementos: Otros resultados integrales	Disminuciones: Utilidad neta	Disminuciones: Otros resultados integrales	Activo (pasivo) diferido 1 de enero de 2022
Cuentas por cobrar de arrendamientos	$22,140,276	$ 4,850,500	$ -	$ -	$ -	$ 17,289,776	$8,717,888	$ -	$ -	$ -	$ 8,571,888
Inmuebles, mobiliario y equipo	35,040	18,908	-	-	-	16,132	-	-	(73,541)	-	89,673
Otros activos circulantes y no circulantes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IFD de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Superávit por revalúación de activos	-	-	-	-	2,227,304	(2,227,304)	-	-	-	1,038,709	(3,266,013)
Provisión de pasivos	108,917	-	-	-	-	108,917	-	-	(1,047,499)	-	1,156,416
	22,284,233	4,869,408	-	-	2,227,304	15,187,521	8,717,888	-	(1,121,040)	1,038,709	6,551,964
Tasa de ISR aplicable	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	6,685,270	1,460,822	-	-	668,191	4,556,256	2,615,366	-	(336,312)	311,613	1,965,589
Pérdidas fiscales	790,394	-	-	-	-	790,394	327,147	-	-	-	463,247
ISR diferido activo	$ 7,475,664	$ 1,460,822	$ -	$ -	$668,191	$ 5,346,650	$2,942,513	$ -	($ 336,312)	$ 311,613	$ 2,428,836

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el saldo de las pérdidas fiscales por amortizar fue $ 1,968,638 y $ 2,634,646, respectivamente, que representan beneficios económicos futuros por la cantidad de $ 590,591 y $ 790,394. Durante 2023, el aumento de las pérdidas fiscales se debió a las terminaciones anticipadas de IFD de cobertura.

Nota 17 - Información financiera por segmentos:

Los segmentos reportables determinados por la Dirección General se describen a continuación:

Arrendamiento: como se menciona en la Nota 1, la actividad preponderante de la Compañía es otorgar arrendamientos para vehículos automotrices, (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) maquinaria, equipo y otros activos de diversas industrias en el sector de mediana empresa.

Factoraje Financiero: la Compañía, a través de su negocio de factoraje financiero, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes.

Otros Créditos: incluyen el otorgamiento de crédito automotriz para la adquisición de vehículos nuevos o usados para personas físicas y morales y otros créditos para el financiamiento de capital de trabajo, adquisición de otros bienes de capital, inversión en proyectos de infraestructura y los créditos generados por el plan de apoyo.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar arrendamientos para vehículos automotrices, maquinaria y equipo, entre otros; además genera como actividades complementarias la operación de factoraje, operaciones de crédito automotriz y crédito simple.

Con base en lo anterior, la Compañía identifica como segmentos operativos representativos para incluir en sus estados financieros, el segmento de arrendamiento, factoraje y Otros préstamos para proporcionar un análisis de sus activos, pasivos y resultados.

El principal indicador que la Compañía utiliza para la toma de decisiones es el Margen Financiero Bruto de cada uno de sus segmentos.

A continuación se encuentran los activos y pasivos principales por segmento de la Compañía:

	31 de diciembre de 2023			
	Arrendamiento	Factoraje	Otros créditos	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,222,191	$ 8,652	$ 657,349	$ 1,888,192
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	34,599,251	1,506	18,235,924	52,836,681
Instrumentos financieros derivados	92,405	-	-	92,405
Activos no circulantes mantenidos para la venta	1,516,907	10,738	815,859	2,343,504
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	469,264	3,322	252,391	724,977
Propiedades de inversión	980,718	-	-	980,718
Activos intangibles	91,101	645	48,998	140,744
Impuestos diferidos	4,838,860	34,253	2,602,551	7,475,664
Otros activos	891,268	6,309	479,363	1,376,940
	$ 44,701,965	$ 65,425	$ 23,092,435	$ 67,859,825

	31 de diciembre de 2023			
	Arrendamiento	Factoraje	Otros créditos	Total
Pasivo				
Préstamos bancarios	$ 11,700,130	$ 82,822	$ 6,292,844	$ 18,075,796
Instrumentos de deuda	5,036,349	35,651	2,708,769	7,780,769
Deuda senior	24,661,557	174,572	13,264,068	38,100,197
Proveedores y otras cuentas por pagar	980,304	6,939	527,251	1,514,494
	$ 42,378,340	$ 299,984	$ 22,792,932	$ 65,471,256

	31 de diciembre de 2022			
	Arrendamiento	Factoraje	Otros créditos	Total
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 943,031	$ 11,131	$ 549,011	$ 1,503,173
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	40,358,893	363,830	23,861,657	64,584,380
Instrumentos financieros derivados	177,114	-	-	177,114
Activos no circulantes mantenidos para la venta	1,747,642	20,627	1,017,437	2,785,706
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	4,839,848	12,330	608,220	5,460,398
Propiedades de inversión	1,026,470	-	-	1,026,470
Activos intangibles	160,564	1,895	93,477	255,936
Impuestos diferidos	3,354,277	39,589	1,952,784	5,346,650
Otros activos	1,186,371	14,002	690,677	1,891,050
	$ 53,794,210	$ 463,404	$ 28,773,263	$ 83,030,877

	31 de diciembre de 2022			
	Arrendamiento	Factoraje	Otros créditos	Total
Pasivo				
Préstamos bancarios	$ 12,190,711	$ 143,883	$ 7,097,153	$ 19,431,747
Instrumentos de deuda	7,197,391	84,949	4,190,157	11,472,497
Deuda senior	26,450,136	312,183	15,398,666	42,160,985
Proveedores y otras cuentas por pagar	1,189,891	14,044	692,728	1,896,663
	$ 47,028,129	$ 555,059	$ 27,378,704	$ 74,961,892

Dado que la Administración considera que la información usual para las partes interesadas es el margen bruto, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la información respectiva es la siguiente:

	Ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023			
	Arrendamiento	Factoraje	Otros créditos	Total
Ingresos financieros	$ 4,046,130	$ 27,503	$ 2,034,895	$ 6,108,528
Gastos financieros	(2,390,505)	(16,922)	(1,285,719)	(3,693,146)
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(5,407,869)	(132,270)	(1,697,207)	(7,237,346)
	($ 3,752,244)	($ 121,689)	($ 948,031)	($ 4,821,964)

	Ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022			
	Arrendamiento	Factoraje	Otros créditos	Total
Ingresos financieros	$ 7,328,356	$ 134,929	$ 3,109,157	$ 10,572,442
Gastos financieros	(5,517,401)	(65,120)	(3,212,105)	(8,794,626)
Gastos por intermediación	(2,041,214)	(24,092)	(1,188,348)	(3,253,654)
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(2,710,975)	(63,620)	(1,014,632)	(3,789,227)
	($ 2,941,234)	($ 17,903)	($ 2,305,928)	($ 5,265,065)

Nota 18 - Operaciones con partes relacionadas:

Los saldos principales con las partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
Cuentas por cobrar de arrendamiento		
Partes relacionadas:		
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V.	$ 200,537	$ 237,704
Aralpa Capital, S.A. de C.V.	648	957
	201,185	238,661
Préstamos comerciales por cobrar		
Partes relacionadas:		
Aralpa Capital, S.A. de C.V.	$1,437,532	$1,285,404
Administradora Brios, S.A. de C.V.	728,331	640,712
Aralpa Holdings España, S.L.U.	729,082	632,156
Blue Commander, S.A.P.I. de C.V.	263,488	301,981
Twinkling Assets Limited	-	193,615
Promotora Chapel, S.A.P.I. de C.V.	240,908	188,361
LB&B Capital, S.A. de C.V.	168,868	156,759
Promexcap Spain, S.L.	76,460	66,881
Soporte Impulsa, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. (1)	16,168	17,219
	3,660,837	3,483,088

Otras cuentas por cobrar		
Partes relacionadas:		
Unidoc JV, S.A. de C.V. (2)	233,136	233,136
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V.	42,728	48,970
Funcionarios y Empleados	88,111	78,741
	363,975	360,847
Estimación de deterioro de cuentas por cobrar	(43,982)	(35,519)
Préstamos comerciales - Neto	$4,182,015	$4,047,077

La compañía ha otorgado contratos de arrendamiento a sus partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2023, el contrato vigente más relevante se otorgó a Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V., correspondiente al arrendamiento de una embarcación, el plazo del contrato es de 60 meses.

La Compañía ha otorgado préstamos comerciales a sus afiliadas para financiar sus operaciones continuas. Los saldos insolutos se reconocen en el rubro del estado financiero denominado cuentas y documentos por cobrar. Los préstamos comerciales y líneas de crédito tienen plazos de hasta 60 meses.

(1) Corresponde a los fideicomisos irrevocables de garantía, administración y fuente de pago No. F0008 y No. F00010.
(2) Corresponde a la venta de activos fijos productivos efectuada a la Compañía Asociada.

Las operaciones durante los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fueron las siguientes:

	31 de diciembre de 2023	2022
Ingresos por intereses		
Partes relacionadas:		
Aralpa Capital, S.A. de C.V. [1]	$ 112,230	$ 96,124
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V. [1]	41,743	91,243
Administradora Bríos, S. A. de C. V. [1]	76,297	74,943
Promotora Chapel, S.A.P.I de C.V. [1]	26,031	47,452
Aralpa Holdings España, S.L.U [1]	38,773	39,865
Blue Commander, S.A.P.I. de C.V. [1]	-	37,932
Aralpa Servicios Administrativos, S.A. de C.V. [1]	79	33,178
Twinkling Assets Limited [1]	10,305	25,045
LB&B Capital, S.A. de C.V. [1]	8,950	9,208
Promexcap Spain, S.L. [1]	4,764	4,884
Eficiencia Urbana, S.A. de C.V. [1]	1,591	-
Controladora RLMV, S.A. de C.V. [1]	334	-
Funcionarios y Empleados [1]	9,620	1,259
	330,717	461,133
Egresos		
Parte relacionada:		
Administradora Bríos, S. A. de C. V. [2]	$ 2,750	$ 2,845
Donaciones [3]	-	18,344
Total de gastos	$ 2,750	$ 21,189

1. La Compañía ha otorgado contratos de crédito automotriz y crédito simple cobrando ingreso por intereses.

2. La Compañía tiene contratos de servicios administrativos con Administradora Bríos, S. A. de C. V., que presta servicios de asesoría.

3. La Compañía ha otorgado a una organización no lucrativa varias donaciones para Fundación Unifin, A.C.

Compensación de los consejeros y ejecutivos relevantes.

En 2023 y 2022 el importe total pagado a los consejeros y ejecutivos clave de la Compañía ascendió a $ 275,634 y $ 219,238, respectivamente, lo que incluye prestaciones fijas, variables en términos de la ley aplicable.

El Consejo de Administración aprueba, con base en la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la remuneración completa del Director General y otros consejeros relevantes. De la misma forma, ese Comité emite su opinión sobre la remuneración completa de los otros consejeros relevantes.

La Asamblea General de Accionistas Ordinaria determina los emolumentos por pagar a los consejeros por los servicios prestados a la Compañía en ese carácter. En la Asamblea General Ordinaria que se llevó a a cabo el 17 de abril de 2023, se aprobó pagar a cada uno de los consejeros independientes del Consejo de Administración y al Secretario del Consejo no miembro, la cantidad de $100 por cada una de las sesiones del Consejo a las que asistan, así como la cantidad de $125 al Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el importe de $60 a los miembros de ese Comité, por cada una de las sesiones del Comité a las que asistan.

Nota 19 - Eventos subsecuentes y nuevos pronunciamientos:

Salida del concurso mercantil.

El 12 de enero de 2024, el Juzgado concursal certificó que el Conciliador presentó una nueva propuesta del Convenio Concursal, suscrito por diversos acreedores reconocidos dentro del procedimiento concursal. Por lo tanto, dicho Convenio Concursal fue puesto a la vista de los acreedores reconocidos, para que, dentro de un plazo de cinco días, presentaran las objeciones que consideraran pertinentes respecto de la autenticidad de la expresión de su consentimiento o en su caso, ejercieran su derecho de veto.

El 26 de enero de 2024, el Juzgado Concursal publicó la Sentencia, mediante la cual, se aprobó el convenio concursal (Sentencia de Aprobación). En consecuencia, concluyó el procedimiento de concurso mercantil. En el caso de la Sentencia de Aprobación de Unifin Credit y Unifin Autos, no hubo impugnación alguna por lo que se encuentra firme. En el caso de Unifin Financiera, diversos acreedores impugnaron la misma. A la fecha, la Compañía dio respuesta a las impugnaciones a la Sentencia de Aprobación y se encuentran en trámite para ser radicadas en algún Tribunal Colegiado de Apelación.

A continuación, se describen los términos del Convenio Concursal aplicables a los pasivos financieros:

Conforme a la cláusula 10 del Convenio Concursal, las estructuras privadas mantendrán en vigor en sus propios términos, por lo que continuarán su operación y cumpliendo con sus fines conforme a los términos previstos en los contratos de fideicomiso correspondientes, se liquidarán por medio de la cobranza de la cartera asignada como colateral.

Conforme a la cláusula 11 del Convenio Concursal, los préstamos bancarios obtenidos de BTG, Banco Azteca y Scotiabank BI mantendrán en vigor en sus propios términos, por lo que continuarán su operación y

cumpliendo con sus fines conforme a los términos previstos en los contratos de fideicomiso correspondientes, se liquidarán por medio de la cobranza de la cartera asignada como colateral.

Conforme a la cláusula 12 del Convenio Concursal, los préstamos bancarios clasificados como Créditos con Garantía Real obtenidos de Bank of China, GM Financial, Scotiabank, Santander y Banamex se mantendrán en vigor, por lo que continuarán causando intereses conforme a lo pactado en los contratos y convenios respectivos hasta por el valor de los bienes que los garantizan.

A la salida del Concurso se pagará una reserva equivalente al 25% de todas aquellas cantidades efectivamente cobradas provenientes de los activos que constituyen las garantías reales respectivas, respecto de los Créditos con Garantía Real a cuenta y en favor de los Acreedores Reconocidos de los Créditos con Garantía Real.

Los activos conformados por cuentas por cobrar en favor de la Emisora o sus subsidiarias a cargo de sus acreditados que garantizan los Créditos con Garantía Real, serán transferidos a un fideicomiso maestro de administración y fuente de pago ("Fideicomiso de Créditos Garantizados"), que servirá como vehículo especial para supervisar, controlar, monetizar y pagar oportunamente, individualmente, a los respectivos acreedores, que sean beneficiarios (individualmente, según corresponda en cada crédito).

Una vez transmitidos los activos que garantizan los Créditos con Garantía Real al Fideicomiso de Créditos Garantizados: (i) se cancelarán las garantías existentes sobre todos aquellos activos que los garantizan; y (ii) se constituirá prenda sin transmisión de posesión, en primer lugar y grado de prelación, en favor del Fideicomiso de Créditos Garantizados, para garantizar las obligaciones de pago de los deudores de los derechos de cobro transferidos al Fideicomiso de Créditos Garantizados, así como los activos subyacentes de los portafolios conformados por cuentas por cobrar en favor de las Comerciantes a cargo de sus clientes que actualmente garantizan los Créditos con Garantía Real respectivos.

Adicional a lo anterior, podrán recibir hasta el 60% pari passu y a pro-rata del valor residual o saldo restante de las cuentas por cobrar en favor de la Emisora o sus subsidiarias a cargo de sus acreditados que garantizan los Créditos con Garantía Real una vez que hayan sido pagados dichos créditos de conformidad con lo establecido en las cláusulas 10, 11 y 12 del Convenio Concursal y serán aportados a un Fideicomiso de administración y fuente de pago ("Fideicomiso de Valores Residuales").

Conforme a la cláusula 13 del Convenio Concursal, los préstamos bancarios obtenidos de la Banca de Desarrollo; Bancomext y Nacional Financiera serán liquidados como sigue:

El monto remanente a favor de Bancomext estipulado en la Sentencia de Reconocimiento neto de $222.0 será refinanciado a un plazo de 10 años y se pagará mediante 120 amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas a una tasa del 6.0% anual.

Del primer al cuarto año de vigencia se deberá liquidar el 5% anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 4 años, el 20% del monto remanente;

Del quinto al sexto año de vigencia se deberá de liquidar el 10% anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 2 años adicionales, el 20% adicional del monto remanente; y

Del séptimo y hasta el décimo año de vigencia, se deberá de liquidar el 15% anual, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 4 años adicionales, el 60% adicional del monto remanente adeudado a Bancomext.

El monto remanente a favor de Nacional Financiera estipulado en la Sentencia de Reconocimiento será refinanciado a un plazo de 15 años y se pagará mediante amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas a una tasa del 6.0% anual.

Del primer al quinto año de vigencia se deberá liquidar el 1% anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 5 años, el 5% del monto remanente;

Del sexto al séptimo año de vigencia se deberá de liquidar el 4% anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 2 años adicionales, el 8% adicional del monto remanente;

Del octavo al noveno año de vigencia se deberá de liquidar el 5% anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 2 años adicionales, el 10% adicional del monto remanente;

El décimo año de vigencia se deberá de liquidar el 7% anual respecto del monto remanente;

Del año décimo primero al año décimo tercero de vigencia, se deberá de liquidar el 10% anual respecto del monto reconocido y adeudado, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo adicional de 3 años, el 30% adicional del monto adeudado; y

Del año décimo cuarto al décimo quinto de vigencia, se deberá de liquidar el 20% anual respecto del monto reconocido y adeudado, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo adicional de 2 años, el 40% adicional del monto adeudado a Nacional Financiera según dicho monto fue reconocido en la Sentencia de Reconocimiento de adeudos.

Conforme a la cláusula 14 del Convenio Concursal, los CEBURES emitidos en la BMV identificados con las claves de pizarra "UNIFIN 00122" y "UNIFIN 00422" se pagará a elección de los tenedores:

a. en los términos de los créditos comunes según se define en la cláusula 14.B del Convenio Concursal; o,

b. mediante refinanciamiento del saldo insoluto a través de un nuevo instrumento de deuda cuya fecha de vencimiento será hasta 2041, es decir, 17 años contados a partir de la fecha de efectividad, durante los primeros 10 años no se devengarán ni pagarán intereses, los intereses ordinarios al amparo de los CEBURES, se devengarán a partir del décimo primer año de vigencia, a una tasa del 5% anual sobre el monto de principal. El principal se pagará mediante un pago único (bullet) al finalizar el vencimiento del nuevo instrumento de deuda, uno para cada emisión.

Conforme a la cláusula 14.B del Convenio Concursal, las notas internacionales y préstamos bancarios que no cuentan con Garantía Real y el resto de Acreedores de Créditos Comunes, serán beneficiarios de un fideicomiso que incluirá el 100% de los activos libres de gravamen ("Fideicomiso de Control de Flujos y Reservas") cuya cobranza se utilizará para amortizar el saldo de los acreedores comunes y podrán recibir hasta el 40% pari passu y a pro-rata de la cobranza que genere el Fideicomiso de Valores Residuales mencionado anteriormente.

El saldo remanente de los Acreedores de Créditos Comunes se pagará mediante la capitalización consolidada del valor que, a pro-rata, le corresponda a cada Acreedor Reconocido titular de Créditos Comunes sobre el monto total del Aumento de Capital, que estará sujeta a lo previsto en el Convenio Concursal. Las acciones emitidas por la Emisora, que representen dicha capitalización, se entenderán suscritas y pagadas en la Fecha de Efectividad y serán entregadas a cada Acreedor Reconocido titular de los Créditos Comunes de las Comerciantes, a pro-rata, por su parte alícuota que les corresponda de los Créditos Comunes de las Comerciantes, a través de un fideicomiso de administración que tendrá por objeto la entrega y distribución de dichas acciones en favor de los Acreedores Reconocidos titulares de Créditos Comunes de las Comerciantes.

Nuevos pronunciamientos contables.

Las siguientes modificaciones y mejoras a las IFRS emitidas por el IASB son obligatorias para períodos contable que comienzan después del 1 de enero de 2024. La adopción de estas modificaciones y las mejoras

no tendrán impacto material en las revelaciones o cantidades reportadas en los estados financieros de la Compañía.

Modificación a la IFRS 16, Arrendamientos - Arrendamientos con opción de venta y arrendamiento posterior. Fecha efectiva: 1 de enero de 2024.

Estas modificaciones incluyen requisitos para transacciones de venta con arrendamiento posterior para explicar cómo una entidad contabiliza el pasivo del arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción, donde algunos o todos los pagos de arrendamiento son pagos variables que no dependen de un índice o tasa tienen más probabilidades de verse afectadas.

Modificación a la IAS 1, Presentación de estados financieros - Pasivos no circulantes con convenants. Fecha efectiva: 1 de enero de 2024.

Estas modificaciones aclaran cómo las condiciones que una entidad debe cumplir después de la fecha de reporte y en los doce meses posteriores afectan la clasificación de un pasivo.

Los covenants que una entidad debe cumplir en la fecha de reporte o antes afectarían la clasificación como circulante o no circulante, incluso si el covenant solo se evalúa después de la fecha de reporte de la entidad.

cumpliendo con sus fines conforme a los términos previstos en los contratos de fideicomiso correspondientes, se liquidarán por medio de la cobranza de la cartera asignada como colateral.

Conforme a la cláusula 12 del Convenio Concursal, los préstamos bancarios clasificados como Créditos con Garantía Real obtenidos de Bank of China, GM Financial, Scotiabank, Santander y Banamex se mantendrán en vigor, por lo que continuarán causando intereses conforme a lo pactado en los contratos y convenios respectivos hasta por el valor de los bienes que los garantizan.

A la salida del Concurso se pagará una reserva equivalente al 25% de todas aquellas cantidades efectivamente cobradas provenientes de los activos que constituyen las garantías reales respectivas, respecto de los Créditos con Garantía Real a cuenta y en favor de los Acreedores Reconocidos de los Créditos con Garantía Real.

Los activos conformados por cuentas por cobrar en favor de la Emisora o sus subsidiarias a cargo de sus acreditados que garantizan los Créditos con Garantía Real, serán transferidos a un fideicomiso maestro de administración y fuente de pago ("Fideicomiso de Créditos Garantizados"), que servirá como vehículo especial para supervisar, controlar, monetizar y pagar oportunamente, individualmente, a los respectivos acreedores, que sean beneficiarios (individualmente, según corresponda en cada crédito).

Una vez transmitidos los activos que garantizan los Créditos con Garantía Real al Fideicomiso de Créditos Garantizados: (i) se cancelarán las garantías existentes sobre todos aquellos activos que los garantizan; y (ii) se constituirá prenda sin transmisión de posesión, en primer lugar y grado de prelación, en favor del Fideicomiso de Créditos Garantizados, para garantizar las obligaciones de pago de los deudores de los derechos de cobro transferidos al Fideicomiso de Créditos Garantizados, así como los activos subyacentes de los portafolios conformados por cuentas por cobrar en favor de las Comerciantes a cargo de sus clientes que actualmente garantizan los Créditos con Garantía Real respectivos.

Adicional a lo anterior, podrán recibir hasta el 60% pari passu y a pro-rata del valor residual o saldo restante de las cuentas por cobrar en favor de la Emisora o sus subsidiarias a cargo de sus acreditados que garantizan los Créditos con Garantía Real una vez que hayan sido pagados dichos créditos de conformidad con lo establecido en las cláusulas 10, 11 y 12 del Convenio Concursal y serán aportados a un Fideicomiso de administración y fuente de pago ("Fideicomiso de Valores Residuales").

Conforme a la cláusula 13 del Convenio Concursal, los préstamos bancarios obtenidos de la Banca de Desarrollo; Bancomext y Nacional Financiera serán liquidados como sigue:

El monto remanente a favor de Bancomext estipulado en la Sentencia de Reconocimiento neto de $222.0 será refinanciado a un plazo de 10 años y se pagará mediante 120 amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas a una tasa del 6.0% anual.

Del primer al cuarto año de vigencia se deberá liquidar el 5% anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 4 años, el 20% del monto remanente;

Del quinto al sexto año de vigencia se deberá de liquidar el 10% anual con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 2 años adicionales, el 20% adicional del monto remanente; y

Del séptimo y hasta el décimo año de vigencia, se deberá de liquidar el 15% anual, con la finalidad de alcanzar, en dicho periodo de 4 años adicionales, el 60% adicional del monto remanente adeudado a Bancomext.

El monto remanente a favor de Nacional Financiera estipulado en la Sentencia de Reconocimiento será refinanciado a un plazo de 15 años y se pagará mediante amortizaciones mensuales crecientes y consecutivas a una tasa del 6.0% anual.

auren
CERCA DE TI PARA LLEGAR LEJOS

Informe de los Auditores Independientes

Ciudad de México, a 8 de enero de 2024

A los accionistas y consejeros de
Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (Compañía), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2022 y los estados consolidados de resultado integral, de otros resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas sobre los estados financieros consolidados que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo de *fundamento de la opinión*, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board. .

Fundamento de la opinión con salvedad

Como lo declara la Administración de la Compañía en la Nota 2 a) inciso ii) a los estados financieros adjuntos, la Compañía a partir del 8 de agosto de 2022 anunció a través de la BMV las siguientes medidas adoptadas para: i) proteger e incrementar su flexibilidad financiera, ii) vigilar la aplicación óptima de sus recursos, a efecto de proteger los intereses de sus acreedores, inversionistas y demás grupos de interés y iii) preservar la continuidad de su negocio. Por lo anterior la Compañía realizó solicitud voluntaria de Concurso Mercantil, con ello se ha generado lo siguiente:

- El 8 de noviembre de 2022, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles de la Ciudad de México admitió la solicitud voluntaria de declaración de Concurso Mercantil de la Compañía, lo cual le permite continuar negociando con sus acreedores y, en su oportunidad, implementar su plan de reestructura en forma ordenada y supervisada por un juzgado altamente especializado en procedimientos concursales de reestructura, con la asistencia del Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (IFECOM), el IFECOM designó un visitador para el proceso de Concurso Mercantil el 11 de noviembre de 2022.

- El 4 de enero de 2023, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles de la Ciudad de México, resolvió declarar a la Compañía en estado de Concurso Mercantil y declarar abierta la etapa de conciliación por 185 días contados a partir del día que se publique la sentencia en el Diario Oficial de la Federación. El 18 de enero de 2023, la Compañía comunicó a través de la BMV la designación por parte del IFECOM del C.P. Enrique Estrella Menéndez como Conciliador en el proceso

de Concurso Mercantil. El plazo inicial de la etapa de conciliación venció el 31 de julio de 2023, sin embargo, previa solicitud del Conciliador, el juzgado Concursal autorizó la primera prórroga, la cual concluirá el 29 de octubre de 2023.

- La Compañía se encuentra en un proceso de reestructura y/o reorganización operativa y financiera, con la finalidad de eficientizar y mantener la continuidad de las operaciones ordinarias de la Compañía, ante la problemática de liquidez y cobranza ante clientes, que han ocasionado retrasos en el pago de deuda y a sus acreedores. En virtud de que el procedimiento de concurso mercantil consiste en un juicio universal, público, y que no tiene como objeto principal que el juez dirima las pretensiones litigiosas de dos o más partes en conflicto (si bien, durante el procedimiento pueden surgir conflictos entre los interesados que habrán de dirimirse por el juez), sino más bien, pretende servir de herramienta, tanto para la Compañía como para sus acreedores, a fin de conservar la viabilidad de la empresa en concurso y mantener el negocio en marcha, así como los derechos de los acreedores.

Los eventos previamente descritos indican que existe una incertidumbre, derivada del procedimiento concursal mencionado en los párrafos anteriores, que genera una duda sustancial sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Los planes de la Administración para contrarrestar los efectos adversos que deriven de los asuntos antes descritos se describen en la Nota 2 inciso ii) de los estados financieros consolidados, mismos que están sujetos al cumplimiento de ciertas condiciones de carácter administrativo.

Los estados financieros adjuntos se han preparado sobre la base de negocio en marcha y no incluyen aquellos ajustes en la determinación de estimaciones de activo o provisiones de pasivos que pudieran ser necesarias en caso de que la Compañía no pudiera continuar en operación.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C., junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de estados financieros consolidados en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Adicionalmente a lo mencionado en nuestro párrafo de *fundamento de la opinión con salvedad* y en las Notas 2 a) inciso ii), las cuestiones clave de la auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido consideradas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y al formarnos nuestra opinión sobre éstos, por lo tanto, no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros consolidados adjuntos. Las cuestiones claves se detallan a continuación:

a. Determinación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas.

La estimación preventiva para riesgos crediticios de cartera comercial involucra juicios significativos para la evaluación de la calidad crediticia de los deudores, considerando los factores establecidos en las metodologías previstas en las NIIF, entre los cuales se incluyen facturaciones con atraso, pagos realizados, saldos reportados en buro de crédito, entre otros, así como para evaluar la confiabilidad en la documentación y actualización de la información que sirve de insumo para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios para la cartera comercial, de arrendamiento y de crédito automotriz de consumo.

Asimismo, el rubro de estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2022 incluye $ 3,789,227 miles de pesos, de reservas a la estimación constituida, de acuerdo a las tres fases del reconocimiento de deterioro en la calidad crediticia y a la matriz interna de provisión, de acuerdo a la NIIF-9. El modelo interno desarrollado por la Compañía para el fin mencionado incluye juicios y variables significativos para el cálculo de la estimación adicional, como son: proyecciones de índices de morosidad y castigos, ente otros, como se menciona en la Nota 5 de los estados financieros.

Por lo anterior, consideramos la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios como una cuestión clave de nuestra auditoría.

Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su efecto en los resultados del ejercicio, incluyeron la evaluación, consideración del diseño y el funcionamiento de los controles relativos al proceso de riesgo crediticio, principalmente aquellos relacionados con el modelo de perdida esperada utilizado y la exactitud e integridad de los datos clave de entrada que sirven de base para la determinación de la estimación.

Los principales procedimientos de auditoria aplicados a la estimación preventiva adicional consistieron en:

i) Inspección de la aprobación de la política y modelo utilizado por parte del Comité de Riesgos.

ii) Evaluación del modelo a través de pruebas selectivas de los insumos relevantes usados para el cálculo.

iii) Evaluamos con nuestro equipo de expertos los porcentajes de probabilidad de incumplimientos y severidad de la pérdida aplicados a los saldos de las diferentes calificaciones de crédito para determinar la estimación para pérdidas crediticias esperadas.

iv) Se reviso el modelo utilizado por la Compañía para el cumplimiento y determinación de las estimaciones para pérdidas crediticias.

b. Valuación de los instrumentos derivados.

La valuación de instrumentos financieros derivados, como se mencionan en las Nota 6, la Compañía celebra operaciones con instrumentos financieros (IFD) con fines de cobertura en: Swaps de tasa de interés. Los IFD activos ascienden a $ 177,114 miles de pesos. Las contrapartes decidieron terminar anticipadamente la mayor parte de los IFD, en respuesta a las medidas adoptadas por la Compañía anunciadas a través de la Bolsa Mexicana de Valores en el mes de agosto de 2022.

Nos hemos enfocado en este rubro en nuestra auditoria principalmente a la significatividad del valor y efectos fiscales que estos tuvieron en el ejercicio de 2022 y porque la Administración utiliza su juicio para la determinación de su valor razonable y de los supuestos claves utilizados en dichos modelos, ya que estos instrumentos se negocian fuera de mercados de valores organizados. Así como por la culminación anticipada de estos instrumentos, lo cual provoco gastos por intermediación en el ejercicio por $ 3,253,654 miles de pesos.

Los principales procedimientos de auditoria aplicados a la valuación de los instrumentos derivados consistieron en:

i) Cotejamos las curvas de tipo interés y curvas de tipo de cambio de divisas con los datos obtenidos de fuentes independientes de mercado.

ii) Con apoyo de nuestros expertos en valuación, confirmamos que el modelo de valuación utilizado por la Compañía es comúnmente aceptado para este tipo de instrumentos.

iii) Verificamos la estrategia de deducción por la culminación anticipada de los instrumentos derivados, cotejando que la misma cumpliera con lo estipulado en las diversas leyes aplicables.

Asimismo, determinamos de manera independiente el valor razonable de una muestra de IFD, utilizando los modelos de valuación comúnmente aceptados en la industria y tomando datos de fuentes de mercado y los cotejamos con los valores determinados por la Administración.

c. Enajenación del equipo marítimo.

Como se menciona en la Nota 19, la Compañía por el ejercicio de 2022, ya no realizó la valuación de su plataforma semi sumergible para perforación de aguas profundas y someras, a través de un valuador externo, dicha plataforma fue clasificada por la Compañía como Equipo Marítimo, esto derivado al concurso mercantil que está llevando a cabo la Compañía, sin embargo, en marzo de 2023 se iniciaron negociaciones para su enajenación. Por lo anterior, nos hemos enfocado en esta partida en nuestra

auditoria por el valor en libros de dicho equipo al estar valuado en $ 3,649,109 miles de pesos, al 31 de diciembre de 2022. El activo se encuentra registrado en el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo dentro de los estados financieros.

Concentramos nuestro enfoque de auditoría en la revisión de dicha enajenación y los efectos subsecuente que dicha enajenación representara en los estados financieros de la Compañía.

Los principales procedimientos de auditoria aplicados a la enajenación del equipo marítimo consistieron en:

i) Evaluamos las políticas y procedimientos que la administración de la Compañía tiene para determinar el valor razonable del Equipo Marítimo.

ii) Revisión de las ofertas de enajenación que la Compañía tuvo por la plataforma y sus respectivas evaluaciones.

iii) Revisión del soporte de la documental sobre enajenación de la plataforma y revisión de los cálculos para la determinación de la utilidad o pérdida en venta de activo fijo y los posibles registros contables y fiscales que originará la enajenación de la plataforma para el ejercicio inmediato posterior.

Otros asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 que se presentan para fines comparativos, fueron auditados por otros contadores públicos, los cuales emitieron una opinión sin salvedades con fecha 29 de abril de 2022.

Información Adicional

La Administración de la Compañía es responsable de la información adicional presentada. Esta información adicional comprende el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) pero no incluye los estados financieros consolidados ni este informe de los auditores independientes, los cuales se emitirán después de la fecha de este informe.

Esta información adicional no está cubierta por esta opinión sobre los estados financieros consolidados y no expresaremos ninguna opinión de auditoría sobre la misma.

Sin embargo, en relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de la Compañía, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando se encuentre disponible y evaluar si dicha información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento adquirido a través de nuestra auditoría, o aparenta contener un error material por otras circunstancias. Cuando leamos la información adicional que aún no hemos recibido, debemos emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV y si detectamos que existe un error material en la misma, debemos comunicarlo a los encargados del gobierno de la Compañía y en dicho informe, de corresponder.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del Gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros consolidados

La Administración de la Compañía y subsidiarias es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF, y del control interno que consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha; revelando, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del Gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relativas presentadas por la Administración. Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la base contable de negocio en marcha para preparar los

estados financieros consolidados, y si, basados en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material con base en hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones relativas incluidas en las notas, y si los estados financieros consolidados presentan razonablemente las transacciones y hechos subyacentes.

- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el grupo económico para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de los estados financieros consolidados. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También, proporcionamos a los encargados del Gobierno de la Compañía una declaración manifestando que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables sobre independencia y les comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones que razonablemente pudieran influir en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes acciones tomadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones comunicadas a los encargados del Gobierno de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del ejercicio actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelarlas públicamente o, en circunstancias extremadamente raras, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

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

Auren de Occidente, S. C.

C.P.C. Raúl de Jesús Suárez Magaña
Socio de Auditoría

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Situación Financiera Consolidado
31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Activo		
ACTIVO CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	$ 1,503,173	$ 4,378,167
Cuentas y documentos por cobrar - Neto (Nota 5)	30,508,070	32,143,798
Instrumentos financieros derivados (Nota 6)	135,189	678,676
Otros activos circulantes (Nota 7)	468,301	133,509
Impuesto sobre la renta por recuperar	330,805	330,805
Total del activo circulante	32,945,538	37,664,955
Activos no circulantes mantenidos para su venta (Nota 8)	2,785,706	1,860,759
ACTIVO NO CIRCULANTE:		
Cuentas y documentos por cobrar - Neto (Nota 5)	34,076,310	39,070,756
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto (Nota 9)	5,460,398	5,932,008
Propiedades de inversión (Nota 10)	1,026,470	925,785
Activos intangibles (Nota 11)	255,936	232,920
Instrumentos financieros derivados (Nota 6)	41,925	6,428,470
Impuestos diferidos (Nota 16)	5,346,650	2,428,836
Otros activos no circulantes (Nota 7)	1,091,944	570,991
Suma el activo no circulante	47,299,633	55,589,766
Suma el activo	$ 83,030,877	$ 95,115,480
Pasivo y Capital Contable		
PASIVO A CORTO PLAZO:		
Préstamos bancarios (Nota 12)	$ 19,431,747	$ 15,533,227
Instrumentos de deuda (Nota 13)	11,472,497	111,780
Deuda senior (Nota 13)	42,160,985	5,510,455
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 14)	1,771,238	1,224,243
Instrumentos financieros derivados (Nota 6)	-	1,237,134
Total pasivo a corto plazo	74,836,467	23,616,839
PASIVO A LARGO PLAZO:		
Préstamos bancarios (Nota 12)	-	7,714,590
Instrumentos de deuda (Nota 13)	-	8,324,973
Deuda senior (Nota 13)	-	39,027,533
Instrumentos financieros derivados (Nota 6)	-	1,563,472
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 14)	125,425	2,008,882
Suma el pasivo a largo plazo	125,425	58,639,450
Suma el pasivo	74,961,892	82,256,289
CAPITAL CONTABLE:		
Capital social (Nota 15)	1,083,892	1,083,892
Prima en suscripción de acciones (Nota 15)	3,949,303	3,949,303
Reserva legal	303,313	303,313
Acciones en tesorería (Nota 15)	(1,409,117)	(1,232,369)
Bono perpetuo (Nota 15)	4,531,330	4,531,330
(Pérdidas) utilidades acumuladas	(2,125,979)	5,020,404
Instrumentos financieros derivados de cobertura (Nota 6)	177,114	(1,125,758)
Reservas de costo de cobertura	-	(1,755,615)
Superávit por revaluación de activos (Nota 9)	1,559,129	2,286,225
Reserva por inversión en subsidiaria (Nota 2c)	-	(201,534)
Total del capital contable	8,068,895	12,859,191
Total del pasivo y capital contable	$ 83,030,877	$ 95,115,480

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Resultado Consolidado
31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos, excepto la utilidad por acción

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2022	2021
Intereses obtenidos por arrendamiento (Nota 3q.)	$ 7,328,356	$ 8,310,343
Intereses obtenidos por factoraje (Nota 3q.)	134,929	323,811
Intereses obtenidos por préstamos para autos (Nota 3q.)	308,853	363,044
Intereses de otros créditos (Nota 3q.)	2,674,298	2,457,161
Otros beneficios de financiamientos en contratos de arrendamiento (Nota 3q.)	126,006	213,576
Gastos por intermediación (Nota 6)	(3,253,654)	-
Gastos por intereses (Notas 12 y 13)	(8,794,626)	(7,806,473)
(Gasto) ingreso neto de intereses	(1,475,838)	3,861,462
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar (Notas 3b. y 5)	(3,789,227)	(613,490)
Margen bruto	(5,265,065)	3,247,972
Pérdida por baja de activos financieros a costo amortizado	(521,248)	(80,142)
Utilidad cambiaria	1,883,141	2,239,745
Pérdida cambiaria	(2,101,887)	(2,035,140)
Intereses (a cargo) o a favor por inversiones y comisiones	(44,089)	131,675
Otros (gastos) productos	(86,793)	155,637
Gastos de administración y promoción	(2,862,457)	(1,908,662)
	(3,733,333)	(1,496,887)
(Pérdidas) utilidades antes de resultados de compañías asociadas	(8,998,398)	1,751,085
Resultados de compañías asociadas	50,089	111,537
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta	(8,948,309)	1,862,622
Ingreso (gasto) por impuesto sobre la renta (Nota 16)	2,483,504	(367,728)
(Pérdida) utilidad neta consolidada	($6,464,805)	$ 1,494,894
Utilidad por acción básica y diluida	($ 15.21)	$ 3.29

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Otros Resultados Integrales Consolidado
31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
(Pérdida) utilidad neta consolidada	($ 6,464,805)	$ 1,494,894
Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados:		
Cambios en la porción efectiva del valor de la cobertura de flujos de efectivo y partidas que se reciclan al estado de resultados (Nota 6)	1,302,872	1,203,943
Reservas de costo de cobertura (Nota 15)	1,755,615	(1,755,615)
Impuesto sobre la renta diferido asociado a la valuación de algunos IFD de cobertura (Nota 16)	-	(196,513)
	3,058,487	(748,185)
Partidas que no pueden ser reclasificadas a resultados:		
Superávit por revaluación de activos - (Nota 9)	(1,038,709)	(207,671)
Impuesto sobre la renta asociado a estas partidas (Nota 16)	311,613	62,301
	(727,096)	(145,370)
Otro resultado integral del ejercicio - Neto de impuestos	2,331,391	(893,555)
Resultado integral total del periodo	($ 4,133,414)	$ 601,339

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Cambios en el Capital Contable Consolidado
31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

	Capital contable									
	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Reserva legal	Acciones en tesorería	Bono perpetuo	(Pérdidas) utilidades acumuladas	Instrumentos financieros derivados de cobertura	Superávit por revaluación de activos	Reserva por Inversión en Subsidiarias	Capital contable
Saldo al 1 de enero de 2021	$ 1,083,892	3,949,303	274,062	(1,082,924)	4,531,330	4,455,852	(2,133,188)	2,431,595	(201,534)	13,308,388
Transacciones con los accionistas en su capacidad de accionistas:										
Recompra de acciones	-	-	-	(737,978)	-	-	-	-	-	(737,978)
Creación de reservas	-	-	29,251	-	-	(29,251)	-	-	-	-
Decreto de dividendo a los tenedores de Bono perpetuo	-	-	-	-	-	(541,241)	-	-	-	(541,241)
Decretos de dividendos en especie	-	-	-	588,533	-	(359,850)	-	-	-	228,683
	-	-	29,251	(149,445)	-	(930,342)	-	-	-	(1,050,536)
Transacciones distintas de los accionistas:										
Utilidad en derivados de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	1,007,430	-	-	1,007,430
Superávit por revaluación neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	(145,370)	-	(145,370)
Reserva de costo de cobertura	-	-	-	-	-	-	(1,755,615)	-	-	(1,755,615)
Utilidad neta consolidada	-	-	-	-	-	1,494,894	-	-	-	1,494,894
	-	-	-	-	-	1,494,894	(748,185)	(145,370)	-	601,339
Saldo al 31 de diciembre de 2021	1,083,892	3,949,303	303,313	(1,232,369)	4,531,330	5,020,404	(2,881,373)	2,286,225	(201,534)	12,859,191
Transacciones con los accionistas en su capacidad de accionistas:										
Recompra de acciones	-	-	-	(176,748)	-	-	-	-	-	(176,748)
Decreto de dividendo a los tenedores de Bono perpetuo	-	-	-	-	-	(480,044)	-	-	-	(480,044)
	-	-	-	(176,748)	-	(480,044)	-	-	-	(656,792)
Transacciones distintas de los accionistas:										
Utilidad en derivados de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	1,302,872	-	-	1,302,872
Superávit por revaluación neto de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	(727,096)	-	(727,096)
Reserva de costo de cobertura	-	-	-	-	-	-	1,755,615	-	-	1,755,615
Reserva por inversión en subsidiarias	-	-	-	-	-	(201,534)	-	-	201,534	-
(Pérdida) neta consolidada	-	-	-	-	-	(6,464,805)	-	-	-	(6,464,805)
	-	-	-	-	-	(6,666,339)	3,058,487	(727,096)	201,534	(4,133,414)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	$ 1,083,892	$ 3,949,303	$ 303,313	$ (1,409,117)	$ 4,531,330	($ 2,125,979)	$ 177,114	$ 1,559,129	$ -	$ 8,068,985

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias

Estados de Flujos de Efectivo Consolidado
31 de diciembre de 2022 y 2021

Miles de pesos mexicanos

	Año que terminó el 31 de diciembre de 2022	2021
(Pérdida) utilidad neta	($ 6,464,805)	$ 1,494,894
Ajustes para la conciliación de la utilidad neta y el efectivo generado por (usado en) actividades de operación:		
Depreciación y amortización	514,568	381,075
Estimación para cuentas de cobro dudoso (Nota 5)	3,789,227	613,490
Gasto por impuesto sobre la renta (Nota 16)	(2,483,504)	367,728
Ingresos por intereses	(10,446,436)	(11,454,359)
Gastos por intereses	8,794,626	7,806,473
Utilidad cambiaria	(1,883,141)	(2,239,745)
Pérdida cambiaria	2,101,887	2,035,140
Cambios en el valor razonable de instrumentos financieros derivados de negociación	99,139	(62,057)
	(5,978,439)	(1,057,361)
Actividades de operación		
Cambios en:		
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	6,595,906	(9,240,319)
Otros activos no circulantes	(593,864)	(106,208)
Instrumentos financieros derivados	2,826,628	(3,418,663)
Proveedores y otras cuentas por pagar	(776,953)	3,418,072
Intereses pagados	(6,135,211)	(7,243,849)
Intereses cobrados	6,267,862	11,586,034
Activos no circulantes mantenidos para su venta	(924,947)	(124,594)
Impuesto sobre la renta pagado	(434,310)	(127,557)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	6,825,111	(5,257,084)
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(1,048,932)	(125,213)
Pagos por adquisición de bienes intangibles	(130,066)	(73,268)
Adquisición de inversiones bajo el método de participación (Nota 7)	(261,881)	-
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(1,440,879)	(198,746)
Actividades de financiamiento		
Pagos por acciones recompradas (Nota 15)	(176,748)	(737,978)
Obtención de préstamos bancarios (Nota 12)	14,584,135	28,809,069
Pago de préstamos bancarios (Nota 12)	(18,445,151)	(25,544,988)
Recursos obtenidos en emisión de Instrumentos de deuda (Nota 13)	6,099,843	3,460,035
Pago de Instrumentos de deuda (Nota 13)	(2,995,464)	(5,789,962)
Recursos obtenidos por la colocación de deuda senior (Nota 13)	3,400,000	7,768,537
Pago de deuda senior (nota 13)	(4,067,839)	(127,827)
Dividendos pagados en efectivo (Nota 15)	(480,044)	(541,241)
Pagos por arrendamiento de oficinas (Nota 9)	(123,978)	(94,928)
Flujo de efectivo (pagado) generado en actividades de financiamiento	(2,205,246)	7,200,717
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(2,799,453)	687,791
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	4,378,167	3,670,283
Efecto de variación de tipo de cambio en efectivo y equivalentes durante el periodo	(75,541)	20,093
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo (Nota 4)	$ 1,503,173	$ 4,378,167

Las diecinueve notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

Lic. Sergio José Camacho Carmona
Director General

C.P. Sergio Manuel Cancino Rodríguez
Director Ejecutivo de Administración y Finanzas

Miles de pesos mexicanos [$] Nota 2a. y moneda extranjera,
excepto tipos de cambio, valor nominal, número de valores, acciones y utilidad por acción

Nota 1 - Descripción del negocio:

Unifin Financiera, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (Compañía o UNIFIN), se constituyó el 3 de febrero de 1993 de conformidad con las leyes mexicanas. Su domicilio fiscal y principal lugar de operaciones está ubicado en Av. Pdte. Masaryk No. 111-piso5, Col. Polanco V Sección, 11560, en la Ciudad de México.

La última parte controladora de la Compañía pertenece a un grupo de personas físicas que tienen directa o indirectamente el 52.85% de la tenencia accionaria de la Compañía y el porcentaje restante pertenece al público inversionista.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar en arrendamiento vehículos automotores, maquinaria y equipo, entre otros; además del otorgamiento de esquemas de créditos y factoraje financiero, actuar como administrador de fideicomisos de garantía, obtener préstamos, garantizar obligaciones mediante cualquier garantía, y la emisión, suscripción, aceptación, endoso, enajenación, descuento y prenda de toda clase de títulos de crédito.

El 22 de mayo de 2015 la Compañía emitió su Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), y para fines internacionales realizó esa emisión bajo la regla 144A/Reg S por un total de $ 3,606,400, que comprende 50% de acciones primarias y 50% de acciones secundarias. Esa cantidad incluye la opción de sobreasignación del 15% de la oferta total. El 22 de mayo de 2015, la Compañía empezó a negociar sus acciones en la BMV. Derivado de lo anterior, esta cambió su razón social a Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable (S. A. B de C. V.).

Cambios significativos ocurridos en el periodo de reporte 2022.

Las tasas de referencia de interés incrementaron a nivel global en 2022, de acuerdo con información del Banco de México, la inflación global continuó elevada y por encima de los objetivo de los bancos centrales, tomando en cuenta los riesgos para la economía global asociados a la pandemia, la prolongación de las presiones inflacionarias, el agravamiento de tensiones geopolíticas y condiciones monetarias y financieras más apretadas, un amplio número de bancos centrales aumentó sus tasas de referencia. En México, las decisiones sobre política monetaria de la Junta de Gobierno del Banco de México, fueron consistentes en el aumento de tasas como medida para controlar la inflación. Al 31 de diciembre de 2022 la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) incrementó a 10.76% de 5.71% al 31 de diciembre de 2021. Por otra parte, el tipo de cambio del peso respecto al dólar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de $ 19.36 y $ 20.51, respectivamente.

Debido a la situación que afectó al sector financiero no bancario y el entorno económico global, la Compañía enfrentó un acceso limitado a fuentes de financiamiento que afectaron su estructura de capital y liquidez, por lo que, se adoptaron las medidas que se describen en la Nota 2.a.ii, con el fin de incrementar su flexibilidad financiera y vigilar la aplicación óptima de sus recursos, a efecto de proteger los intereses de sus acreedores, inversionistas y demás grupos de interés.

La situación financiera y el desempeño de la Compañía se vio particularmente afectados por los siguientes eventos y transacciones durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022:

- El efectivo y equivalentes de efectivo disminuyó en $ 2,874,994 o 65.7%.

- La cartera de crédito total disminuyó en $ 5,179,357 o 7.0%. Las cuentas por cobrar de arrendamiento disminuyeron en $ 7,147,771 o 14.2%. Como se explica en la Nota 2.a.ii, una de las medidas adoptadas por la Compañía a principios de agosto de 2022, fue suspender el fondeo de nuevas operaciones de arrendamiento que en combinación con la cobranza y los castigos dieron como resultado una disminución significativa en el saldo de dichas cuentas por cobrar. Por otra parte, el saldo de otros créditos aumentó en $ 2,526,845 o 11.3%, debido a los créditos otorgados con pago de principal a su vencimiento posterior al 31 de diciembre de 2022 (ver Nota 5).

- Se terminaron anticipadamente la mayor parte de los instrumentos financieros derivados, vigentes al cierre del ejercicio anterior, consecuentemente, el saldo del rubro disminuyó en $ 4,129,426 o 95.9% (ver Nota 6).

- Los activos no circulantes disponibles para su venta aumentaron en $ 924,947 o 49.7% que corresponden a activos adjudicados por la Compañía al ejercer garantías en la recuperación del saldo de las cuentas por cobrar (ver Nota 8).

- Aumento en el saldo de impuestos diferidos por $ 2,917,814 o 120.1% impulsado por el aumento en la estimación de cuentas y documentos por cobrar y las pérdidas fiscales generadas en 2022 (ver Nota 16).

- Disminución en el saldo de préstamos bancarios por $ 3,816,070 o 16.4%, durante 2022 se hicieron pagos por $18,445,151 y se dispusieron $ 14,584,135 de las líneas de crédito incluyendo dos financiamientos contratados en 2022 con Keb Hana por $ 50,000 y Proparco por $ 1,258,498 (Dls. 65,000) [ver Nota 12].

- El saldo de instrumentos de deuda incrementó en $ 3,035,744 o 36.0% principalmente por la emisión de una estructura privada con Credit Suisse por $ 5,848,590 en el primer tramo y $ 251,253, en el segundo y se realizaron amortizaciones por $2,995,464, (ver Nota 13).

- El saldo de la deuda senior disminuyó en $2,377,003 o 2.9%, impulsado principalmente por las recompras de bonos emitidos en mercados extranjeros por $3,867,839 (Dls.188,970) y por la disminución en el tipo de cambio. El 31 de mayo de 2022, la Compañía concluyó un acuerdo con los tenedores de la deuda senior con vencimiento en agosto de 2022, para extender su vencimiento a mayo de 2024. (ver Nota 13).

  Adicionalmente, la Compañía llevó a cabo 4 emisiones de certificados bursátiles quirografarios a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), al amparo de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) el 23 de febrero de 2022 por $ 3,400,000 de los cuales, liquidó dentro de los plazos establecidos en los suplementos de emisión $ 200,000.

- En 2022, se generó una pérdida neta consolidada por $6,464,805, que fue menor en $ 7,959,699 a la utilidad neta consolidada de $ 1,494,894 generados en 2021, principalmente por:

  i) La disminución en ingresos del margen bruto por $ 1,095,493, como se explica 2.a.ii, una de las medidas adoptadas por la Compañía en el mes de agosto de 2022 fue suspender el fondeo para nuevas operaciones.

  ii) A la fecha en que se dio la terminación anticipada de IFD, se generaron gastos por intermediación de $ 3,253,654.

  iii) Los gastos por intereses incrementaron en $988,153, por la terminación de los IFD contratados y el incremento en las tasas de referencia.

iv) El incremento en la estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar fue $3,175,737 mayor al incremento registrado en el ejercicio anterior.

v) Los gastos de administración aumentaron en $ 953,795, principalmente por el incremento en honorarios legales incurridos como parte del proceso de reestructura y aumento en la depreciación.

vi) Aumento otras partidas en el estado de resultados, neto de la disminución en el gasto por impuesto sobre la renta por $ 2,395,002.

Cambios significativos ocurridos en el periodo de reporte 2021.

La situación financiera y el desempeño de la Compañía se vio particularmente afectados por los siguientes eventos y transacciones durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021:

- La cartera de crédito total experimentó un crecimiento combinado de $ 8,714,344 o 13.4%, incluyendo un incremento de $ 7,459,337 o 58.5% en otros créditos. Esta cartera tuvo un incremento significativo impulsado por la normalización de la demanda del mercado de capital de trabajo de nuestros clientes para apalancar sus operaciones dadas las condiciones que existían a principios de año y también por las originaciones de Uniclick.

- En 2020 la Compañía lanzó Uniclick, plataforma digital cuyo objetivo es convertirse en líder en exhibición de nuevos productos y captación de clientes en las Pequeñas y Medianas Empresas (PYME), durante el 2021 Uniclick demostró su capacidad para apoyar las necesidades financieras de las PYME a través de su innovadora plataforma digital, cerrando el año en $ 1,439,181 con 1,161 nuevos clientes.

- La estimación de cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue $ 2,624,776 y $ 2,537,261, respectivamente, lo que representó un aumento de 3.4%. El principal aumento fue en la provisión de cartera de arrendamiento y otros créditos por la acumulación de atrasos. El modelo derivado de los atrasos en el mismo, asigna factores incrementales de acuerdo al atraso consecutivo que presenta la propia cartera, tal como sucede en la etapa 3 de arrendamiento.

- La Compañía firmó nuevos contratos de préstamos bancarios por un total de $ 12,603,214 para financiar las operaciones de la Compañía.

- En septiembre de 2021 la Compañía reafirmó su compromiso con la sustentabilidad a través de la contratación de su primer financiamiento sustentable con Eco-Business Fund por $ 923,207 (Dls. 45,000).

- Un aumento en la posición neta sobre los instrumentos financieros derivados de $ 1,642,159 como consecuencia de los movimientos del mercado sobre las tasas de interés de referencia y los tipos de cambio al 31 de diciembre de 2021.

- En enero de 2021, la Compañía concluyó una oferta privada y colocación privada por Dls. 400,000 ($ 8,206,280), en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta (Deuda senior 2029), posteriormente la Compañía celebró una oferta de intercambio por Dls. 129,993 ($ 2,666,897) de las Notas Senior 2023 y 2025.

- El cambio en las Notas Senior fue impulsado principalmente por la emisión de la Deuda senior 2029, el pago de Dls. 6,043.

- En abril de 2021, la Compañía emitió Instrumentos de Deuda en forma de estructuras bursátiles privadas por $ 3,000,000.

- Se amortizaron Instrumentos de Deuda en forma de estructuras bursátiles por $ 5,762,015 bajo los términos y condiciones de los Programas de Fideicomisarios.

- En mayo 2021, la Compañía pagó $ 588,533 como dividendo en especie por 15,000,000 de acciones.

Nota 2 - Bases de preparación:

a. Base de preparación:

i. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros consolidados 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).

ii. Negocio en marcha.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre una base de negocio en marcha, sin embargo, existen incertidumbres materiales sobre su capacidad para continuar como negocio en marcha, que a continuación se explican:

El 8 de agosto de 2022, la Compañía anunció a través de la BMV medidas adoptadas para i) proteger e incrementar su flexibilidad financiera, ii) vigilar la aplicación óptima de sus recursos, a efecto de proteger los intereses de sus acreedores, inversionistas y demás grupos de interés y iii) preservar la continuidad de su negocio. Al respecto, la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada. Los pasivos financieros garantizados continúan cumpliéndose de conformidad con sus términos. La Compañía trabaja activamente para negociar y concretar potenciales operaciones de financiamiento, refinanciamiento o inversión que le permitan implementar dicha reestructura, a la vez que continúa con la operación de su negocio.

Comité de Reestructura:

Con el propósito de agilizar el proceso de toma de decisiones en beneficio de la Compañía y sus grupos de interés, procurar la continuidad de un buen Gobierno Corporativo y la protección de información confidencial, la Compañía anunció el 25 de agosto de 2022 a través de la BMV, que el Consejo de Administración aprobó la creación de un Comité de Reestructura que tendrá en conjunto con los asesores externos y el equipo directivo de la Compañía, ciertas responsabilidades en relación con la reestructura estratégica, que implican; i) llevar a cabo el análisis y evaluación de la condición financiera y operativa de la Compañía e implementar las acciones necesarias para preservar la continuidad de sus operaciones como negocio en marcha y maximizar el uso efectivo, así como el control de recursos disponibles y cartera; y ii) analizar y determinar las acciones y medidas necesarias para gestionar de forma oportuna y eficiente la situación legal y financiera de la Compañía, incluyendo la supervisión de operaciones con grupos de interés, el análisis y preparación de propuestas de reestructura, alternativas para la implementación de una reestructura consensuada y ordenada, así

como identificar nuevos inversionistas y fuentes de financiamiento. El Comité de Reestructura está conformado por el Presidente del Consejo de Administración, miembros del equipo directivo y miembros independientes del Consejo de Administración de la Compañía.

Suspensión de fondeo para nuevas operaciones:

Debido al limitado acceso a fuentes de financiamiento, la Compañía suspendió a partir de agosto de 2022, el otorgamiento de nuevos arrendamientos y créditos, únicamente durante el periodo que sea necesario para finalizar el modelo financiero, negociar e implementar los términos de una propuesta de reestructura estratégica a la vez que continúa trabajando en el análisis de alternativas para incrementar sus fuentes de ingresos, optimizar costos y utilizar sus recursos disponibles de forma eficiente como respuesta al entorno desafiante en el que opera.

Solicitud voluntaria de Concurso Mercantil:

El 7 de noviembre de 2022, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles de la Ciudad de México (Juzgado Concursal) admitió a trámite la solicitud voluntaria de declaración de Concurso Mercantil presentada por la Compañía y sus subsidiarias Unifin Credit, S.A.de C.V., SOFOM, E.N.R. y Unifin Autos, S.A. de C.V., lo cual le permite continuar negociando con sus acreedores y, en su oportunidad, implementar su plan de reestructura en forma ordenada y supervisada por un juzgado altamente especializado en procedimientos concursales de reestructura, con la asistencia del Instituto Federal de Especialistas de Concursos Mercantiles (IFECOM). El 11 de noviembre de 2022, el IFECOM informó la designación de José Gerardo Badín Cherit como visitador.

El 24 de noviembre de 2022, el visitador informó haber iniciado la visita, conforme lo previsto en la Ley de Concursos Mercantiles (LCM) y con fecha 8 de noviembre de 2022, rindió dictamen de la visita practicada a la Compañía.

iii. Autorización de los estados financieros.

La emisión de estos estados financieros consolidados y sus notas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron autorizados el 5 de enero de 2024 y 9 de febrero de 2022, respectivamente por Sergio José Camacho Carmona, Director General y Sergio Manuel Cancino Rodríguez, Director Ejecutivo de Administración y Finanzas.

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.

iv. Moneda 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 inmateriales.

v. 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 consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

- 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 contractos 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.

Información sobre las incertidumbres en los supuestos y las estimaciones al 31 de diciembre de 2022 y 2021 que conllevan un riesgo significativo de derivar en ajustes materiales a las cifras contables de los activos y pasivos en el siguiente año:

- 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:

Combinación de negocios.

El método de adquisición se utiliza para el reconocimiento contable sobre todas las combinaciones de negocios, independientemente de si se adquieren instrumentos de capital u otros activos. La contraprestación transferida para la adquisición de una filial comprende:

- Valores razonables de los activos transferidos.
- Responsabilidades incurridas a los antiguos propietarios del negocio adquirido.
- Intereses de renta variable emitidos por la Compañía.
- Valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente.
- Valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente.
- Valor razonable de cualquier participación de capital preexistente en la filial.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se miden inicialmente, con excepciones limitadas, a sus valores razonables en la fecha de adquisición. La Compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida sobre una base de adquisición por adquisición, ya sea a valor razonable o a la participación proporcional de la participación no controladora de los activos netos identificables de la entidad adquirida. Los costes relacionados con la adquisición se gastan como incurridos.

El exceso de:

- Consideración transferida.
- Importe de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida.
- El valor razonable de la fecha de adquisición de cualquier participación de capital anterior en la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos identificables netos adquiridos se registra como fondo de comercio. Si esos importes son inferiores al valor razonable de los activos netos identificables de la empresa adquirida, la diferencia se reconoce directamente en beneficio o pérdida como una compra de ganga.

Cuando se aplaza la liquidación de cualquier parte de la contraprestación en efectivo, los importes a pagar en el futuro se descuentan a su valor actual en la fecha del cambio. La tasa de descuento utilizada es la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía, siendo la tasa a la que se podría obtener un préstamo similar de un financista independiente bajo términos y condiciones comparables.

Combinación de negocios bajo control común.

Las combinaciones de negocios bajo control común están excluidas del alcance de la NIIF 3. Actualmente no hay guías específicas sobre este tema en las NIIF. Por lo tanto, la Compañía utiliza su juicio para desarrollar una política contable que proporcione información relevante y confiable de acuerdo con la NIC 8. La elección de la política contable de la Compañía para la combinación de negocios bajo control común es el "método del predecesor", el cual implica la contabilización de los activos transferidos y pasivos incurridos a los valores predecesores en libros de la entidad adquirida a la fecha en que ocurre la transacción. Cualquier diferencia entre la contraprestación pagada y los valores predecesores se reconoce en el capital contable dentro del rubro de “reserva por inversión en subsidiarias”.

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.

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 2022 y 2021, en los que la Compañía tiene la siguiente participación:

		Tenencia accionaria al 31 de diciembre	
Compañía	**Actividad**	**2022**	**2021**
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. (Unifin Autos)	Compra y venta de autos	99.99%	99.99%
Inversiones Inmobiliarias Industriales, S. A. P. I. de C. V. [1] (Inversiones Inmobiliarias)	Arrendamiento	98.22%	94.08%
Unifin Administración Corporativa, S. A. de C. V. (UAC)	Servicios especializados	99.99%	99.99%
Unifin Servicios Administrativos, S. A. de C. V. (USA)	Servicios especializados	99.99%	99.99%
Respaldamos tu Necesidad, S. A. de C. V. SOFOM, E.N.R.	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Vita, Impulsando tus Proyectos, S. A. P. I. de C.V. SOFOM, E.N.R. [2]	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Click Pyme, S. A. de C. V. SOFOM, E. N. R. [3]	Servicios financieros	100.00%	100.00%
Doctor Payment Solutions, S. A. P. I. de C. V. [4]	Servicios financieros	85.00%	85.00%
Fideicomisos de Emisión de Certificados Bursátiles (Entidades Estructuradas)	Programas fiduciarios	100.00%	100.00%

1. En junio de 2022, Unifin Credit adquirió 35 acciones de la serie A, clase I y 7,448 de la clase B, nominativas, sin expresión de valor nominal de Inversiones Inmobiliarias. La contraprestación pagada fue de $ 12,798 (Dls. 625), con lo cual, incrementó su participación en el capital de Inversiones Inmobiliarias al 98.22%.

2. En junio de 2021, la Compañía adquirió el 100.00% de las acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas Serie “A” de Vita, Impulsando tus Proyectos, S. A. P. I. de C. V. SOFOM, E. N. R. La contraprestación pagada fue de $ 50, la Compañía planea expandir su oferta de servicios financieros a través de esta entidad.

3. Click Pyme fue constituida en enero de 2021, la Compañía planea expandir su oferta de servicios financieros a través de esta nueva entidad.

4. Doctor Payment Solutions, S. A. P. I. de C. V. fue constituida en julio de 2021, la Compañía planea expandir su oferta de servicios financieros a través de esta nueva entidad.

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:

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.

Nota 3 - Resumen de políticas contables significativas:

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.

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.

vi. 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 continua 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.

vii. 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.

viii. 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 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 Ejecutivo 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 subscribe 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 reportada en el capital contable se transfiere de inmediato al estado de resultado integral dentro de “Otros gastos (productos)”.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 terrenos e inmuebles que se mantienen 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 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 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 fideicomitido, para garantizar el pago de los retiros de efectivo de líneas de crédito revolvente contratadas con instituciones bancarias.

l. 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 2022 y 2021 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 subsidiaras adquiridas y la consideración pagada.

La prima neta en colocación de acciones representa el excedente entre el pago por las acciones suscritas y el valor de $ 3.1250 por acción a la fecha de suscripción.

o. Reservas de costo de cobertura.

La Compañía contrata en ocasiones algunos instrumentos financieros derivados para la cobertura de nuevos instrumentos financieros que incluyen el pago de primas. Estas primas activas contratadas, representan beneficios con relación a mitigar los efectos de las primas pasivas. Dichas primas activas se reconocerán al costo y posteriormente, se miden a costo amortizado, dicha amortización formará parte del costo por interés de la Compañía.

p. 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.

q. 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 el costo de las primas asociadas con el instrumento 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.

r. 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 o la Nota 15.

s. 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.

t. Utilidad diluida por acción.

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

u. 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.

Nota 4 - Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para fines de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen efectivo, bancos y depósitos a corto plazo. El efectivo y equivalentes de efectivo al final de ejercicio que se muestra en el estado de flujos de efectivo puede conciliarse contra las partidas asociadas en el estado consolidado de situación financiera, como se muestra a continuación:

	Moneda local		Moneda extranjera valorizada a pesos		Total	
	31 de diciembre de		31 de diciembre de		31 de diciembre de	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Bancos del país y extranjeros	$ 821,419	$ 176,092	$ 1,028	$ 562,295	$ 822,447	$ 738,387
Depósitos de corto plazo	680,726	2,217,196	-	1,422,584	680,726	3,639,780
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	$ 1,502,145	$ 2,393,288	$ 1,028	$1,984,879	$ 1,503,173	$4,378,167

Los saldos de bancos en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 corresponden a Dls. 53 y Dls. 96,749, respectivamente, convertidos al tipo de cambio de $ 19.36 y $ 20.51, por dólar, respectivamente.

La Compañía invierte los excedentes de flujos de efectivo en depósitos a corto plazo con instituciones bancarias. La tasa de interés obtenida diariamente sobre dichos depósitos a corto plazo es de aproximadamente 5.94% y 3.78% por los años al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Nota 5 - Cuentas y documentos por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las cuentas y documentos por cobrar se clasifican como sigue:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Cuenta y documentos por cobrar de corto plazo		
Arrendamiento	$ 20,226,639	$ 21,526,515
Factoraje financiero	508,395	1,066,826
Créditos al consumo para autos	10,257	18,651
Créditos comerciales para autos	872,818	1,099,549
Otros créditos	12,068,708	9,898,865
Subtotal	33,686,817	33,610,406
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(3,178,747)	(1,466,608)
Subtotal a corto plazo	30,508,070	32,143,798

Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo		
Arrendamiento	22,947,998	28,795,893
Créditos al consumo para autos	7,780	12,853
Créditos comerciales para autos	668,787	1,100,543
Otros créditos	11,348,591	10,319,635
Subtotal	34,973,156	40,228,924
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(896,846)	(1,158,168)
Subtotal a largo plazo	34,076,310	39,070,756
Total de cuentas y documentos por cobrar - Neto	$ 64,584,380	$ 71,214,554

Como se explica en la Nota 2.a.ii, una de las medidas adoptadas por la Compañía a partir de agosto de 2022 para i) proteger e incrementar su flexibilidad financiera, ii) vigilar la aplicación óptima de sus recursos, a efecto de proteger los intereses de sus acreedores, grupos de interés y iii) preservar la continuidad de su negocio fue suspender el fondeo para nuevas operaciones.

A continuación se muestra un desglose de los saldos de las cuentas y documentos por cobrar, su estimación por etapas y el porcentaje que representa el monto de la estimación entre el saldo de la cuenta por cobrar en cada etapa:

Arrendamiento:

	31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
Etapa	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**
1	$31,179,554	$ 13,056	0.04%	$40,315,411	$ 267,400	0.66%
2	1,535,333	29,209	1.90%	7,419,879	563,732	7.60%
3	10,459,750	2,673,397	25.56%	2,587,118	1,032,263	39.90%
	$43,174,637	$2,715,662		$50,322,408	$1,863,395	

Factoraje financiero:

	31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
Etapa	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**
Sin atraso	$ 317,744	$ 19,284	6.07%	$1,024,082	$ 59,182	5.78%
Con atraso	190,651	125,281	65.71%	42,744	21,763	50.91%
	$ 508,395	$ 144,565		$1,066,826	$ 80,945	

Créditos comerciales para autos:

	31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
Etapa	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**
1	$ 876,337	$ 12,091	1.38%	$ 1,953,915	$ 4,556	0.23%
2	58,480	5,785	9.89%	83,396	13,729	16.46%
3	606,788	334,359	55.10%	162,781	97,090	59.64%
	$ 1,541,605	$ 352,235		$ 2,200,092	$115,375	

Créditos al consumo para autos:

	31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
Etapa	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**
1	$ 13,058	$ 115	0.88%	$ 21,650	$ 87	0.40%
2	1,232	319	25.89%	718	102	14.21%
3	3,747	3,445	91.94%	9,136	7,052	77.19%
	$ 18,037	$ 3,879		$ 31,504	$ 7,241	

Otros créditos:

	31 de diciembre de 2022			31 de diciembre de 2021		
Etapa	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**Saldo**	**Estimación de cuentas y documentos por cobrar**	**% Estimación de cuentas y documentos por cobrar**
1	$ 12,676,184	$ 14,904	0.12%	$ 19,822,582	$ 262,032	1.32%
2	4,789,525	283,010	5.91%	100,393	35,903	35.76%
3	5,951,590	561,338	9.43%	295,525	259,885	87.94%
	$ 23,417,299	$ 859,252		$ 20,218,500	$ 557,820	

Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los movimientos en la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera para deterioro de las cuentas y documentos por cobrar son los que se muestran a continuación:

Arrendamiento:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
1 de enero 2021	$ 511,325	$ 350,392	$ 837,752	$ 1,699,469
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($241,800)	$ 40,161	$ 262,700	$ 61,061
De la etapa 1 a la etapa 2	(294,501)	294,501	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(118,180)	-	118,180	-
De la etapa 2 a la etapa 1	11,849	(11,849)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(39,371)	39,371	-
De la etapa 3 a la etapa 1	554	-	(554)	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	15,573	(15,573)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	130,580	49,090	49,357	229,027
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	335,268	(115,808)	(23,180)	196,280
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(67,695)	(18,957)	(235,790)	(322,442)
Al 31 de diciembre de 2021	$ 267,400	$ 563,732	$1,032,263	$ 1,863,395

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 46,269)	($ 5,663)	($ 38,867)	($ 90,799)
De la etapa 1 a la etapa 2	(17,587)	17,587	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(362,074)	-	362,074	-
De la etapa 2 a la etapa 1	1,184	(1,184)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(1,166,703)	1,166,703	-
De la etapa 3 a la etapa 1	-	-	-	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	1	(1)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	4,957	6,373	305,931	317,261
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	337,749	789,831	(1,949)	1,125,631
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(172,304)	(174,765)	(152,757)	(499,826)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 13,056	$ 29,209	$1,032,263	$ 2,715,662

Factoraje financiero:

	1 de enero 2021	**Movimiento**	**31 de diciembre 2021**	**Movimiento**	**31 de diciembre 2022**
Sin atraso	$ 33,779	$ 25,403	$ 59,182	($ 39,898)	$ 19,284
Con atraso	368,258	(346,495)	21,763	103,518	125,281
	$ 402,037	$(321,092)	$ 80,945	$ 63,620	$ 144,565

Créditos comerciales para autos:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
1 de enero 2021	$ 17,897	$ 15,941	$151,195	$ 185,033
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 12,968)	($ 65)	($ 33,895)	($ 46,928)
De la etapa 1 a la etapa 2	(11,920)	11,920	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(12,471)	-	12,471	-
De la etapa 2 a la etapa 1	96	(96)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(5,605)	5,605	-
De la etapa 3 a la etapa 1	44	-	(44)	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	-	-	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	2,260	1,597	9,169	13,026
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	22,667	(8,702)	(28,212)	(14,247)
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(1,049)	(1,261)	(19,199)	(21,509)
Al 31 de diciembre de 2021	$ 4,556	$ 13,729	$ 97,090	$ 115,375
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ 5,331	($ 2,374)	$ 26,210	$ 26,197
De la etapa 1 a la etapa 2	(2,970)	2,970	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(76,691)	-	76,691	-
De la etapa 2 a la etapa 1	76	(76)	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(12,152)	12,152	-
De la etapa 3 a la etapa 1	-	-	-	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	319	(319)	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	4,576	341	141,470	146,387
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	78,533	5,967	(710)	83,790
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(1,320)	(2,939)	(18,225)	(22,484)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 12,091	$ 5,785	$334,359	$ 352,235

Créditos de consumo para autos:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
1 de enero 2021	$ 206	$ 455	$ 17,309	$ 17,970
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 70)	$ -	($ 1,503)	($ 1,573)
De la etapa 1 a la etapa 2	(14)	14	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(217)	-	217	-
De la etapa 2 a la etapa 1	-	-	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(272)	272	-
De la etapa 3 a la etapa 1	3	-	(3)	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	-	-	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	32	87	1,275	1,394
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	167	(33)	(183)	(49)
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(20)	(149)	(10,332)	(10,501)
Al 31 de diciembre de 2021	$ 87	$ 102	$ 7,052	$ 7,241
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ 17	$ 68	$ 763	$ 848
De la etapa 1 a la etapa 2	(165)	165	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	-	-	-	-
De la etapa 2 a la etapa 1	-	-	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	(29)	29	-
De la etapa 3 a la etapa 1	-	-	-	-

De la etapa 3 a la etapa 2	-	-	-	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	39	-	(1)	38
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	159	13	-	172
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(22)	-	(4,398)	(4,420)
Al 31 de diciembre de 2022	$ 115	$ 319	$ 3,445	$ 3,879

Crédito simple:

	Estimación para deterioro			
	Etapa 1	**Etapa 2**	**Etapa 3**	**Total**
1 de enero 2021	$ 232,752	$ -	$ -	$ 232,752
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	($ 23,590)	$ -	$ -	$ (23,590)
De la etapa 1 a la etapa 2	-	-	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(138,558)	-	138,558	-
De la etapa 2 a la etapa 1	-	-	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	-	-	-
De la etapa 3 a la etapa 1	-	-	-	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	-	-	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	230,901	35,903	121,327	388,131
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	137,146	-	-	137,146
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	(176,619)	-	-	(176,619)
Al 31 de diciembre de 2021	$ 262,032	$ 35,903	$ 259,885	$ 557,820
Remedición de activos financieros que permanecen en la misma etapa	$ -	$ -	$ -	$ -
De la etapa 1 a la etapa 2	(304,223)	304,223	-	-
De la etapa 1 a la etapa 3	(422,780)	-	422,780	-
De la etapa 2 a la etapa 1	-	-	-	-
De la etapa 2 a la etapa 3	-	-	-	-
De la etapa 3 a la etapa 1	-	-	-	-
De la etapa 3 a la etapa 2	-	-	-	-
Activos financieros otorgados durante el periodo	479,152	(57,116)	(121,327)	300,709
Reserva asociada por terminaciones de contratos de períodos pasados	723	-	-	723
Reserva asociada por terminaciones de contratos del período	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2022	$ 14,904	$ 283,010	$ 561,338	$ 859,252

Los movimientos relacionados con la estimación de cuentas y documentos por cobrar se analizan como sigue:

Saldo al 1 de enero de 2021:	$ 2,537,241
(+) Incrementos en la reserva	613,490
(-) Aplicaciones	(525,955)
Saldo al 31 de diciembre 2021:	$ 2,624,776
(+) Incrementos en la reserva	3,789,227
(-) Aplicaciones	(2,338,410)
Saldo al 31 de diciembre 2022:	$ 4,075,593

Cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento:

La integración de las cuentas y documentos por cobrar de arrendamiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	Pagos mínimos	Valor residual	Ingreso financiero por acumular	Cuentas por cobrar de arrendamiento
31 de diciembre de 2022	$ 49,773,489	$ 8,915,341	($ 15,514,193)	$ 43,174,637
31 de diciembre de 2021	$ 53,963,851	$ 14,422,126	$ (18,063,569)	$ 50,322,408

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las cuentas y documentos por cobrar de los arrendamientos otorgados respaldan los créditos recibidos de instituciones bancarias y los pasivos bursátiles. Véanse Notas 12 y 13.

La Compañía ha celebrado contratos de arrendamiento con un plazo promedio de cuatro años.

Contratos de arrendamiento:

Los cargos mínimos para los siguientes cinco años que establecen los contratos de arrendamiento son los siguientes:

	Valor de los pagos mínimos futuros 31 de diciembre de	
	2022	2021
2022	$ -	$ 31,469,342
2023	37,245,527	15,447,128
2024	13,190,519	9,065,947
2025	3,829,991	6,847,047
2026 en adelante	2,753,776	5,556,513
2027 en adelante	1,669,017	-
	$ 58,688,830	$ 68,385,977

Valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar:

Para la medición del valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar, se utilizan tasas de mercado en productos similares con otras arrendadoras para el caso específico del producto de arrendamiento. En el caso de los demás productos se utilizan además de arrendadoras, la de algunos bancos. La medición del valor razonable de este concepto es de Nivel 2, ya que utiliza comparativos del mercado.

El equipo de valuación de la Compañía 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.

La metodología para la generación del valor razonable de las cuentas y documentos por cobrar es el descuento de flujos de efectivo futuros considerando las tasas antes mencionadas sobre productos similares.

Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:

- Tasas de interés aplicables.
- Sobretasas.
- Periodos de pago de interés.

A continuación se muestra la medición de las cuentas y documentos por cobrar a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

31 de diciembre de 2022	**Costo amortizado**	**Valor razonable**	**Por encima (Por debajo)**
Arrendamiento	$ 43,174,637	$ 39,651,057	($ 3,523,580)
Factoraje financiero	508,395	511,290	2,895
Créditos al consumo para autos	18,037	24,534	6,497
Créditos comerciales para autos	1,541,605	1,473,805	(67,800)
Otros créditos	23,417,299	19,072,415	(4,344,884)
Total	$ 68,659,973	$ 60,733,101	($ 7,926,782)

31 de diciembre de 2021	**Costo amortizado**	**Valor razonable**	**Por encima (Por debajo)**
Arrendamiento	$ 50,322,408	$ 49,575,881	($ 746,527)
Factoraje financiero	1,066,826	1,085,811	18,985
Créditos al consumo para autos	31,504	32,156	652
Créditos comerciales para autos	2,200,092	2,197,127	(2,965)
Otros créditos	20,218,500	20,918,634	700,134
Total	$ 73,839,330	$ 73,809,609	($ 29,721)

Nota 6 - Administración de riesgos:

Esta nota explica la exposición de la Compañía a los riesgos financieros y cómo estos riesgos podrían afectar su desempeño financiero futuro.

Riesgo	**Riesgo proveniente de**	**Medición**	**Administración**
Riesgo de mercado - tasa de interés	• Deuda a largo plazo con tasas variables.	• Análisis de sensibilidad. • Monitoreo de liquidez.	• Swaps de tasa de interés (IRS).
Riesgo de crédito (ver Nota 5)	• Cuentas y documentos por cobrar - Neto.	• Análisis de vencimientos. • Determinación de estimaciones crediticias.	• Diversificación de límites de crédito y cuentas y documentos por cobrar.
Riesgo de liquidez	• Préstamos y otros pasivos.	• Pronósticos de flujos de efectivo actualizables.	• Disponibilidad de líneas de crédito comprometidas y líneas de préstamo.

La Dirección Integral de Riesgos es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo de la Compañía y en consecuencia desprende responsabilidades a las diversas áreas como tesorería, administración de cartera, contraloría y control interno a través de las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Dicha Dirección ha creado el Comité de gestión de riesgos, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgos de la Compañía. Este comité informa regularmente al Consejo de Administración acerca de sus actividades.

La Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus unidades de gestión. Las políticas de gestión de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de estos límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

El Comité de Auditoría de la Compañía supervisa la manera en que la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de gestión de riesgos y revisar si el marco de gestión de riesgo es apropiado respecto de los riesgos que enfrenta la Compañía. Este comité es asistido por auditoría interna en su rol de supervisión. Auditoría interna realiza revisiones regulares de los controles y procedimientos de gestión de riesgo, cuyos resultados son reportados al Comité de Auditoría.

El Consejo de Administración ha emitido políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos, como: el riesgo cambiario, el riesgo de tasa de interés, el riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y la inversión de excedentes de liquidez.

La Compañía aplica su política de coberturas para mitigar los riesgos asociados a tipo de cambio y tasa de interés generados por los instrumentos de deuda y deuda senior emitidos, así como los préstamos bancarios adquiridos.

IFD:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los IFD son los siguientes:

	31 de diciembre de 2022	2021
Activo circulante		
Swaps de divisas (CCS) - cobertura de flujos de efectivo	$ -	$ 191,060
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD) - cobertura de flujos de efectivo	-	432,319
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura de flujos de efectivo	135,189	55,297
Total en activo circulante	135,189	678,676
Activo no circulante		
Swaps de divisas (CCS) - cobertura de flujos de efectivo	-	683,042
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD) - cobertura de flujo de efectivo	-	5,448,332
Swaps de divisas (CCS) - cobertura económica	-	125,166

Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura flujos de efectivo	41,925	171,930
Total en activo no circulante	41,925	6,428,470
Total en activo	$ 177,114	$7,107,146
Pasivo a corto plazo		
Swaps de divisas (CCS) - cobertura de flujos de efectivo	$ -	$1,093,997
Contrato de opciones en moneda extranjera (CSPRD) coberturas de flujos de efectivo	-	52,958
Swaps de divisas (CCS) - cobertura económica	-	26,026
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura económica	-	64,153
Total en pasivo a corto plazo	-	1,237,134

	31 de diciembre de 2022	2021
Pasivos a largo plazo		
Swaps de divisas (CCS) - cobertura de flujos de efectivo	-	1,318,266
Contrato de opciones en moneda extranjera (CSPRD) coberturas de flujos de efectivo	-	142,519
Swaps de tasas de interés (IRS) - cobertura flujos de efectivo	-	102,687
Total en pasivo a largo plazo	-	1,563,472
Total en pasivo	$ -	$2,800,606
Posición neta	$ 177,114	$4,306,540

Valor razonable de IFD:

A continuación se presentan los valores razonables de los instrumentos financieros derivados, por nivel de jerarquía, así como algunas características para la generación de la medición:

	31 de diciembre de 2022	2021
	Nivel 2	Nivel 2
Activos financieros:		
Instrumentos financieros derivados	177,114	7,107,146
Pasivos financieros:		
Instrumentos financieros derivados	-	2,800,606

Aspectos utilizados para la determinación del valor razonable:

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

  - Swaps:

1. El valor razonable se determina con la metodología estándar de mercado a través del descuento de flujos, considerando las tasas aplicables a cada periodo de intercambio.

2. Si la tasa de interés es fija, se utiliza directamente.

3. Si la tasa de interés es variable, se obtiene la tasa forward correspondiente a cada periodo.

- Opciones:

4. 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.
  - Volatilidades observadas.

Operaciones contratadas:

No hubo operaciones contratadas durante el ejercicio 2022 que se mantuvieron vigentes al cierre de ese mismo año.

Al 31 de diciembre de 2022, la ganancia por cambios en el valor razonable en derivados de cobertura a través de otros resultados integrales ascendía a $ 1,302,872 y los cambios en el valor razonable en los derivados comerciales económicos sumaron $ 99,139 dentro del gasto por intereses en el margen bruto. En agosto de 2022, la Compañía y sus contrapartes terminaron de manera anticipada una reestructura estratégica. Durante ese mismo mes, la Compañía y sus contrapartes terminaron de manera anticipada los 42 CCS y 93 call spreads, vigentes al 31 de diciembre de 2021, generando gastos por intermediación por $ 3,253,654.

Teniendo en cuenta las condiciones económicas y con el fin de mantener una cartera más efectiva en el ejercicio de 2022, la Compañía en toda su División de Gestión de Riesgos y con la aprobación de este Comité de Gestión de Riesgos llevó a cabo las terminaciones parciales y otras renegociaciones con sus contrapartes de ciertas coberturas de instrumentos financieros derivados con una valoración del valor razonable devengada de $ 1,302,872 registrada en Instrumentos financieros derivados de cobertura dentro del estado de cambios en el capital contable consolidado.

La Dirección realizó la evaluación de la efectividad de la cobertura sobre las transacciones anteriores, los cambios en los términos de la partida cubierta y los términos críticos del instrumento de cobertura no tuvo impactos materiales en la efectividad de la cobertura, ya que los nuevos términos se realizaron bajo la política de cobertura de la Compañía.

Durante el ejercicio 2022, la Compañía canjeó Notas Senior por $ 3,867,839 (Dls. 188,970), como resultado, obtuvo $ 1,010,799 (Dls. 48,829) ganancia registrada en gastos por intereses en el estado de resultados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2022.

Las operaciones contratadas durante el ejercicio 2021 y que se mantienen vigentes al cierre de ese mismo año son las siguientes:

Tipo de derivado	Monto Nocional	Inicio	Término	Subyacente
Swaps de divisas (CCS)	200mdd	Ene 2021	Ene 2025	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	100mdd	Ene 2021	Ene 2025	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	226mdd	Ene 2021	Ene 2025	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	300mdd	Feb 2021	Ene 2029	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	100mdd	Feb 2021	Ene 2029	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	126mdd	Feb 2021	Ene 2029	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	5mdd	Mar 2021	Mar 2025	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	5mdd	Abr 2021	Mar 2025	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	20.8mdd	Abr 2021	Abr 2024	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	20.8mdd	Abr 2021	Abr 2024	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	23.5mdd	Abr 2021	Abr 2024	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	44.3mdd	May 2021	Abr 2024	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	42mdd	Mar 2021	Sep 2022	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	67.5mdd	Jun 2021	Sep 2022	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	67.5mdd	Jun 2021	Sep 2022	Tipo de cambio
Swaps de tasa de interés (IRS)	$3,000	Jun 2021	Abr 2025	Tasa de interés
Swaps de divisas (CCS)	6mdd	Jun 2021	Sep 2022	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	6mdd	Jun 2021	Sep 2022	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	50mdd	Ago 2021	Ago 2022	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	50mdd	Ago 2021	Ago 2024	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	50mdd	Ago 2021	Ago 2024	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	50mdd	Ago 2021	Ago 2022	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	50mdd	Sep 2021	Ago 2024	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	50mdd	Sep 2021	Ago 2024	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	8.8mdd	Sep 2021	Abr 2024	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	8.8mdd	Nov 2021	Abr 2024	Tipo de cambio
Swaps de divisas (CCS)	5mdd	Nov 2021	Abr 2024	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	8.8mdd	Nov 2021	Abr 2024	Tipo de cambio
Contratos de opciones en moneda extranjera (CSPRD)	5mdd	Nov 2021	Abr 2024	Tipo de cambio

Al 31 de diciembre de 2021, la ganancia por cambios en el valor razonable en derivados de cobertura a través de otros resultados integrales ascendía a $ 1,007,430 (incluyendo $ 548,713 como valor razonable en el rebalanceo de derivados financieros) y los cambios en el valor razonable en los derivados comerciales económicos sumaron $ 62,057 dentro del gasto por intereses en el margen bruto.

Teniendo en cuenta las condiciones económicas y con el fin de mantener una cartera más efectiva en el ejercicio de 2021, la Compañía en toda su División de Gestión de Riesgos y con la aprobación de este Comité de Gestión de Riesgos llevó a cabo la terminaciones parciales y otras renegociaciones con sus contrapartes de ciertas coberturas de instrumentos financieros derivados con una valoración del valor razonable

devengada de $ 1,007,430 registrada en Instrumentos financieros derivados de cobertura dentro del estado de cambios en el capital contable consolidado.

La Dirección realizó la evaluación de la efectividad de la cobertura sobre las transacciones anteriores, los cambios en los términos de la partida cubierta y los términos críticos del instrumento de cobertura no tuvo impactos materiales en la efectividad de la cobertura, ya que los nuevos términos se realizaron bajo la política de cobertura de la Compañía.

Durante el ejercicio 2021, la Compañía canjeó Notas Senior por Dls. 6,043, como resultado la Compañía obtuvo Dls. 915 como ganancia registrada en gastos por intereses en el estado de resultados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2021.

Los pasivos cubiertos por los IFD devengan interés trimestral y semestralmente. Los efectos cambiarios derivados de los pagos efectuados en la fecha de pago se reconocen en el estado de resultados en la utilidad o pérdida cambiaria.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no ha otorgado efectivo ni activos financieros como garantía real por los pasivos resultantes de los derivados.

Contabilidad de coberturas:

Los IFD se utilizan solo para fines de cobertura económica y no como inversiones especulativas. Sin embargo, cuando los IFD no cumplen los criterios de la contabilidad de coberturas, se clasifican como de negociación para fines contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados, dando lugar a una cobertura económica.

Descripción de las relaciones de cobertura:

La Compañía está expuesta al riesgo cambiario, principalmente en lo concerniente al dólar estadounidense en su emisión de Deuda Senior y a los préstamos bancarios en divisas.

El objetivo de cubrir el riesgo cambiario es minimizar la volatilidad del tipo de cambio en los flujos de efectivo de pagos de intereses en dólares.

La política de administración de riesgos es cubrir 100% de los flujos de efectivo esperados de pasivos financieros utilizando una combinación de CCS, CSPRD, IRS y CAP para cubrir su exposición al riesgo de tasa y cambiario.

Efectividad de la cobertura:

La eficacia de la cobertura se determina al inicio de la relación de cobertura y a través de evaluaciones de efectividad prospectivas periódicas para garantizar que exista una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.

La relación de cobertura se debe evaluar desde el inicio y durante todas las etapas posteriores, como el periodo de evaluación mínima, a través de la suma de sus flujos descontados, tomando en cuenta las condiciones de mercado actuales y futuras que afectan la valuación. El objetivo es mitigar el riesgo cambiario y la exposición a los intereses donde la Compañía está expuesta al financiamiento de activos, con el fin de proporcionar viabilidad y certidumbre para el arrendamiento, el factoraje financiero y las demás cuentas y documentos por cobrar relacionados con el crédito llevados a cabo por la Compañía, garantizando el control efectivo de la cuenta por cobrar de cobertura financiera.

La Compañía realiza inicialmente una evaluación de la efectividad de los IFD contratados, utilizando el enfoque cualitativo, que es el método de evaluación de efectividad más simple y que no requiere cálculos para evaluar la efectividad de cobertura de manera prospectiva, 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 los siguientes términos:

1. Nocional.
2. Fecha de vencimiento.
3. Fecha(s) de pago.
4. Fechas de "reseteo" de tasa de interés.
5. Subyacente(s) como precio, índices, tasas de interés, tipo de cambio, etc.

La razón de cobertura es aquella que resulta de enfrentar los flujos del IFD y los flujos de la partida cubierta. Dicha designación no debe reflejar un desbalance significativo entre las proporciones del instrumento cubierto y el instrumento de cobertura. A este respecto, la Compañía ha adoptado un rango de tolerancia, considerando algunos aspectos, como son:

i. El mercado financiero mexicano suele presentar alta volatilidad en sus variables fundamentales, incluyendo las que inciden directamente en la valuación de los IFD que tiene la Compañía como lo son tipos de cambio y tasas de interés de mercado local e internacional.

ii. Debido a que la actividad principal de la Compañía no tiene relación con la compra/venta de IFD, como ocurre en fondos de inversión, hedge funds o mesas de dinero, no puede acceder a los beneficios preferenciales sobre condiciones que permitieran recalibrar las posiciones, por lo que, dado las volatilidades de los indicadores mencionados anteriormente, se considera prudente establecer un rango con base en los históricos documentados por la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los resultados confirman que la efectividad de la cobertura es muy alta.

Riesgo de mercado.

iii. Tipo de cambio.

La exposición de la Compañía al riesgo cambiario al final del periodo es la siguiente:

	31 de diciembre de	
	2022	**2021**
Exposición al riesgo / Instrumento de cobertura		
Riesgo de mercado - Tipo de cambio		
Intercambio de tasas de interés y principal en otra moneda (CCS)	$ -	($ 1,439,021)
Opciones cambiarias (CSPRD)	-	5,685,174
Total	$ -	$ 4,246,153
Exposición al riesgo / Concepto cubierto		
Riesgo de mercado - Tipo de cambio		
Préstamos bancarios en divisas	$ 10,268,597	$ 12,726,208
Deuda internacional en divisas	38,781,722	44,537,988
Total	$ 49,050,319	$ 57,264,196

La sensibilidad de los resultados a las fluctuaciones en los tipos de cambio se deriva principalmente de los IFD denominados en dólares estadounidenses denominados como coberturas de flujos de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía no mantuvo IFD denominados en dólares estadounidenses.

El análisis de sensibilidad al 31 de diciembre de 2021 se presenta en la siguiente tabla:

31 de diciembre de 2021	**Aumento**	**Aumento**	**Disminución**	**Disminución**
Riesgo de mercado - Tipo de cambio	+8%	+4%	-4%	-8%
Intercambio de tasas de interés y Principal en otra moneda (CCS)	$1,629,257	$ 814,628	($ 783,297)	($1,508,571)
Opciones cambiarias (diferencial de la opción de compra)	894,730	496,280	(547,462)	(1,088,454)
Total	$2,253,987	$1,310,908	($1,330,759)	($2,597,025)

iv. Tasa de interés

El principal riesgo relacionado con tasas de interés de la Compañía se deriva de la deuda con tasas variables. Durante los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los préstamos de tasa de interés variable se denominaron principalmente en pesos mexicanos y dólares estadounidenses.

La exposición de la deuda a cambios en las tasas de interés y sus vencimientos contractuales al cierre de cada periodo de reporte se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2022	**% del total de préstamos**	**31 de diciembre de 2021**	**% del total de préstamos**
Préstamos bancarios a tasas variables:				
< 1 año	$18,396,982	61,13%	$14,349,749	46.86%
1-3 años	-	-%	6,308,101	20.60%
3-5 años	-	-%	766,941	2.50%
5-10 años	-	-%	583,316	1.91%
	$18,396,982	61,13%	$22,008,107	71,88%
Instrumentos de deuda a tasa variable:				
< 1 año	$11,696,731	38.87%	$ 11,780	0.37%
1-3 años	-	-%	2,462,500	8.04%
3-5 años	-	-%	3,950,000	12.90%
5-10 años	-	-%	2,087,500	6.82%
	11,696,731	38.87%	8,611,780	28.12%
Total	$30,093,713	100.00%	$30,619,887	100.00%

La sensibilidad de los resultados a las fluctuaciones en las tasas de interés se deriva principalmente de los instrumentos financieros con tasas de interés variable denominados como coberturas de flujos de efectivo:

31 de diciembre de 2022	**Aumento 50pb**	**Aumento 25pb**	**Disminución -25pb**	**Disminución -50pb**
Riesgo de mercado - Tasa de interés				
Intercambio de Tasas de Interés (IRS)	$ 562,564	$281,924	($283,218)	($567,741)

31 de diciembre de 2021	**Aumento 50pb**	**Aumento 25pb**	**Disminución -25pb**	**Disminución -50pb**
Riesgo de mercado - Tasa de interés				
Intercambio de Tasas de Interés (IRS)	$ 109,798	$ 55,136	$(55,614)	($111,710)
Opciones cambiarias (CSPRD)	(272,060)	(134,214)	129,921	254,890
Swap de tasa de interés (CCS)	(165,701)	(83,626)	85,205	172,015
Total	($ 327,963)	($162,704)	$159,512	$ 315,195

La utilidad o pérdida es sensible a los ingresos financieros mayores o menores del efectivo y equivalentes de efectivo como resultado de cambios en las tasas de interés.

Reforma IBOR ("IBOR" Inter-bank Offered Rates, por sus siglas en inglés).

La 'fase 2' aborda los problemas que surgen durante la reforma de la tasa de interés de referencia, incluida la especificación de cuándo dejarán de aplicarse las modificaciones de la 'fase 1', cuándo deben actualizarse las designaciones de cobertura y la documentación, y cuándo las coberturas de la tasa de referencia alternativa como el riesgo cubierto está permitido.

Las modificaciones de la 'fase 1' proporcionaron un alivio temporal de la aplicación de requisitos específicos de contabilidad de cobertura a las relaciones de cobertura directamente afectadas por la reforma IBOR. Las exenciones tuvieron el efecto de que la reforma de IBOR generalmente no debería causar que la contabilidad de cobertura termine antes de que se modifiquen los contratos.

Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura continuó registrándose en el estado de resultados. Además, las modificaciones establecieron activadores para cuándo terminarían los alivios, que incluían la incertidumbre derivada de la reforma de la tasa de interés de referencia que ya no está presente.

Para el año terminado el 31 de diciembre de 2022, la Compañía ha adoptado las siguientes exenciones de contabilidad de cobertura proporcionadas por la 'Fase 2' de las modificaciones:

- Designación de cobertura: cuando las enmiendas de la fase 1 dejen de aplicarse, la Compañía modificará su designación de cobertura para reflejar los cambios requeridos por la reforma IBOR, pero solo para realizar uno o más de estos cambios:

  a. Designar una tasa de referencia alternativa (contractual o no especificado contractualmente) como un riesgo cubierto;

  b. Modificar la descripción de la partida cubierta, incluida la descripción de la parte designada de los flujos de efectivo o el valor razonable que se cubre; o

  c. Modificando la descripción del instrumento de cobertura.

La Compañía actualizará su documentación de cobertura para reflejar este cambio en la designación al final del período de informe en el que se realizan los cambios. Estas modificaciones a la documentación de

cobertura no requieren que la Compañía descontinúe sus relaciones de cobertura. La Compañía no ha realizado ninguna modificación a su documentación de cobertura en el período de informe en relación con la reforma de IBOR.

Montos acumulados en la reserva de cobertura de flujo de efectivo: Cuando la Compañía modifica su designación de cobertura como se describe anteriormente, se considera que el monto pendiente acumulado en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se basa en la tasa de referencia alternativa (por ejemplo, Tasa de Financiamiento Overnight Garantizada (SOFR), cuando esa tasa reemplace USD LIBOR). Para las relaciones de cobertura discontinuadas, cuando la tasa de interés de referencia en la que se basaron los flujos de efectivo futuros cubiertos se cambia según lo exige la reforma IBOR, el monto acumulado en la reserva de cobertura de flujo de efectivo también se considera que se basa en la tasa de referencia alternativa para el propósito. de evaluar si todavía se espera que ocurran los flujos de efectivo futuros cubiertos.

Instrumentos financieros medidos utilizando la medición del costo amortizado.

La Fase 2' de las modificaciones requiere que, para los instrumentos financieros medidos utilizando la medición del costo amortizado, los cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia se reflejen ajustando su tasa de interés efectiva. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida inmediata. Este recurso solo es aplicable a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia, que es el caso si, y solo si, el cambio es necesario como consecuencia directa de la reforma de la tasa de interés de referencia y la nueva base para determinar los flujos de efectivo contractuales es económicamente equivalente a la base anterior (es decir, la base inmediatamente anterior al cambio). Cuando parte o la totalidad de un cambio en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de un activo y pasivo financiero no cumple con los criterios anteriores, el recurso práctico anterior se aplica primero a los cambios requeridos por la reforma de la tasa de interés de referencia, incluida la actualización del instrumento. tasa de interés efectiva. Cualquier cambio adicional se contabiliza de la manera normal (es decir, se evalúa para modificación o baja en cuentas, con la modificación resultante de ganancia/pérdida reconocida inmediatamente en utilidad o pérdida cuando el instrumento no se da de baja en cuentas).

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantenía préstamos bancarios con líneas de crédito por $ 7,156,264 (Dls. 369,613) referenciados con tasa LIBOR y $ 2,136,757 (Dls. 110,361) referenciadas a tasas SOFR y en su conjunto representan el 47.8% del total de préstamos bancarios al 31 de diciembre de 2021, el saldo de las líneas de crédito referenciadas a tasas LIBOR fue de $ 11,379,325 o 48.9% del total de préstamos bancarios. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía no mantiene coberturas de flujos de efectivo para los préstamos referencia a tasa LIBOR ni SOFR.

El 23 de octubre de 2020, la Asociación Internacional de Swaps y Derivados (ISDA) publicó modificaciones a sus definiciones ISDA de 2006 para derivados relacionadas con las disposiciones de reserva para las tasas IBOR. Estos cambios están vigentes desde el 25 de enero de 2021. Las alternativas incorporadas en las definiciones modificadas son considerando las características de las tasas libres de riesgo (RFR), elegidas como reemplazos de las IBOR, que incorporan un spread para ajustar las diferencias entre las IBOR y las RFR. Además de la modificación para incluir estas disposiciones de respaldo en los nuevos contratos, ISDA ha publicado un protocolo (el "protocolo ISDA") para garantizar que los contratos heredados (legacy contracts) también puedan basarse en estas disposiciones. El cambio en el protocolo ISDA es el reemplazo de una cláusula fallback existente basada en la IBOR con una nueva cláusula fallback alternativa basada en índices de referencia.

Riesgo de crédito.

El riesgo crediticio es administrado a nivel de toda la Compañía. Las Cuentas y documentos por cobrar están sujetos al modelo de perdida de crédito esperada que se describe en la sección de "Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar" en las Notas 3 (b, iv) y 5. En lo concerniente a los bancos e instituciones con las que se pactan operaciones de instrumentos financieros derivados (también conocidas como Contrapartes), las únicas aceptadas son aquellas cuyas calificaciones de riesgo son por lo menos "A".

Dichas calificaciones son monitoreadas frecuentemente y reveladas cada que se pacta un nuevo instrumento financiero derivado en los llamados *hedge files* de cada operación. En caso de que una Contraparte sea degradada por debajo del nivel aceptado por la Compañía, no se podrán pactar nuevas operaciones de derivados con ella.

A continuación se presenta las calificaciones disponibles para cada contraparte con las que se tienen relación:

Counterparty	Calificación	Agencia	Escala
Citibanamex	AAA	Moody's	Local
Santander	AAA	Moody's	Local

Riesgo de liquidez.

La administración del riesgo de liquidez conlleva el mantener efectivo suficiente e instrumentos negociables, así como la disponibilidad de financiamiento a través de una cantidad adecuada de líneas de crédito para cumplir las obligaciones en la fecha de vencimiento y liquidar las posiciones del mercado.

Los flujos de efectivo proyectados de la Compañía y la información que genera el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que la Compañía tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

A continuación se analizan los pasivos financieros en grupos de vencimiento, de acuerdo con sus vencimientos contractuales:

	31 de diciembre 2022				
Concepto	**1 año**	**> 1 y hasta 3 años**	**> 3 y hasta 5 años**	**> 5 años**	**Flujos de efectivo contractuales**
Préstamos bancarios	$ 19,470,846	$ -	$ -	$ -	$ 19,470,846
Instrumentos de deuda	11,696,731	-	-	-	11,696,731
Deuda senior	43,122,075	-	-	-	43,122,075
Proveedores	471,825	-	-	-	471,825
Pasivo por arrendamiento	78,037	35,934	37,594	-	151,565
Total	$ 74,839,514	$ 35,934	$ 37,594	$ -	$ 74,913,042

	31 de diciembre 2021				
Concepto	**1 año**	**> 1 y hasta 3 años**	**> 3 y hasta 5 años**	**> 5 años**	**Flujos de efectivo contractuales**
Préstamos bancarios	$15,600,747	$ 6,345,175	$ 786,099	$ 583,316	$ 23,315,337
Instrumentos de deuda	111,780	2,462,500	3,950,000	2,087,500	8,611,780
Deuda senior	5,561,743	6,525,080	14,012,059	19,501,988	45,600,870
Proveedores	203,332				203,332
Pasivo por arrendamiento	65,190	65,259	-	-	130,449
Instrumentos financieros derivados	16,530,564	32,906,940	2,707,723	19,231,454	71,376,681
Total	$38,073,356	$48,304,954	$21,455,881	$41,404,258	$149,238,449

Administración del Capital.

Los objetivos de la Compañía en relación con la administración del riesgo del capital son:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha.
- Proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas.
- Mantener una estructura de capital óptima para reducir su costo.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

La Compañía monitorea su estructura de capital con base en las siguientes razones financieras:

- Apalancamiento financiero: Pasivos financieros (excluyendo Bursatilizaciones)/capital total
- Capitalización (portafolio neto): Capital total/ Portafolio neto
- Capitalización (activo total): Capital total/Activo total

La estrategia de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue mantener la razón de apalancamiento financiero por debajo de siete veces (7x), la razón de capitalización contra portafolio neto arriba del 13.5%, la razón de capitalización contra activo total por arriba del 9.0%, así como una calificación crediticia en escala local de 'A'. La calificación crediticia se ha mantenido a lo largo de los periodos. Las razones financieras al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se muestran a continuación:

	31 de diciembre de	
	2022	**2021**
Pasivos financieros (excluyendo Instrumentos de deuda)	$ 58,213,469	$ 67,785,805
Capital total	8,068,985	12,859,191
Razón de apalancamiento financiero	7.2x	5.3x
Capital total	$ 8,068,985	$ 12,859,191
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	64,584,380	71,214,554

Razón de capitalización (c/ Cuentas y documentos por cobrar neto)	12.5%	18.1%
Capital total	$ 8,068,985	$ 12,859,191
Activo total	83,030,877	95,115,480
Razón de capitalización (c/ Activo total)	9.7%	13.5%

Con base en lo anterior, en 2022, la Compañía no logro el objetivo de mantener la razón de capitalización contra portafolio arriba del 13%, adicionalmente, a partir del 9 de agosto de 2022, la Compañía recibió degradaciones en las calificaciones por parte de las agencias calificadoras, como sigue:

- El 9 de agosto de 2022, HR Ratings revisó a la baja la calificación de "HR AA-" a "HR C-" para la Compañía, y de "HR1" a "HR5" para su programa de certificados bursátiles de corto de plazo autorizado el 23 de febrero de 2022 por la CNBV. (Véase Nota 13.ii.a).

- El 10 de agosto de 2022, Verum, Calificadora de Valores bajó la calificación desde "AA-/M" y "1/M" a "D/M" las calificaciones corporativas de largo y corto plazo.

- El 10 de agosto de 2022, Fitch Ratings bajó la calificación de la Compañía a "C(mex)" y "C(mex)" en la escala nacional a corto y largo plazo, desde "A-(mex)" y "F2(mex)", respectivamente.

- El 12 de agosto de 2022, HR Ratings revisó a la baja la calificación de "HR C-" a "HR D" para la Compañía, y de "HR5" a "HRD" para su programa de certificados bursátiles de corto plazo.

Como se explica en la Nota 2.a.ii, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica. Durante ese mismo mes, la Compañía y sus contrapartes terminaron de manera anticipada los 42 CCS y 93 call spreads, vigentes al 31 de diciembre de 2021, generando gastos por intermediación por $ 3,253,654, con lo cual, la estrategia de administración de riesgos a través de un portafolio de IFD se vio afectada.

Nota 7 - Otros activos:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los otros activos están integrados como sigue:

	31 de diciembre de	
	2022	**2021**
Otros activos circulantes:		
Anticipo a proveedores	$ 431,950	$105,970
Depósitos en garantía	11,183	14,824
Gastos pagados por anticipado	25,168	12,715
Total de otros activos circulantes	468,301	133,509
Otros activos no circulantes:		
Inversión en compañías asociadas	1,091,944	570,991
Total	$ 1,560,245	$704,500

Las inversiones en Compañías asociadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, están integradas como sigue:

	31 de diciembre de 2022	2021
Otros activos no circulantes:		
Blue Phnx, S. A. P. I. de C. V. [2]	$ 337,450	$ 352,364
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	100,071	96,077
Unidoc JV, S. A. de C. V. [1]	211,039	118,817
Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P. (Anteris CVLF I)	440,025	-
Otras inversiones	3,359	3,733
Total	$ 1,091,944	$ 570,991

El cambio más relevante durante el periodo de 2022, fue la inversión en Anteris CVLF I, valuada por método de participación, por los resultados obtenidos durante el ejercicio.

El cambio más relevante durante el periodo de 2021, fue el aumento en el valor de la inversión Unidoc JV valuada por método de participación, por los resultados obtenidos durante el ejercicio y la adquisición de un activo para fines comerciales y operativos.

La naturaleza y tenencia accionaria de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta a continuación:

Compañía	Tenencia accionaria
Unifin Agente de Seguros y Fianzas, S. A. de C. V.	49.00%
Unidoc JV, S.A. de C.V. [1]	66.67%
Blue Phnx, S. A. de C. V. [2]	50.00%
Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P. [3]	56.82%

1. Entidad del sector consumo, de acuerdo con los estatus sociales y acuerdos con los accionistas la Compañía no ejerce control para fines de consolidación.

2. En diciembre de 2020, la Compañía realizó la adquisición del 50% de acciones ordinarias, nominativas, íntegramente suscritas de Blue Phnx, S. A. P. I. de C. V. (Blue Pnhx), entidad del sector petróleo y gas, de acuerdo con los estatus sociales y acuerdos con los accionistas la Compañía no ejerce control para fines de consolidación.

3. En 2022, la Compañía celebró convenios de cesión para adquirir una parte social en Anteris Capital Venture Lending Fund I, L.P., la contraprestación pagada fue de $ 261,881 y se liquidaron durante los meses de enero y febrero de 2022.

Nota 8 - Activos no circulantes mantenidos para su venta:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los activos mantenidos para venta se refieren a los activos adjudicados que están integrados como sigue:

	31 de diciembre de 2022	2021
Activos mantenidos para venta:		
Inmuebles	$ 2,335,807	$ 1,697,611
Equipo de transporte	449,899	163,148
Total	$ 2,785,706	$ 1,860,759

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2022, no hubo reclasificaciones al rubro de Propiedades de Inversión. En 2021 la Compañía reclasificó al rubro de Propiedades de Inversión $ 143,720 desde activos disponibles para la venta derivado de que se estos activos se vuelven productivos.

Las adjudicaciones son actividades de operación que no involucran intercambio de flujos de efectivo, por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 fueron de $ 970,384 y $ 194,698, respectivamente. En 2022 se dispusieron activos no circulantes mantenidos para su venta por $ 45,437.

Durante 2022 la Compañía incrementó considerablemente los activos mantenidos para la venta al ejercer garantías en la recuperación del saldo de las cuentas por cobrar cuyos contratos se terminaron de manera anticipada; del mismo modo se han realizado reclasificaciones de activos que ya cumplen con las características para ser puestos a la venta. Los planes de venta de estos activos continúan vigentes.

Nota 9 - Inmuebles, mobiliario y equipo:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo estuvo integrado como:

	Inmueble	Equipo de transporte	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Equipo marítimo	Activo por derecho de uso y otros activos	Mejoras a locales arrendados	Total
Periodo terminado el 1 de enero de 2021								
Importe inicial en libros - Neto	$ 260,525	$ 68,177	$ 9,464	$ 39,779	$ 5,126,138	$ 852,529	$ 221,200	$ 6,577,812
Adiciones	32,538	$ 40,013	$ 1,825	$ 9,053	$ -	$ 17,001	$ 17,654	$ 118,084
Bajas	(296,567)	(29,017)	(316)	(574)	-	(8,014)	(3,448)	(337,936)
Depreciación de bajas	37,334	17,939	180	543	-	1,845	345	58,186
Cargos por depreciación	(897)	(24,175)	(5,334)	(7,559)	(330,303)	(55,681)	(10,176)	(434,125)
Importes en libros - Neto	($ 227,592)	$ 4,760	($ 3,645)	$ 1,463	($ 330,303)	($ 44,849)	$ 4,375	($ 595,791)
Activo arrendado								
Adiciones	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 7,129	$ -	$ 7,129
Cargos por depreciación	-	-	-	-	-	(50,013)	-	(50,013)
Importes en libros - Neto	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	($ 42,884)	$ -	($ 42,884)
Costo o valor razonable	($ 2,024)	$ 98,027	$ 20,314	$ 59,908	$ 5,285,082	$ 962,142	$ 247,836	$ 6,671,285
Depreciación acumulada	34,957	(25,090)	(14,495)	(18,666)	(489,247)	(204,475)	(22,261)	(739,277)
Valor en libros - Neto Al 31 de diciembre de 2021	$ 32,933	$ 72,937	$ 5,819	$ 41,242	$ 4,795,835	$ 757,667	$ 225,575	$ 5,932,008
Periodo terminado el 31 de diciembre de 2021								
Importe inicial en libros - Neto	$ 32,933	$ 72,937	$ 5,819	$ 41,242	$ 4,795,835	$ 757,667	$ 225,575	$ 5,932,008
Adiciones	$ -	$ 3,425	$ 5,352	$ 139	$ -	$1,038,174	$ 1,842	$ 1,048,932
Bajas	(32,977)	(36,461)	-	-	-	(270,235)	-	(339,673)
Depreciación de bajas	44	16,830	-	-	-	22,649	-	39,523
Superávit por revaluación	-	-	-	-	(1,038,709)	-	-	(1,038,709)
Cargos por depreciación	(897)	(20,998)	(4,695)	(5,963)	(108,017)	(46,560)	(13,705)	(200,208)
Importes en libros - Neto	$ (32,933)	($ 37,204)	$ 387	($ 5,824)	($ 1,146,726)	$ 744,028	($ 11,863)	$ (490,135)
Activo arrendado								
Adiciones	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 65,262	$ -	$ 65,262
Cargos por depreciación	-	-	-	-	-	(46,737)	-	(46,737)
Importes en libros - Neto	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ 18,525	$ -	$ 18,525
Costo o valor razonable	($ 35,001)	$ 64,991	$ 25,666	$ 60,047	$ 5,285,082	$1,795,343	$ 249,678	$ 7,445,806
Depreciación acumulada	35,001	(29,258)	(19,460)	(24,629)	(1,635,973)	(275,123)	(35,966)	(1,985,408)
Valor en libros - Neto Al 31 de diciembre de 2022	$ -	$ 35,733	$ 6,206	$ 35,418	$ 3,649,109	$1,520,220	$ 213,712	$ 5,460,398

La depreciación registrada en el estado de resultados consolidado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 ascendieron a $ 514,568 y $ 302,882, respectivamente.

Bajas.

Las bajas del rubro de activo fijo se generan por la venta de los activos durante el periodo o cuando los activos cambian el uso u objetivo, en este caso, estos activos son reclasificados a rubros como activos disponibles para la venta o como propiedades de inversión.

En 2021 la Compañía reclasificó $ 180,692 correspondientes a inmuebles, maquinaria y equipo a activos disponibles para la venta por cumplir los requerimientos para poder ser puestos a la venta y $ 115,875 correspondiente a un inmueble a propiedades de inversión debido a que se identificó la oportunidad de obtener plusvalía en el mercado de inmuebles de la zona. Estas reclasificaciones no involucraron intercambios de flujos de efectivo.

Equipo Marítimo.

El 18 de octubre de 2019 la Compañía firmó un acuerdo de compra para la adquisición de una plataforma semi sumergible para perforación en aguas profundas y someras con la intención de otorgarla en arrendamiento a participantes de la industria petrolera en México. La Administración ha incurrido en diversos costos de traslado, impuestos, honorarios, comisiones y compra de equipos necesarios para poner el activo en condiciones de uso por $ 529,217, mismos que forman parte de su valor en libros.

Como se describe en la Nota 3e., el equipo marítimo es valuado con base en valuaciones periódicas de valuadores externos, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el valor razonable ascendió a $ 3,649,109 y $ 4,795,835, respectivamente. En 2022, la Compañía registró una disminución del superávit por revaluación en ($ 1,038,709), [($ 727,096) - Neto de ISR Diferido]. La depreciación del superávit registrado en otros resultados integrales al 31 de diciembre de 2021 fue de $ 207,671 ($ 145,370 - Neto de ISR Diferido).

Valor razonable del equipo marítimo.

i. Jerarquía del valor razonable.

   La Compañía clasificó su activo no financiero en uno de los tres niveles indicados por la norma contable. El equipo marítimo que es medido a valor razonable corresponde a la jerarquía de Nivel 2 debido a que las técnicas de valuación utilizadas se basan primordialmente en datos obtenidos en mercados internacionales.

   No existieron transferencias entre los niveles para mediciones de valor razonable durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 y 2021.

ii. Técnicas de valuación utilizadas para determinar las mediciones de valor razonable.

   Los enfoques aplicados en la valuación preparada por el valuador externo son:

   a. *Enfoque de costos:* Este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad semejante a aquél que se valúa. Se debe tomar en consideración la pérdida de valor debido a deterioro físico (edad y estado de conservación), obsolescencia económica, funcional y tecnológica, para cada tipo de bien apreciado, de acuerdo con sus características.

El enfoque de costo provee un indicador de valor utilizando el principio económico de que un comprador no pagará más por un activo que el costo que representaría obtener un activo de iguales características, sea mediante compra o por construcción. Este enfoque provee un indicador de valor calculando el costo de reposición o reproducción de una embarcación, considerando el deterioro físico y otras formas pertinentes de obsolescencia.

Para el cálculo del Valor Neto de Reposición se realizó la búsqueda del costo de reproducción nuevo de plataformas de similares características, en el mercado internacional. Encontrando tres ejemplares similares en capacidades y características a la plataforma adquirida.

b. *Enfoque* de *Mercado:* Este enfoque supone que un comprador bien informado no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Su utilización se debe justificar y se especificarán claramente los factores de homologación. Las variables para utilizar en la homologación de comparables que más inciden en el valor de un equipo son principalmente: eslora, potencia, capacidades principales, peso muerto, edad y tipo.

Este enfoque es permitido siempre y cuando se presenten alguna de las siguientes circunstancias:

- Hay transacciones observables frecuentes y/o recientes de bienes similares.
- Los bienes sustancialmente similares se comercian públicamente.
- Se dispone de información sobre transacciones de mercado, pero los bienes comparables tienen diferencias significantes con el bien sujeto, por lo cual, potencialmente, requieren ajustes subjetivos

Otro procedimiento adecuado es el utilizar la ecuación COSTO-CAPACIDAD, siempre y cuando los comparables sean similares al bien valuado en varios aspectos como son los indicados en el párrafo anterior y el resultado de dicha fórmula es más adecuado para definir el valor del bien valuado.

APLICACIÓN DE LA FORMULA COSTO-CAPACIDAD:

$$\frac{\text{COSTO A}}{\text{COSTO B}} = \left(\frac{\text{CAPACIDAD A}}{\text{CAPACIDAD B}}\right)^{r}$$

r= exponente de correlación.

c. Mediciones de valor razonable.

En la valuación del equipo marítimo se utilizaron datos de entrada Nivel 2, ya que no se hicieron ajustes significativos a los precios obtenidos de los mercados internacionales. Los principales datos utilizados se evalúan de la siguiente manera:

- Costo de reproducción nuevo del equipo marítimo de similares características, en el mercado internacional, similares en capacidades y características.
- Precios de oferta de activos similares en venta.
- Vidas útiles de activos similares.

d. Valor en libros que se hubieran reconocido si el equipo marítimo se hubiera reconocido al costo.

Si el equipo marítimo se hubiera registrado con base al costo histórico, el monto sería $ 1,687,580.

e. Proceso de valuación de la Compañía.

El departamento de Gestión de Activos debe llevar a cabo análisis periódicos que se requieran para efectos de reportar el valor razonable del equipo marítimo en los estados financieros consolidados. Este departamento reporta directamente a Dirección de Finanzas y Administración de la Compañía y debe confirmar a cada fecha de reporte, que las condiciones establecidas en esta política contable para revaluar anualmente están vigentes.

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 que necesiten revaluación de dichos activos.

Inmuebles como arrendatario.

La Compañía tiene operaciones de arrendamiento como arrendatario relacionadas con la renta de oficinas administrativas para el curso normal de su operación.

Los contratos celebrados entre el 31 de diciembre 2022 y 2021, y que se encontraron vigentes, poseen las siguientes características:

- No tienen opciones de ampliación o de terminación que generen una obligación o modificación en los flujos del contrato.
- No generaran obligaciones adicionales a las rentas normales.
- No contienen pasivos adicionales o rentas variables, que reconocer que afecten los flujos esperados del contrato.
- Existe cláusulas de salvaguarda del activo relacionados mantener las condiciones generales de uso del inmueble que no generan modificaciones a los flujos del contrato.
- No contienen cláusulas de restauración del bien al término del contrato.
- No existen compromisos por valores residuales ni obligaciones de hacer o no hacer.

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, no se tienen contratos de arrendamiento en su carácter de arrendatario que comiencen en fecha futura.

Los inmuebles como arrendatario se registran en inmuebles, mobiliario y equipo por el derecho de uso y en proveedores y otras cuentas por pagar a corto y largo plazo, según corresponda, por el pago mínimo de las rentas, los movimientos en el activo son los siguientes:

	31 de diciembre de 2021	**Aumento**	**Disminución**	**31 de diciembre de 2022**
Activo por derecho de uso (inmuebles)	$310,452	$ 65,262	$ -	$375,714
(equipo de cómputo)	8,140	8,210	-	16,350
Depreciación	(204,508)	(52,123)	-	(256,631)
Activo por derecho de uso neto de su depreciación	$ 114,084	$ 21,349	$ -	$ 135,433

El activo por derecho de uso es una actividad de financiamiento que no requirió intercambio de flujo de efectivo.

Los movimientos de los pasivos por arrendamientos de la Compañía como arrendatarios se muestran a continuación:

	31 de diciembre de 2021	Aumento	Disminución	Intereses	Pago	Efecto por tipo de cambio	31 de diciembre de 2022
Pasivo por arrendamiento	$130,449	$ 73,472	$ -	$ 9,340	($ 66,286)	$ 4,589	$ 151,564

Los vencimientos de los pasivos por arrendamiento en su carácter de arrendatario se muestran a continuación:

	31 de diciembre de 2022	2021
Menos de un año	$ 83,379	$ 65,190
Entre uno y cinco años	81,064	76,704
	164,443	141,894
(-) cargos por financiamiento	(12,879)	(11,445)
Total	$ 151,564	$ 130,449
Porción de largo plazo registrado en:		
Otras cuentas por pagar	$ 73,528	$ 65,259

Nota 10 - Propiedades de inversión:

Las propiedades de inversión incluyen una nave industrial que esta otorgada en arrendamiento, inmuebles y terrenos. El arrendamiento es por un periodo no cancelable de cinco años con renovaciones subsecuentes que se negocian con el arrendatario:

	31 de diciembre de 2022	2021
Inmuebles en arrendamiento operativo	$ 770,083	$ 669,378
Inmuebles y terrenos	301,369	301,369
Depreciación acumulada	(44,982)	(44,962)
Total	$ 1,026,470	$ 925,785

En 2021 la Compañía reclasificó $263,450, correspondientes a inmuebles del rubro de activos no circulantes mantenidos para la venta a propiedades de inversión, debido a que se identificó la oportunidad de obtener una mejor plusvalía en el mercado de inmuebles de la zona. Esta reclasificación no tuvo impactos en el resultado del año. Durante 2022 no se registraron reclasificaciones de Activos no circulantes mantenidos para la venta a otras categorías.

Los pagos mínimos de arrendamiento por acumularse por la renta de la nave industrial ascienden a $19,200 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Los importes reconocidos en resultados asociados con la nave industrial son los siguientes:

	31 de diciembre de 2022	2021
Ingresos por arrendamientos operativos	$ 840	$ 358,940
Depreciación de propiedades de inversión	-	(105,475)
Total	$ 840	$ 253,465

Nota 11 - Activos intangibles:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el rubro de activos intangibles estuvo integrado como sigue:

Activos no circulantes:	Software
Importe en libros inicial al 1 de enero de 2021	$ 159,652
Adiciones - Desarrollo interno	143,363
Amortización	70,095
Importe en libros final al 31 de diciembre de 2021	$ 232,920
Importe en libros inicial al 1 de enero de 2022	$ 232,920
Adiciones - Desarrollo interno	130,066
Amortización	107,050
Importe en libros final al 31 de diciembre de 2022	$ 255,936

La Compañía está llevando el desarrollo de un nuevo software que pudiera reemplazar el actual sistema operativo denominado UNICS. Se ha incurrido en su desarrollo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 montos por $ 130,066 y $ 143,363, respectivamente.

Nota 12 - Préstamos bancarios:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los préstamos bancarios están integrados como sigue:

			31 de diciembre de 2022						
Entidades	Línea de crédito	Moneda	Capital	Intereses acumulados por pagar	Comisiones y gastos	Total	Tasa de interés	Fecha de vencimiento	Garantía
Nacional Financiera	$ 3,750,000	MXN	$ 2,851,821	$ 134,464	$ -	$ 2,986,285	Variable	sep-25*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Nacional Financiera		DLS.	805,793	19,884	-	825,677	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Banamex	2,000,000	MXN	2,000,000	118,032	-	2,118,032	Variable	oct-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bladex 2	1,936,149	DLS.	1,936,149	111,339	(11,190)	2,036,298	Variable	ago-24*	Quirografaria
Proparco [1]	1,258,496	DLS.	1,258,496	68,552	(15,968)	1,311,080	Variable	mar-27*	Quirografaria
Nomura	1,192,909	DLS.	1,125,796	44,021	-	1,169,817	Variable	abr-24*	Quirografaria
Nomura 2	664,708	DLS.	627,313	27,226	-	654,539	Variable	abr-24*	Quirografaria
Bancomext	2,000,000	MXN	1,050,788	48,635	-	1,099,423	Variable	sep-28*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext		DLS.	236,726	5,353	-	242,079	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext		DLS.	50,015	933	-	50,948	Fija	abr-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
BTG	1,128,364	DLS.	923,038	1,590	-	924,628	Fija	ago-22	Quirografaria
Eco-Business Fund	923,207	DLS.	871,268	33,762	-	905,030	Variable	jun-26*	Quirografaria
Banco Azteca	3,000,000	MXN	653,873	-	(9,500)	644,373	Variable	dic-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank	1,000,000	MXN	500,000	23,886	-	523,886	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank WH	500,000	MXN	500,000	24,784	-	524,784	Variable	jul-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank BI	750,000	MXN	555,998	24,676	-	580,674	Variable	jul-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Barclays	1,384,810	DLS.	435,634	20,318	-	455,952	Variable	sep-22	Quirografario
Banamex	387,230	DLS.	387,230	24,784	-	412,014	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Blue Orchard	657,861	DLS.	366,746	13,688	(701)	379,733	Variable	feb-24*	Quirografaria
Blue Orchard 2	225,673	DLS.	199,133	10,349	(682)	208,800	Variable	ago-25*	Quirografaria
Blue Orchard 3	205,157	DLS.	193,615	7,795	(568)	200,842	Variable	nov-25*	Quirografaria
Santander	1,000,000	MXN	348,818	14,559	-	363,377	Variable	sep-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Deustche Bank	861,659	DLS.	203,296	10,083	-	213,379	Variable	sep-22	Quirografaria
Responsability	256,446	DLS.	72,606	3,094	-	75,700	Variable	oct-22	Quirografaria
Responsability 2	205,157	DLS.	193,615	8,466	-	202,081	Variable	dic-22	Quirografaria
Bank of China	200,000	MXN	116,667	5,741	(466)	121,942	Variable	may-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
GM Financial	500,000	MXN	97,955	333	-	98,288	Fija	abr-26*	Prendaria
Keb Hana 2 [2]	50,000	MXN	50,000	2,553	(24)	52,529	Variable	feb-23	Quirografaria
CI Banco	250,000	MXN	49,522	35	-	49,557	Variable	nov-22	Cuenta por cobrar crédito automotriz
Total			$ 18,661,911	$ 808,935	($ 39,099)	$ 19,431,747			

* Corresponde al último vencimiento de las disposiciones realizadas en la línea de crédito.

[1] Proparco.

El 25 de enero de 2022, la Compañía firmó un crédito con Société de Promotion et de Participation Pour la Coopération Économique, S.A. (Proparco) por $ 1,258,496 (Dls. 65,000). La línea fue dispuesta el 7 de febrero de 2022 y se pagará mediante amortizaciones trimestrales hasta su vencimiento en marzo de 2027.

[2] Keb Hana 2.

El 3 de febrero de 2022, la Compañía firmó un crédito con Keb Hana por $ 50,000 con intereses pagaderos mensualmente hasta su vencimiento en febrero 2023.

	31 de diciembre de 2021								
Entidades	**Línea de crédito**	**Moneda**	**Capital**	**Intereses acumulados por pagar**	**Comisiones y gastos**	**Total**	**Tasa de interés**	**Fecha de vencimiento**	**Garantía**
Corto plazo:									
Nacional Financiera	$ 3,750,000	MXN	$ 2,275,372	$ 11,747	$ -	$ 2,287,119	Variable	sep-25*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Nacional Financiera		DLS.	145,907	950	-	146,857	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar factoraje, crédito simple y automotriz
Banco Azteca [1]	3,000,000	MXN	725,586	-	(10,718)	714,868	Variable	dic-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Banamex	2,000,000	MXN	2,000,000	19,744	-	2,019,744	Variable	abr-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bladex	4,163,789	DLS.	1,697,354	20,261	(2,113)	1,715,502	Variable	jun-22*	Quirografaria
Bladex 2 [8]	2,051,570	DLS.	256,446	18,582	(26,373)	248,655	Variable	ago-24*	Quirografaria
Scotiabank	1,000,000	MXN	1,000,000	470	-	1,000,470	Variable	may-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank WH	500,000	MXN	500,000	1,886	-	501,886	Variable	ene-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Scotiabank BI	750,000	MXN	249,956	2,765	-	252,721	Variable	jul-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Santander	1,000,000	MXN	1,000,000	2,558	-	1,002,558	Variable	ene-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Banamex	410,314	DLS.	410,314	458	-	410,772	Variable	mar-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext	2,000,000	MXN	384,121	1,476	-	385,597	Variable	jul-25*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext		MXN	9,177	15	-	9,192	Fija	ago-23*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext		DLS.	140,583	169	-	140,752	Variable	nov-30*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Bancomext		DLS.	14,132	30	-	14,162	Fija	abr-26*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Banobras	4,000,000	MXN	97,459	104	-	97,563	Variable	jun-22	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Barclays [7]	1,384,810	DLS.	1,384,810	5,669	(8,688)	1,381,791	variable	sep-22	Quirografario
CI Banco	250,000	MXN	250,000	182	-	250,182	Variable	ene-22	Cuenta por cobrar crédito automotriz
Deustche Bank [2]	861,659	DLS.	646,245	241	(2,824)	643,662	Variable	sep-22	Quirografaria
Blue Orchard	657,861	DLS.	192,273	8,818	(2,215)	198,876	Variable	feb-24*	Quirografaria
Blue Orchard 2 [3]	225,673	DLS.	46,940	3,637	(1,325)	49,252	Variable	ago-25*	Quirografaria
Blue Orchard 3 [13]	205,157	DLS.	51,289	948	(991)	51,246	Variable	nov-25*	Quirografaria
Bank of China [4]	200,000	MXN	66,667	2,285	(1,270)	67,682	Variable	may-24*	Cuenta por cobrar de arrendamiento
BTG [9]	1,128,364	DLS.	1,128,364	5,770	(9,444)	1,124,690	Fija	ago-22	Quirografaria
Nomura [5]	1,192,909	DLS.	170,416	17,239	-	187,655	Variable	abr-24*	Quirografaria
Nomura 2 [12]	664,708	DLS.	94,958	8,297	-	103,255	Variable	abr-24*	Quirografaria
Responsability	256,446	DLS.	256,446	1,381	(1,330)	256,497	Variable	oct-22	Quirografaria
Responsability 2 [14]	205,157	DLS.	205,157	299	-	205,456	Variable	dic-22	Quirografaria
Keb Hana [6]	60,000	MXN	60,000	-	(232)	59,768	Variable	may-22	Quirografaria
Eco-Business Fund [11]	923,207	DLS.	-	1,970	-	1,970	Variable	jun-26*	Quirografaria
GM Financial [10]	500,000	MXN	2,810	17	-	2,827	Fija	jul-25*	Prendaria
Total			$ 15,462,782	$ 137,968	($ 67,523)	$ 15,533,227			
Largo plazo:									
Nacional Financiera		MXN	$ 539,606	$ -	$ -	$ 539,606	Variable	sep-25	Cuenta por cobrar para factoraje, crédito simple y automotriz
Nacional Financiera		DLS.	744,626	-	-	744,626	Variable	nov-30	Cuenta por cobrar para factoraje, crédito simple y automotriz
Banco Azteca [1]		MXN	540,025	-	-	540,025	Variable	dic-24	Quirografaria
Bladex 2 [8]		DLS.	1,795,124	-	-	1,795,124	Variable	ago-24	Quirografaria
Scotiabank		MXN	468,184	-	-	468,184	Variable	jul-26	Cuentas por cobrar de arrendamiento
Bancomext		MXN	212,492	-	-	212,492	Variable	jul-25	Cuentas por cobrar de arrendamiento
Bancomext		MXN	6,117	-	-	6,117	Fija	ago-23	Cuentas por cobrar de arrendamiento
Bancomext		DLS.	117,778	-	-	117,778	Variable	nov-30	Cuentas por cobrar de arrendamiento
Bancomext		DLS.	47,107	-	-	47,107	Fija	abr-26	Cuentas por cobrar de arrendamiento
Blue Orchard		DLS.	292,472	-	-	292,472	Variable	feb-24	Quirografaria
Blue Orchard 2 [3]		DLS.	178,733	-	-	178,733	Variable	ago-25	Quirografaria
Blue Orchard 3 [13]		DLS.	153,868	-	-	153,868	Variable	nov-25	Quirografaria
Bank of China [4]		MXN	100,000	-	-	100,000	Variable	may-24	Cuenta por cobrar de arrendamiento
Eco-Business Fund [11]		DLS.	923,207	-	-	923,207	Variable	jun-26	Quirografaria
Nomura [5]		DLS.	1,022,493	-	-	1,022,493	Variable	abr-24	Quirografaria
Nomura 2 [12]		DLS.	569,750	-	-	569,750	Variable	abr-24	Quirografaria
GM Financial [10]		MXN	3,008	-	-	3,008	Fija	jul-25	Prendaria
Total			$ 7,714,590	$ -	$ -	$ 7,714,590			

* Corresponde al último vencimiento de las disposiciones realizadas en la línea de crédito.

[1] Banco Azteca

El 5 de enero de 2021, la Compañía firmó crédito con Banco Azteca por $ 3,000,000. La línea de crédito no ha sido dispuesta en su totalidad. La parte dispuesta del crédito se pagará mediante amortizaciones mensuales de capital e intereses hasta su vencimiento.

2 Deutsche Bank.

El 25 de marzo de 2021, la Compañía firmó un crédito quirografario con Deutsche Bank por $ 861,659 (Dls. 42,000) con intereses pagaderos semestralmente hasta el vencimiento del contrato.

3 Blue Orchard 2.

El 26 de marzo de 2021, la Compañía firmó un crédito con Blue Orchard por $ 225,673 (Dls. 11,000) con intereses pagaderos semestralmente hasta el vencimiento del contrato. La línea tuvo dos disposiciones: i) Dls. 5,000 el 26 de marzo de 2021 y ii) Dls. 6,000 el 6 de agosto de 2021.

4 Bank of China.

El 19 de abril de 2021, la Compañía firmó un crédito con Bank of China por $ 200,000 con intereses pagaderos mensualmente. La línea fue dispuesta el 4 de agosto de 2021.

5 Nomura.

El 26 de abril de 2021, la Compañía firmó un crédito con Nomura por $ 909,734 (Dls. 44,343) con intereses pagaderos trimestralmente hasta el vencimiento del contrato. La línea fue renovada por un monto adicional de $ 283,175 (Dls. 13,803) el 20 de septiembre de 2021.

6 Keb Hana.

El 28 de mayo de 2021, la Compañía firmó un crédito con Keb Hana por $ 60,000 con intereses pagaderos mensualmente hasta el vencimiento del contrato.

7 Barclays.

El 4 de junio de 2021, la Compañía firmó un crédito con Barclays por $ 1,384,910 (Dls. 67,500) con intereses pagaderos trimestralmente hasta el vencimiento del contrato.

8 Bladex 2.

El 9 de agosto de 2021, la Compañía firmó un crédito con Bladex por $1,877,186 (Dls.91,500) con intereses pagaderos trimestralmente hasta el vencimiento del contrato. La línea fue renovada por un monto adicional de $174,384 (Dls.8,500) el 27 de septiembre de 2021.

9 BTG Pactual.

El 19 de agosto de 2021, la Compañía firmó un crédito con BTG Pactual por $ 1,025,785 (Dls. 50,000) con intereses pagaderos trimestralmente hasta el vencimiento del contrato. El 16 de diciembre de 2021, la Compañía recibió un aumento de crédito de $ 102,579 (Dls. 5,000).

10 GM Financial.

El 30 de agosto de 2021, la Compañía firmó un crédito con GM Financial por $ 500,000. La línea no ha sido dispuesta en su totalidad.

[11] Eco-Business Fund.

El 23 de septiembre de 2021, la Compañía firmó un crédito con Eco-Business Fund por $ 923,207 (Dls. 45,000) con intereses pagaderos trimestralmente hasta el vencimiento del contrato. Este financiamiento forma parte del compromiso de la Compañía respecto a implementar un Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales alineado a mejores prácticas internacionales. Los recursos de este financiamiento se utilizarán para desarrollar productos que promuevan prácticas ambientales y socialmente responsables en las PyMEs en México.

[12] Nomura 2.

El 29 de octubre de 2021, la Compañía firmó un crédito sindicado liderado por Nomura por $ 664,708 (Dls. 32,400) con intereses pagaderos trimestralmente hasta el vencimiento del contrato.

[13] Blue Orchard 3.

El 29 de noviembre de 2021, la Compañía firmó un crédito con Blue Orchard por $ 205,157 (Dls. 10,000) con intereses pagaderos semestralmente hasta el vencimiento del contrato.

[14] Responsability 2.

El 22 de diciembre de 2021, la Compañía firmó un crédito con Responsability por $ 205,157 (Dls. 10,000) con intereses pagaderos semestralmente hasta el vencimiento del contrato.

Las obligaciones de hacer y no hacer de estos nuevos financiamientos no afectan las condiciones pactadas previamente.

Para los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses cargados a gastos de los préstamos bancarios ascendieron a $ 2,073,973 y $ 1,615,858, respectivamente.

Valor razonable de los préstamos bancarios:

Para efectos de la medición del valor razonable de los Préstamos bancarios se considera lo siguiente:

- El nivel de jerarquía de valor razonable los instrumentos se consideran Nivel 2.

- Para la medición del valor razonable se utiliza la metodología estándar a través del descuento de flujos de efectivo futuros.

- Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:

    - Tasas de interés aplicables.
    - Sobretasas.
    - Periodos de pago de interés.
    - Curvas nominales libres de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no ha generado transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

	31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Préstamos bancarios	$19,431,747	$ 20,616,482	$ 23,247,817	$ 21,373,696

Conciliación pasivos por actividades de financiamiento:

Pasivos financieros	Saldo al 31/12/2021	Flujos entradas	Flujos salidas	Intereses devengados	Intereses pagados	Efecto Cambiario	Saldo al 31/12/2022
Préstamos bancarios	$19,737,430	$14,584,135	($ 18,445,151)	$ 2,073,973	($ 1,154,368)	($ 874,659)	$ 19,431,747
	Saldo al 31/12/2020	**Flujos entradas**	**Flujos salidas**	**Intereses devengados**	**Intereses pagados**	**Efecto Cambiario**	**Saldo al 31/12/2021**
Préstamos bancarios	$19,737,430	$28,809,069	($ 25,544,988)	$ 1,615,858	($ 1,697,181)	$ 327,629	$ 23,247,817

Principales obligaciones contractuales:

Algunos de los contratos de préstamo incluyen diferentes obligaciones contractuales que requieren cumplir con ciertas razones financieras de capitalización, apalancamiento, cuentas y documentos por cobrar vencidas, y cobertura de deuda. Como se explica en la Nota 2.a.ii, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Nota 13 - Instrumentos de deuda y deuda senior:

	31 de diciembre de 2022	2021
Corto plazo:		
Deuda senior	$ 40,239,01	$ 4,051,901
Deuda senior (intereses acumulados)	1,921,975	1,458,554
Total de deuda senior	42,160,985	5,510,455
Instrumentos de deuda:		
Estructura privada (intereses acumulados)	92,351	111,780
Estructura privada	11,380,146	-
Total de instrumentos de deuda	11,472,497	111,780
Total a corto plazo	$ 53,633,482	$ 5,622,236

	31 de diciembre de 2022	2021
Largo plazo:		
Deuda senior	$ -	$ 39,027,533
Instrumentos de deuda:		
Estructura privada	-	8,324,973
Total de instrumentos de deuda	-	8,324,973
Total a largo plazo	$ -	$ 47,352,506
Total de instrumentos de deuda y deuda senior	$ 53,633,482	$ 52,974,741

La exposición de la Compañía a diversos riesgos asociados con los instrumentos financieros se describe en la Nota 6.

Deuda Senior

i. Bonos emitidos en mercados extranjeros:

a. El 25 de enero de 2021 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta. Los costos de transacción ascendieron a $ 437,743.

- Importe emitido: Dls. 400,000. ($ 8,206,280).
- 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.

b. El 8 de agosto de 2019 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls. 200,000. ($ 3,774,540).
- Tasa anual pactada: 7.000%.
- Exigible al vencimiento: 3 años (vencimiento en agosto de 2022).
- 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.

El 31 de mayo de 2022, la Compañía concluyó un acuerdo con los tenedores de la deuda senior con vencimiento en agosto de 2022, para extender su vencimiento a mayo de 2024.

c. El 11 de julio de 2019 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls. 450,000 ($ 8,492,715).
- Tasa anual pactada: 8.375%.
- Exigible al vencimiento: 9 años (vencimiento en enero de 2028).
- 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.

d. El 8 de febrero de 2018 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.300,000 ($ 5,661,810).
- Tasa anual pactada: 7.375%.
- Exigible al vencimiento: 8 años (vencimiento en febrero de 2026).
- 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.

e. El 10 de mayo de 2017 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144 A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.450,000 ($ 8,492,715).
- Tasa anual pactada: 7.000%.
- Exigible al vencimiento: 7.8 años (con vencimiento en enero de 2025).
- 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).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

f. El 22 de septiembre de 2016 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés preferentes en mercados extranjeros, en relación con la regla 144-A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta.

- Importe emitido: Dls.400,000 ($ 7,549,080).
- Tasa anual pactada: 7.250%.
- Exigible al vencimiento: 7 años (con vencimiento en septiembre de 2023).
- 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).
- Garantes: Unifin Credit y Unifin Autos.

Durante el ejercicio 2022, la Compañía realizó redenciones por Dls. 188,970 de notas senior de la siguiente manera:

Deuda senior	**Saldo inicial USD**	**Monto de redención USD**	**Saldo al 31 de diciembre 2022**
2023	$ 318,053	9,609	$ 308,444
2024	200,000	50,000	150,000
2025	391,525	23,725	367,800
2026	291,467	8,337	283,130
2028	423,241	31,167	392,074
2029	527,347	66,132	461,215
	$ 2,151,633	$188,970	$ 1,962,663

ii. Emisión de certificados bursátiles:

El 23 de febrero de 2022 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) autorizó mediante oficio 153/2322/2022, un programa de emisión de certificados bursátiles de corto plazo a través de la BMV. De acuerdo con los suplementos de emisión, los certificados bursátiles son quirografarios, por lo que no tienen garantía especifica, siendo las características especiales de dicho programa las siguientes:

- El monto autorizado es de $ 4,000,000 o su equivalente en dólares o unidades de inversión, tomando como referencia el valor de éstas en cada fecha de emisión con carácter revolvente.

- El plazo para efectuar emisiones de certificados bursátiles al amparo del programa será de 5 años contados a partir de la fecha de autorización.

- El monto, tasa y vencimiento de cada emisión será determinados por la Compañía, sin exceder del monto autorizado y el plazo antes señalados.

El 28 de julio de 2022 la Compañía llevó a cabo la cuarta emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 200,000 representados por 2,000,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00422".

El 1 de junio de 2022 la Compañía llevó a cabo la tercera emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 80,000 representados por 800,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00322". La liquidación de la emisión se realizó el 27 de julio de 2022 conforme a las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

El 5 de mayo de 2022 la Compañía llevó a cabo la segunda emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 120,000 representados por 1,200,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00222". La liquidación de la emisión se realizó el 28 de julio de 2022 conforme a las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

El 25 de febrero de 2022 la Compañía llevó a cabo la primera emisión al amparo del programa autorizado por la CNBV por $ 3,000,000 representados por 30,000,000 de certificados bursátiles con la clave de pizarra "UNIFIN 00122".

Para los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses cargados a resultados por concepto de deuda senior ascendieron a $ 5,230,244 y $ 5,224,046, respectivamente.

Compromisos de la deuda senior.

La deuda senior impone ciertas condiciones a la Compañía que limitan su capacidad para incurrir en deuda adicional, crear gravámenes, pagar dividendos, realizar ciertas inversiones, reducir su capital accionario, entre otros. Esto también establece que la Compañía y subsidiarias pueden fusionar o disponer, en parte o en su totalidad, de sus activos si la operación respectiva cumple ciertos requerimientos; establece requerimientos mínimos para llevar a cabo bursatilizaciones de carteras y limitan la capacidad de la Compañía para celebrar operaciones con partes relacionadas.

Como se explica en la Nota 2.a.ii, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Instrumento de deuda

Estructuras privadas.

El 10 de junio de 2022 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/3905" (Fideicomiso), con CI Banco, S. A. como fiduciario (CI Banco) y Credit Suisse, AG Cayman Islands Branch (Credit Suisse), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza de las cuentas por cobrar de arrendamiento (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente, el primer tramo (Grupo I) asciende a $ 5,484,590, contratada por CI Banco con Credit Suisse el 16 de junio de 2022.

El segundo tramo de la línea de crédito (Grupo II) se dispuso el 28 de julio de 2022 por $ 251,253.

El 22 de abril de 2021 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/3581" (Fideicomiso), con CI Banco, S. A. como fiduciario (CI Banco) y Banco Nacional de México, S. A. (Banamex), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza de las cuentas por cobrar de arrendamiento (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 3,000,000, respectivamente, contratada por CI Banco con Banamex en esa misma fecha.

El 14 de marzo de 2019 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/18247-6" (Fideicomiso), con Banco Nacional de México, S. A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria como fiduciario (Banamex) y Banco Santander México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (Santander), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobranza (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 2,500,000, respectivamente, contratada por Banamex con Santander en esa misma fecha.

El 10 de junio de 2021 el plazo inicial sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,500,000, se amplió y el spread de la tasa aumentó en 60 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 2,500,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 280bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 30 de junio de 2027.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

El 30 de noviembre de 2012 la Compañía, en su carácter de fideicomitente y segundo fideicomisario, celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Transferencia de Propiedad "F/1355" (Fideicomiso), con Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero como fiduciario, (Invex) y Scotiabank Inverlat, S. A. , Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat (Scotiabank), como primer fideicomisario, a través del cual los derechos de cobro (capital fideicomitido) se ceden para garantizar el pago de retiros de efectivo de la línea de crédito revolvente que asciende a $ 2,250,000 (importe de la línea de crédito al 31 de diciembre de 2019) contratada por Invex con Scotiabank en la misma fecha.

El 26 de julio de 2019 las condiciones iniciales sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,250,000, fueron modificadas, realizando un incremento en la línea por $ 250,000 adicionales, quedando un importe de $ 2,500,000 al 31 de diciembre de 2020. Asimismo, como parte de las modificaciones el plazo se amplió y el spread de la tasa bajo en 20 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 2,500,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 200bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 14 de julio de 2025.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

El 19 de julio de 2021 las condiciones iniciales sobre la línea de crédito revolvente que ascendía a $ 2,500,000, fueron modificadas, realizando un incremento en la línea por $ 500,000 adicionales, quedando un importe de $ 3,000,000 al 31 de diciembre de 2021. Asimismo, como parte de las modificaciones el plazo se amplió y el spread de la tasa bajo en 20 pbs. Las condiciones actuales, son las siguientes:

- Importe emitido: $ 3,000,000.
- Tasa anual pactada: TIIE + 200bps.
- Periodo de revolvencia: 2 años.
- Periodo de amortización: comienza después de dos años y finaliza el 21 de junio de 2027.
- Intereses pagaderos mensualmente durante la vigencia.

Durante el ejercicio 2022 la Compañía realizó las siguientes amortizaciones de las estructuras:

Identificador	No. de fideicomiso	Amortización
Privada Credit Suisse I	F/3905	806,618
Privada Credit Suisse II	F/3905	11,709
Privada Banamex	F/3581	610,875
Privada Santander	F/182476	802,159
Privada Scotiabank	F/1355	764,103
		$ 2,995,464

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las estructuras privadas están integradas como sigue:

	31 de diciembre de 2022	2021	Moneda	Vencimiento	Tasa	Tipo
Invex / Scotiabank	$ 2,187,649	$ 2,909,020	MXN	21/jun/27	TIIE + 2.00	Cobranza
Banamex / Santander	1,684,609	2,471,752	MXN	30/jun/27	TIIE + 2.80	Cobranza
CI Banco / Banamex	2,361,678	2,944,201	MXN	22/abr/29	TIIE + 3.50	Cobranza
CI Banco / Credit Suisse G1	4,906,666	-	MXN	20/jun/24	Variable+ 5.50	Cobranza
CI Banco / Credit Susise G2	239,544	-	MXN	20/jun/24	Variable+ 6.50	Cobranza
Subtotal	11,380,146	8,324,973				
Intereses devengados	92,351	111,780				
	$11,472,497	$ 8,436,753				

Para los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los intereses cargados a resultados por concepto de instrumentos de deuda ascendieron a $ 1,490,409 y $ 966,569, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las cesiones de los derechos de cobranza ascienden a $ 13,453,489 y $ 11,596,642, respectivamente.

La Compañía ha celebrado con Invex, Banamex y CI Banco contratos de administración, comisión mercantil y depósito, para llevar a cabo la administración de los derechos de cobro.

Compromisos de los instrumentos de deuda:

Los instrumentos de deuda contiene acuerdos que limitan la capacidad de la Compañía y la de las subsidiarias para hacer ciertos pagos de dividendos, redimir capital social y hacer ciertas inversiones, transferir y vender activos, participar en bursatilización de arrendamiento y transacciones de cuentas por cobrar por menos del valor de mercado, firmar contratos que limitarían la capacidad de las subsidiarias para pagar dividendos o hacer distribuciones, crear gravámenes, llevar a cabo una consolidación, fusión o la venta de activos y llevar a cabo transacciones con afiliadas, cada una de las cuales está sujeta a ciertas condiciones y/o exclusiones.

Como se explica en la Nota 2.a.ii, el 8 de agosto de 2022 la Compañía tomó la decisión de no hacer el pago de capital e intereses de sus pasivos financieros a partir de esa fecha y durante el periodo necesario para negociar acuerdos con sus acreedores en relación con una reestructura estratégica, de manera ordenada y consensuada lo que deriva en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Valor razonable de los instrumentos de deuda y deuda senior:

Para efectos de la medición del valor razonable de los Instrumentos de deuda y Deuda senior se considera lo siguiente:

- El nivel de jerarquía de valor razonable se consideran Nivel 2.

- Para la medición del valor razonable se utiliza la información pública disponible a través de proveedores de información financiera tales como Bloomberg y/o Valmer (BMV). En caso de no encontrar información en estas fuentes, se utiliza la metodología estándar a través del descuento de flujos de efectivo futuros.

- Los valores de entrada utilizados para la determinación del valor razonable incluyen:

  - Tasas de interés aplicables.
  - Sobretasas.
  - Periodos de pago de interés.
  - Curvas nominales libres de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Compañía no ha generado transferencias entre niveles de la jerarquía del valor razonable.

Las técnicas de valuación utilizadas para la medición del valor razonable de los instrumentos financieros incluyen:

- El uso de precios de mercado cotizados o cotizaciones de agentes para instrumentos similares.
- Análisis de flujos de efectivo descontados.

Los pasivos financieros a valor razonable comparada con la valuación a costo amortizado:

	31 de diciembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Costo amortizado	Valor razonable	Costo amortizado	Valor razonable
Instrumentos de deuda	$ 11,472,497	$ 13,853,011	$ 8,436,753	$ 9,071,211
Deuda senior	42,160,985	52,553,903	44,537,988	39,485,901

Conciliación pasivos por actividades de financiamiento:

	Saldo al 31/12/2021	Flujos entradas	Flujos salidas	Intereses devengados	Intereses pagados	Efecto Cambiario	Saldo al 31/12/2022
Instrumentos de deuda	$8,436,753	$ 6,099,843	($ 2,995,464)	$ 1,490,409	($ 1,559,044)	$ -	$ 11,472,497
Deuda senior	44,537,988	3,400,000	(4,067,8398)	5,230,244	(3,369,428)	(3,569,980)	42,160,985
	Saldo al 31/12/2020	**Flujos entradas**	**Flujos salidas**	**Intereses devengados**	**Intereses pagados**	**Efecto Cambiario**	**Saldo al 31/12/2021**
Instrumentos de deuda	$10,710,856	$ 3,460,035	$ (5,789,962)	$ 966,569	$ (910,745)	$ -	$ 8,436,753
Deuda senior	35,049,266	7,768,537	(127,827)	5,224,046	(4,635,923)	1,259,889	44,537,988

Nota 14 - Proveedores y otras cuentas por pagar:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las otras cuentas por pagar están integradas como sigue:

	31 de diciembre de 2022	2021
Proveedores	$ 471,825	$ 203,332
Comisiones por pagar en contrato derivados	-	33,196
Provisiones	259,993	69,627
Depósitos en garantía	603,076	439,280
Impuestos y contribuciones por pagar	230,546	413,617
Pasivo por arrendamiento	78,037	65,191
Otras cuentas por pagar	127,761	-
Total a corto plazo	1,771,238	1,224,243
Comisiones por pagar en contratos derivados	-	1,842,036
Beneficios a empleados	51,897	51,208
Pasivo por arrendamiento	73,528	65,259
Otras cuentas por pagar	-	50,379
Total a largo plazo	125,425	2,008,882
Total de proveedores y otras cuentas por pagar	$ 1,896,663	$3,233,125

En febrero de 2021, la Compañía contrató instrumentos financieros derivados para la cobertura del Bono 2029 que incluyen el pago de primas con una porción obligatoria hasta el 2025 y una opcional después del 1 de enero de 2026, el saldo pasivo representa la obligación de pago por este concepto y el activo registrado en otros activos a corto y largo plazo los beneficios objetivos por el acceso a estos instrumentos.

Nota 15 - Capital contable:

i. Capital contable.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el capital contable estuvo integrado como sigue:

	Número de acciones 31 de diciembre de		Importe 31 de diciembre de	
	2022	2021	2022	2021
Capital fijo Serie “A”	320,000	320,000	$ 1,000	$ 1,000
Capital variable Serie “A” *	484,980,000	484,980,000	1,082,892	1,082,892
Total	485,300,000	485,300,000	$ 1,083,892	$ 1,083,892

* Incluyen los gastos por emisión, colocación y registro de acciones de $ 144,258.

a. El capital social mínimo fijo y la parte variable del capital social de la Sociedad estarán representados por acciones de la Serie “A”.

b. El capital social está integrado por acciones comunes nominativas con un valor nominal de $ 3.125 por acción. Todas las acciones están totalmente suscritas y pagadas.

c. El capital de la Compañía es variable y estará representado por acciones ordinarias registradas de la Serie "A", sin valor nominal. La parte variable del capital accionario es ilimitada. Todas las acciones ordinarias otorgan a sus tenedores derechos igualitarios y conllevarán obligaciones igualitarias.

d. Los accionistas titulares de las acciones representativas de la parte variable del capital social no tendrán derecho de retiro en términos del artículo 50 (cincuenta) de la Ley del Mercado de Valores.

El 30 de abril de 2021, en Asamblea General Ordinaria, los accionistas acordaron pagar un dividendo en acciones de 15,000,000 de acciones de la serie “A” de la porción variable del capital social el 17 de mayo de 2021 (fecha de liquidación). Para efectos de los registros corporativos y contables de la Compañía, se hizo constar que el decreto y pago del dividendo, así como la entrega de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, no implicaron un aumento al capital social autorizado de la Compañía, ni implicó un aumento de las acciones suscritas y pagadas. El pago del dividendo fue registrado contablemente como un cargo a la Cuenta de Utilidades acumuladas por la cantidad equivalente al precio de cotización de las acciones en el mercado en la fecha de liquidación de $ 23.99 dando un total de $ 359,850, así como una disminución de la cuenta de reserva de acciones del fondo de recompra al valor de adquisición de dichas acciones a un costo promedio de $ 39.24 dando un total de $ 588,533.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2021, los Accionistas autorizaron un fondo para la recompra de acciones propias de la Compañía. El fondo opera según lo establece la Ley de Valores y hasta los límites aprobados por el Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se recompraron 34,872,047 y 27,324,635 acciones, respectivamente, el costo asociado a estas recompras fue de $ 1,441,451 y $ 1,232,369, respectivamente, estos montos se reconocen en la partida Acciones en tesorería del capital contable.

En el mes de febrero de 2021, la Compañía contrató instrumentos financieros derivados de cobertura para cubrir la exposición al riesgo cambiario de la Deuda senior con vencimiento en 2029, cuyo costo inicial fue de $ 1,970,276 y está siendo amortizado durante el plazo obligatorio y opcional. El monto amortizado durante el ejercicio 2021 fue de $ 214,661 registrado como gastos por intereses dentro del estado de resultados (Ver Nota 3q). En el mes de agosto de 2022, se terminaron de manera anticipada los IFD que generaron una reserva de costo de cobertura, por lo cual se aplica la reserva constituida en el ejercicio de 2021, por $ 1,755,615.

ii. Bono perpetuo.

El 24 de enero de 2018 la Compañía concluyó una oferta y colocación privada en la forma de pagarés subordinados a perpetuidad en los Estados Unidos y en otros mercados extranjeros, en relación con la regla 144-A y la Regulación “S” de la Ley de Valores de 1993 de Estados Unidos, así como las regulaciones aplicables en los países en los que se realizó la oferta. Los recursos netos obtenidos fueron de $ 4,531,330. Las principales características de los pagarés internacionales emitidos son las siguientes:

- Importe emitido: Dls. 250,000 ($ 4,699,500).
- Tasa anual convenida: 8.875%.
- Exigible al vencimiento: Perpetuo.
- Intereses pagaderos semestralmente durante la validez del bono (sujeto al criterio de la Compañía).
- Lugar de colocación de la emisión de bonos: Luxemburg Stock Exchange.
- Calificaciones otorgadas: B / B + (Standard & Poor's y Fitch Ratings).

En 2022 y 2021 la Compañía decretó y pagó $ 480,044 y $ 541,241 de dividendos a los tenedores del Bono perpetuo.

iii. Utilidades acumuladas.

Los dividendos están libres del impuesto sobre la renta si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFIN reinvertida causarán un impuesto equivalente al 42.86% con base en la ley vigente al 31 de diciembre 2022. El impuesto causado será a cargo de la Compañía y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos.

El 30 de abril de 2021, en Asamblea General Ordinaria los accionistas aprobaron separar $ 29,151 de la utilidad consolidada del ejercicio 2020 para aumentar la reserva legal.

En Asamblea General Ordinaria celebrada el 21 de abril de 2021 los accionistas autorizaron un fondo para recompra de acciones propias. El fondo opera conforme lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y con los limites aprobados por el Consejo de Administración. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se han recomprado 35,542,047 y 27,324,635 acciones, respectivamente, con un costo acumulado de $ 1,409,117 y $ 1,232,369, respectivamente, que se presentan en el Capital contable en el rubro de acciones en tesorería.

iv. Utilidad por acción básica y diluida.

	31 de diciembre de 2022	2021
(Pérdida) utilidad neta atribuible a:		
(Pérdida) utilidad correspondiente a participación: Sujeta a cálculo	($ 6,464,805)	$ 1,494,894
(Pérdida) utilidad por acción básica y diluida (pesos)	(15.21)	3.29
Promedio ponderado de acciones utilizadas como denominador	425,013,940	454,978,796

Nota 16 - Impuesto sobre la renta causado y diferido:

El resultado fiscal difiere del contable, principalmente por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para efectos fiscales, así como de aquellas partidas que solo afectan el resultado contable o el fiscal.

La Ley del Impuesto sobre la Renta establece que la tasa del ISR aplicable en 2014 y ejercicios posteriores es de 30% de la utilidad gravable.

En 2022 y 2021 la Compañía registró gastos por ISR de ($ 2,483,504) y $ 367,728, respectivamente.

El gasto del ISR se analiza a continuación:

	31 de diciembre de 2022	2021
ISR causado	$ 20,966	$ -
ISR diferido	(2,504,470)	367,728
Total	($2,483,504)	$367,728

El impuesto diferido reconocido en los otros resultados integrales por concepto de superávit en revaluación de activos medidos a valor razonable y valuación de los IFD de cobertura al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a $ 668,323 y $ 979,804, respectivamente. El ISR causado del ejercicio 2021 considera la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores.

Las principales diferencias temporales sobre las que se reconoció el ISR diferido se analizan a continuación:

	31 de diciembre de 2022	2021
Cuentas por cobrar de arrendamientos	$5,187,064	$2,571,566
Inmuebles, mobiliario y equipo	4,840	26,902
Pérdidas fiscales	790,394	463,247
Provisiones del pasivo	32,675	346,925
	6,014,973	3,408,640
Partidas reconocidas en los otros resultados integrales:		
Superávit por revaluación de activos fijos medidos a valor razonable	(668,323)	(979,804)
Activos por impuestos sobre la renta diferidos	$5,346,650	$2,428,836

La conciliación de la tasa efectiva del ISR se muestra a continuación:

	31 de diciembre de 2022	2021
Utilidad antes del ISR	($8,948,309)	$1,862,622
Tasa del ISR por pagar	30%	30%
ISR a la tasa prevista por ley	(2,684,493)	558,786
Más (menos) el efecto de las siguientes partidas permanentes en:		
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	(244,103)	(237,260)
Ajuste anual por inflación	1,198,280	466,351
Gastos de financiamiento	-	22,140
Pérdidas fiscales	(790,394)	(443,550)
Gastos no deducibles	16,240	1,261
ISR reconocido en resultados	($2,504,470)	$ 367,728

En la tabla siguiente se muestra la conciliación del ISR diferido:

	Activo (pasivo) diferido 31 de diciembre de 2022	Incrementos		Disminuciones		Activo (pasivo) diferido 31 de diciembre de 2021	Incrementos		Disminuciones		Activo (pasivo) diferido 1 de enero de 2021
		Utilidad neta	Otros resultados integrales	Utilidad neta	Otros resultados integrales		Utilidad neta	Otros resultados integrales	Utilidad neta	Otros resultados integrales	
Cuentas por cobrar de arrendamientos	$17,289,776	$ 8,717,888	$ -	$ -	$ -	$ 8,571,888	$ -	$ -	($ 1,406,936	$ -	$ 9,978,824
Inmuebles, mobiliario y equipo	16,132	-	-	(73,541)	-	89,673	-	-	(107,383)	-	197,056
Otros activos circulantes y no circulantes	-	-	-	-	-	-	-	-	6,027	-	(6,027)
IFD de cobertura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	655,042	655,042
Superávit por revalúación de activos	(2,227,304)	-	-	-	1,038,709	(3,266,013)	-	-	-	207,671	(3,473,684)
Provisión de pasivos	108,917	-	-	(1,047,499)	-	1,156,416	-	-	(231,856)	-	1,388,272
	15,187,521	8,717,888		(1,121,040)	1,038,709	6,551,964	-	-	(1,740,148)	(477,371)	8,739,483
Tasa de ISR aplicable	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	4,556,256	2,615,366	-	(336,312)	311,613	1,965,589	-	-	(522,044)	(134,211)	2,621,845
Pérdidas fiscales	790,394	327,147	-	-	-	463,247	86,605	-	-	-	376,642
ISR diferido activo	$ 5,346,650	$ 2,942,513	-	($ 336,312)	$311,613	$ 2,428,836	$ 86,605	$ -	($ 522,044)	($134,211)	$ 2,998,487

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de las pérdidas fiscales por amortizar fue $ 2,634,646 y $ 1,544,156, respectivamente, que representan beneficios económicos futuros por la cantidad de $ 790,394 y $ 463,247. Durante 2022, el aumento de las pérdidas fiscales se debió a las terminaciones anticipadas de IFD de cobertura.

Nota 17 - Información financiera por segmentos:

Los segmentos reportables determinados por la Dirección General se describen a continuación:

Arrendamiento: como se menciona en la Nota 1, la actividad preponderante de la Compañía es otorgar arrendamientos para vehículos automotrices, (incluyendo automóviles, camiones, helicópteros, aviones y embarcaciones) maquinaria, equipo y otros activos de diversas industrias en el sector de mediana empresa.

Factoraje Financiero: la Compañía, a través de su negocio de factoraje financiero, proporciona a sus clientes soluciones financieras y de liquidez, adquiriendo o descontando cuentas por cobrar de sus clientes o, en su caso, de los proveedores de sus clientes.

Otros Créditos: incluyen el otorgamiento de crédito automotriz para la adquisición de vehículos nuevos o usados para personas físicas y morales y otros créditos para el financiamiento de capital de trabajo, adquisición de otros bienes de capital, inversión en proyectos de infraestructura y los créditos generados por el plan de apoyo.

La actividad preponderante de la Compañía es otorgar arrendamientos para vehículos automotrices, maquinaria y equipo, entre otros; además genera como actividades complementarias la operación de factoraje, operaciones de crédito automotriz y crédito simple.

Con base en lo anterior, la Compañía identifica como segmentos operativos representativos para incluir en sus estados financieros, el segmento de arrendamiento, factoraje y Otros préstamos para proporcionar un análisis de sus activos, pasivos y resultados.

El principal indicador que la Compañía utiliza para la toma de decisiones es el Margen Financiero Bruto de cada uno de sus segmentos.

A continuación se encuentran los activos y pasivos principales por segmento de la Compañía:

	31 de diciembre de 2022			
	Arrendamiento	**Factoraje**	**Otros créditos**	**Total**
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 943,031	$ 11,131	$ 549,011	$ 1,503,173
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	40,358,893	363,830	23,861,657	64,584,380
Instrumentos financieros derivados	177,114	-	-	177,114
Activos no circulantes mantenidos para la venta	1,747,642	20,627	1,017,437	2,785,706
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	4,839,848	12,330	608,220	5,460,398
Propiedades de inversión	1,026,470	-	-	1,026,470
Activos intangibles	160,564	1,895	93,477	255,936
Impuestos diferidos	3,354,277	39,589	1,952,784	5,346,650
Otros activos	1,186,371	14,002	690,677	1,891,050
	$ 53,794,210	$ 463,404	$ 28,773,263	$ 83,030,877

	31 de diciembre de 2022			
	Arrendamiento	**Factoraje**	**Otros créditos**	**Total**
Pasivo				
Préstamos bancarios	$ 12,190,711	$ 143,883	$ 7,097,153	$ 19,431,747
Instrumentos de deuda	7,197,391	84,949	4,190,157	11,472,497
Deuda senior	26,450,136	312,183	15,398,666	42,160,985
Proveedores y otras cuentas por pagar	1,189,891	14,044	692,728	1,896,663
	$ 47,028,129	$ 555,059	$ 27,378,704	$ 74,961,892

	31 de diciembre de 2021			
	Arrendamiento	**Factoraje**	**Otros créditos**	**Total**
Activos				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 4,182,623	$ 63,255	$ 132,289	$ 4,378,167
Cuentas y documentos por cobrar - Neto	48,362,631	1,026,151	21,825,772	71,214,554
Instrumentos financieros derivados	7,107,146	-	-	7,107,146
Activos no circulantes mantenidos para la venta	1,483,877	-	376,882	1,860,759
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	5,612,005	14,517	305,486	5,932,008
Propiedades de inversión	925,785	-	-	925,785
Activos intangibles	158,738	3,365	70,817	232,920
Impuestos diferidos	1,686,905	33,657	708,274	2,428,836
Otros activos	673,949	16,393	344,963	1,035,305
	$ 70,193,659	$ 1,157,338	$ 23,764,483	$ 95,115,480

	31 de diciembre de 2021			
	Arrendamiento	**Factoraje**	**Otros créditos**	**Total**
Pasivo				
Préstamos bancarios	$ 5,210,415	$ 1,139,836	$ 16,897,566	$ 23,247,817
Instrumentos de deuda	8,436,753	-	-	8,436,753
Deuda senior	38,129,483	-	6,408,505	44,537,988
Proveedores y otras cuentas por pagar	818,432	18,409	387,402	1,224,243
Instrumentos financieros derivados	2,800,606	-	-	2,800,606
Otras cuentas por pagar	2,008,882	-	-	2,008,882
	$ 57,404,571	$ 1,158,245	$ 23,693,473	$ 82,256,289

Dado que la Administración considera que la información usual para las partes interesadas es el margen bruto, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la información respectiva es la siguiente:

	Ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2022			
	Arrendamiento	**Factoraje**	**Otros créditos**	**Total**
Ingresos financieros	$ 7,328,356	$ 134,929	$ 3,109,157	$ 10,572,442
Gastos financieros	(5,517,401)	(65,120)	(3,212,105)	(8,794,626)
Gastos por intermediación	(2,041,214)	(24,092)	(1,188,348)	(3,253,654)
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(2,710,975)	(63,620)	(1,014,632)	(3,789,227)
	($ 2,941,234)	($ 17,903)	($ 2,305,928)	($ 5,265,065)

	Ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2021			
	Arrendamiento	Factoraje	Otros créditos	Total
Ingresos financieros	$ 8,523,042	$ 323,811	$ 2,831,082	$ 11,667,935
Gastos financieros	(5,614,621)	(102,780)	(2,089,072)	(7,806,473)
Estimación de deterioro de cuentas y documentos por cobrar	(112,770)	(176,555)	(324,165)	(613,490)
	$ 2,795,651	$ 44,476	$ 417,845	$ 3,247,972

Nota 18 - Operaciones con partes relacionadas:

Los saldos principales con las partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2022	2021
Cuentas por cobrar de arrendamiento		
Partes relacionadas:		
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V.	$ 237,704	$ 722,738
Aralpa Capital, S.A. de C.V.	957	-
Aralpa Servicios Administrativos, S.A. de C.V.	-	1,271
	238,661	724,009
Préstamos comerciales por cobrar		
Partes relacionadas:		
Aralpa Capital, S.A. de C.V.	$1,285,404	$1,095,423
Administradora Bríos, S.A. de C.V.	640,712	635,506
Aralpa Holdings España, S.L.U.	632,156	603,688
Blue Commander, S.A.P.I. de C.V.	301,981	277,010
Twinkling Assets Limited	193,615	205,157
Promotora Chapel, S.A.P.I. de C.V.	188,361	167,512
LB&B Capital, S.A. de C.V.	156,759	150,516
Promexcap Spain, S.L.	66,881	69,922
Soporte Impulsa, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R. [1]	17,219	2,921
	3,483,088	3,207,655
Otras cuentas por cobrar		
Partes relacionadas:		
Unidoc JV, S.A. de C.V. [2]	233,136	-
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V.	48,970	33,995
Funcionarios y Empleados	78,741	-
	360,847	33,995
Estimación de deterioro de cuentas por cobrar	(35,519)	(26,392)
Préstamos comerciales - Neto	$4,047,077	$3,939,267

La compañía ha otorgado contratos de arrendamiento a sus partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2022, el contrato vigente más relevante se otorgó a Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V., correspondiente al arrendamiento de una embarcación, el plazo del contrato es de 60 meses.

La Compañía ha otorgado préstamos comerciales a sus afiliadas para financiar sus operaciones continuas. Los saldos insolutos se reconocen en el rubro del estado financiero denominado cuentas y documentos por cobrar. Los préstamos comerciales y líneas de crédito tienen plazos de hasta 60 meses.

1. Corresponde a los fideicomisos irrevocables de garantía, administración y fuente de pago No.F0008 y No. F00010.

2. Corresponde a la venta de activos fijos productivos efectuada a la Compañía Asociada.

Las operaciones durante los periodos que concluyeron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron las siguientes:

	31 de diciembre de 2022	2021
Ingresos por intereses		
Partes relacionadas:		
Aralpa Capital, S.A. de C.V. [1]	$ 96,124	$ 100,383
Blue Phnx, S.A.P.I. de C.V. [1]	91,243	3,302
Administradora Bríos, S. A. de C. V. [1]	74,943	61,369
Promotora Chapel, S.A.P.I de C.V. [1]	47,452	11,930
Aralpa Holdings España, S.L.U [1]	39,865	32,311
Blue Commander, S.A.P.I. de C.V. [1]	37,932	41,390
Aralpa Servicios Administrativos, S.A. de C.V. [1]	33,178	187
Twinkling Assets Limited [1]	25,045	14,171
LB&B Capital, S.A. de C.V. [1]	9,208	15,885
Promexcap Spain, S.L. [1]	4,884	1,699
Funcionarios y Empleados [1]	1,259	-
	461,133	282,627
Egresos		
Parte relacionada:		
Administradora Bríos, S. A. de C. V. [2]	$ 2,845	$ 11,379
Donaciones [3]	18,344	36,821
Total de gastos	$ 21,189	$ 48,200

1. Se han generado ingresos por intereses provenientes de los contratos de crédito automotriz y crédito simple con las empresas relacionadas.

2. La Compañía tiene contratos de servicios de asesoría administrativa con Administradora Bríos, S. A. de C. V.

3. La Compañía otorgó donaciones para Fundación Unifin, A.C. que es una organización no lucrativa.

Compensación de los consejeros relevantes.

En 2022 y 2021 el importe total pagado a los ejecutivos clave de la Compañía ascendió a $ 219,238 y $ 184,946, respectivamente, lo que incluye prestaciones fijas, variables en términos de la ley aplicable.

El Consejo de Administración aprueba, con base en la opinión favorable del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias la remuneración completa del Director General y otros consejeros relevantes. De la misma forma, ese Comité emite su opinión sobre la remuneración completa de los otros consejeros relevantes.

La Asamblea General de Accionistas Ordinaria determina los emolumentos por pagar a los consejeros por los servicios prestados a la Compañía en ese carácter. En la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria se llevó a cabo el 29 de abril de 2022, se aprobó pagar a cada uno de los consejeros independientes del Consejo de Administración y al Secretario del Consejo no miembro, la cantidad de $100 por cada una de las sesiones del Consejo a las que asistan, así como la cantidad de $125 al Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el importe de $60 a los miembros de ese Comité, por cada una de las sesiones del Comité a las que asistan.

Nota 19 - Eventos subsecuentes y nuevos pronunciamientos:

Concurso mercantil.

El 4 de enero de 2023, el Juzgado Primero de Distrito en Materia de Concursos Mercantiles de la Ciudad de México, resolvió declarar a la Compañía en estado de Concurso Mercantil y declarar abierta la etapa de conciliación por 185 días contados a partir del día que se publique la sentencia en el Diario Oficial de la Federación (DOF). El 16 de enero de 2023, el IFECOM informó la designación del C.P. Enrique Estrella Menéndez como Conciliador en el proceso de Concurso Mercantil y en cumplimiento con el artículo 45 de la LCM, solicitó la publicación de un extracto de la sentencia de concurso en el DOF.

El 16 de febrero de 2023 venció el plazo previsto en el artículo 122 de la LCM, de 20 días hábiles siguientes a la publicación de la sentencia de concurso en el DOF, para que quienes se ostentan como acreedores de la Compañía presenten su solicitud de reconocimiento de créditos. En el caso de acreedores extranjeros, dicho plazo venció el 13 de marzo de 2023.

Con fecha 26 de febrero de 2023, el Conciliador presentó la lista provisional de créditos de la Compañía, sujeta a objeciones por las partes interesadas, y el 30 de marzo de 2023, una vez resueltas las objeciones presentadas por partes interesadas respecto a la lista provisional, el Conciliador presentó la lista definitiva de créditos de la Compañía.

El 26 de abril del 2023, el Juzgado Concursal acordó la designación de un interventor, previa solicitud de cierto grupo de acreedores representantes de 10% de los créditos reconocidos a cargo de la Compañía.

Con base en la lista definitiva de créditos de la Compañía, el Juzgado Concursal dictó el 3 de mayo del 2023 la sentencia de reconocimiento, graduación y prelación de créditos (sentencia de reconocimiento) de la Compañía, que, junto con sus acreedores, contaron con un plazo de 9 días hábiles para interponer apelaciones en contra de la sentencia de reconocimiento a partir de su publicación. Algunos acreedores presentaron apelaciones dentro de dicho término, las cuales se encuentran pendiente de resolución para determinar si son procedentes o no.

El plazo inicial de la etapa de conciliación venció el 31 de julio de 2023. Sin embargo, previa solicitud del Conciliador, el Juzgado Concursal autorizó la primera prórroga, la cual concluirá el 29 de octubre de 2023.

El 15 de septiembre del 2023, el Conciliador presentó ante el Juzgado Concursal la propuesta del convenio concursal en términos de la LCM. El 18 de septiembre de 2023 Juzgado Concursal, puso a la vista de los acreedores reconocidos de la Compañía por un plazo de 15 días hábiles para proporcionar su opinión respecto a la propuesta del convenio concursal. Dicho plazo venció el 11 de octubre del 2023. Un grupo de acreedores reconocidos de la Compañía ejerció su derecho de realizar manifestaciones a la propuesta de convenio concursal.

El 13 de octubre de 2023, la Compañía publico una versión actualizada de la propuesta de convenio concursal, incluyendo aquellos cambios, comentarios y sugerencia aplicables que fueron recopilados durante el periodo de 15 de días por parte de los acreedores reconocidos como parte de su procedimiento de concurso mercantil.

El 26 de octubre de 2023, la Compañía solicitó al Juzgado Concursal, junto con más del 86% de los acreedores reconocidos, la Segunda Prórroga de la etapa de conciliación con la finalidad de finalizar, de buena fe, las negociaciones en curso sobre los términos de su propuesta de convenio concursal, lograr su suscripción y, en su momento, obtener su aprobación por parte del Juzgado Concursal. La Segunda

INFORME DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 8 de abril de 2025

Al Consejo de Administración y a la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.

De conformidad con lo previsto en las fracciones I y II del artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias (el "Comité") de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), presento a ustedes el siguiente Informe Anual del Comité correspondiente al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2024.

El Comité desarrolla las actividades que la LMV le confiere al Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias para apoyar al Consejo de Administración de la Sociedad, así como las funciones y responsabilidades establecidas en las *Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que Contraten Servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos* ("Circular de Auditores Externos").

De acuerdo con lo previsto en los referidos ordenamientos, se han celebrado reuniones periódicas y continuas con el equipo administrativo de la Sociedad, así como con los auditores externos de la Sociedad, Auren de Occidente, S.C., y con el consultor externo contable y financiero KPMG Cárdenas Dosal, S.C. Asimismo, durante el desarrollo de nuestro trabajo, tuvimos presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas emitido por el Consejo Coordinador Empresarial.

En virtud de lo anterior, por medio del presente se informa al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas lo siguiente:

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se integra actualmente por los siguientes miembros independientes:

Nombre	**Cargo**
Harvey L. Tepner	Presidente
Rafael Cancino Sánchez	Miembro
Steve Hannan	Miembro
Steven J. Pully	Miembro
Francisco Javier de la Calle Pardo	Miembro

El señor Harvey L. Tepner fue nombrado como Presidente del Comité mediante Asamblea

General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 20 de agosto de 2024; posteriormente, los señores Rafael Cancino Sánchez, Steven J. Pully y Steve Hannan fueron nombrados como miembros del Comité mediante sesión del Consejo de Administración celebrada el 5 de septiembre de 2024; y posteriormente, el señor Francisco Javier de la Calle Pardo fue nombrado como miembro del Comité mediante sesión del Consejo de Administración celebrada el 22 de noviembre de 2024.

Durante el ejercicio social 2024, el Comité celebró sesiones los días 8 de enero, 23 de enero, 27 de febrero, 26 de abril, 23 de julio, 18 de octubre, 23 de octubre y 13 de noviembre, y de cada una de ellas se levantó una minuta respecto de los acuerdos adoptados. Asimismo, se adoptaron resoluciones unánimes fuera de sesión el 20 de noviembre de 2024.

l. En materia de Prácticas Societarias:

A. <u>Observaciones respecto del desempeño de los Directivos Relevantes</u>

Mediante sesión del Comité celebrada el 23 de julio de 2024, el Comité otorgó opinión favorable al Consejo de Administración de la Sociedad, sobre la evaluación del desempeño del Director General y "Directivos Relevantes", presentada por conducto del Director General de la Sociedad.

B. <u>Operaciones con Partes Relacionadas</u>

Durante el ejercicio social concluido al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no celebró nuevas operaciones con Partes Relacionadas. Sin embargo, se reestructuró una operación con una parte relacionada, celebrada en junio de 2022, respecto de la cual el Comité otorgó una opinión favorable.

No obstante lo anterior, el Comité tomó nota trimestralmente de las variaciones sobre las operaciones previamente celebradas con Personas Relacionadas, presentadas por conducto del Vicepresidente Senior de Administración y Finanzas.

Adicionalmente, se aclara que, durante el 2024, las (i) políticas aplicables; y (ii) las operaciones con Partes Relacionadas celebradas fueron analizadas por el equipo administrativo de la Sociedad, en conjunto con el asesor legal externo, Sainz Abogados, S.C., con el fin de actualizar las políticas aplicables, incluyendo las políticas de operaciones con personas relacionadas, y revisar el expediente de cada operación con el fin de confirmar el apego al marco legal aplicable. Al respecto, durante febrero 2025, las nuevas políticas aplicables fueron modificadas por el Consejo de Administración de la Sociedad, con la previa opinión favorable del Comité. Asimismo, Sainz Abogados S.C., presento un reporte de los hallazgos de los expedientes de cada operación con Partes Relacionadas, celebrada en el pasado.

C. <u>Emolumentos o remuneraciones integrales del Director General y Directivos Relevantes</u>

Mediante sesión del Comité celebrada el 23 de julio de 2024, el Comité otorgó opinión favorable al Consejo de Administración de la Sociedad, para aprobar la retribución integral del Director General y Directivos Relevantes, presentada por conducto del Director General de la Sociedad.

D. Dispensas otorgadas por el Consejo de Administración

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presentó operaciones en las que fuera necesario otorgar dispensa alguna a los miembros del Consejo de Administración, sus Directivos Relevantes, o bien persona con poder de mando en la Sociedad, para que dichas personas aprovechen oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa.

II. En materia de Auditoría:

A. Sistema de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle:

Este Comité no tuvo conocimiento de deficiencias de control interno que tuvieran un impacto significativo en la preparación de la Información Financiera de la Sociedad por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, y tuvo conocimiento de la función de Auditoría Interna con base en la información presentada por el Auditor Interno de la Sociedad, dando cumplimiento al programa de trabajo que fue autorizado.

Adicionalmente, y conforme a lo establecido en los registros de la Sociedad, el Comité revisó y aprobó mediante sesión celebrada 27 de febrero de 2024, el plan de Auditoría Interna correspondiente al ejercicio 2024, al cual se ha proporcionado continuo seguimiento.

La Sociedad, por conducto del Auditor Interno, realizó y finalizó un diagnóstico de gobierno corporativo, con el fin de identificar áreas de oportunidad y fortalecer el gobierno corporativo y control interno de la Sociedad, sobre el cual se preparó un plan de acción. El Comité se encuentra en proceso de dar seguimiento al plan de acción previamente comentado.

B. Medidas Preventivas y Correctivas Implementadas en relación con los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable.

Durante el ejercicio fiscal 2024, la Sociedad aplicó medidas correctivas relacionadas con ciertos procesos operativos que generaron la recomendación de modificar y actualizar ciertos lineamientos y políticas de la Sociedad. En este sentido, y durante el transcurso de 2024, el equipo administrativo de la Sociedad, junto con el asesor legal externo, Sainz Abogados, S.C., ha actualizado y continua actualizando lineamientos y políticas relevantes, con el objetivo de mejorar los procesos y controles internos de la Sociedad.

Estas medidas correctivas forman parte del proceso de seguimiento de la Auditoría Interna, que busca evaluar el cumplimiento del marco normativo y la eficiencia de los procesos.

El Comité continúa evaluando cómo implementar las recomendaciones del Auditor Interno y los auditores externos de la Compañía con el fin de mejorar los controles internos y la gobernanza financiera. El impacto de las deficiencias actuales está siendo evaluado para asegurar que la Compañía tenga y continúe mejorando su control interno respecto los activos, los sistemas de información y los datos corporativos. Ninguna de las deficiencias previamente identificadas afectó la capacidad de la Compañía para obtener una opinión de auditoría externa, sin salvedades, para el ejercicio social 2024.

C. Nombramiento y Evaluación de Desempeño del Auditor Externo

Mediante sesión del Comité de fecha 23 de julio de 2024, se otorgó opinión favorable al Consejo de Administración respecto a **(i)** la designación del despacho Auren de Occidente S.C. ("Auren") para la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros consolidados anuales de la Sociedad por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y de ciertos servicios adicionales; y **(ii)** el importe de las remuneraciones tanto del servicio de auditoría externa como de los servicios distinto al de auditoría externa de los estados financieros anuales de la Sociedad. Lo anterior, considerando que tanto Auren, como el socio encargado de la auditoría, C.P.C. Raúl de Jesús Suárez Magaña, Auditor Externo Independiente, cumplen con los requisitos de independencia previstos en la legislación aplicable.

Además de emitir una opinión sobre los estados financieros de la Sociedad, el plan de trabajo de auditoría externa, incluye que Auren emita una opinión sobre los controles internos seguidos y el cumplimiento a las políticas correspondientes de control interno. Al concluir los servicios de auditoría externa de estados financieros anuales correspondientes al ejercicio social 2023, los auditores externos revisaron los resultados de sus hallazgos sobre los controles internos y los procesos de la Sociedad con el Comité y el equipo administrativo de la Sociedad.

D. Descripción de Servicios Adicionales o Complementarios proporcionados por el Auditor Externo

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, Auren prestó en favor de la Sociedad servicios adicionales o complementarios a los de auditoría de estados financieros anuales, tales como servicios consistentes en (i) la elaboración del dictamen para efectos fiscales, de acuerdo con el artículo 32- 4 del Código Fiscal de la Federación; (ii) revisar los efectos de la salida del concurso mercantil de la Sociedad y de las transacciones del "cierre" del concurso mercantil conforme a los previsto en el Convenio Concursal de la Sociedad que surtió efectos el 30 de enero del 2024, y (iii) analizar los cambios en políticas al registro de las reservas específicas que afectan la cartera de la Sociedad.

E. Resultados de las Revisiones a los Estados Financieros de la Sociedad de las Personas Morales que esta controla

El Comité revisó los estados financieros consolidados de la Sociedad dictaminados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, mismos que fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera *(International Financial Reporting Standars, y por sus siglas IFRS),* de conformidad con el primer párrafo del artículo 78 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores*, así como el dictamen del auditor externo respecto de los estados financieros consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, el cual fue emitido sin salvedades, e informó, respecto de su proceso de evaluación de control interno, ejecución de procedimientos sustantivos y evaluación de otros asuntos, que no identificó deficiencias significativa. Se aclara que la información financiera fue preparada por el equipo de contabilidad y finanzas de la Sociedad, en conjunto con el consultor externo contable y financiero KPMG Cárdenas Dosal S.C., y conforme a ciertos ajustes en criterios de la metodología de reservas sobre riesgos de crédito y estimación de comportamiento o desempeño de cartera registrada, como parte de la actual política contable de "pérdida esperada" bajo la normatividad contable en vigor Normas Internacionales de Información Financiera, implementados a partir de los estados financieros correspondientes al tercer trimestre del 2024, y aprobado por el Consejo de Administración, con la previa opinión favorable de este Comité, mediante sus sesiones celebradas el 18 de octubre.

En virtud de lo anterior, el Comité recomienda al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas la aprobación de los estados financieros dictaminados por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre del 2024, en virtud de que los mismos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad, y señala que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados y que la aplicación de las políticas y criterios contables que se describen en dichos estados financieros, han sido consistentes y adecuados, cumpliendo la administración de la Sociedad con los procesos de implementación y aseguramiento de los sistemas de control interno y con las recomendaciones efectuadas.

F. Políticas contables aplicables al periodo que cubre el informe

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2024, las políticas de registro contable seguidas, mismas que se describen en los estados financieros dictaminados correspondientes a dicho ejercicio, no sufrieron modificación alguna respecto a las del ejercicio anterior. No obstante lo anterior, y conforme a lo explicado en el apartado anterior, se realizaron ciertos ajustes sobre los criterios de la metodología de reservas sobre riesgos de crédito y estimación de comportamiento o desempeño de cartera registrada, como parte de la actual política contable de "pérdida esperada" bajo la normatividad contable en vigor Normas Internacionales de Información Financiera, los cuales fueron implementados a partir de los estados financieros correspondientes al tercer trimestre del 2024, habiendo sido previamente aprobado por el Consejo de Administración, con la previa opinión favorable de este Comité mediante sus sesiones celebradas el 18 de octubre del 2024.

Los ajustes incluyen un mayor énfasis en los criterios cualitativos frente a los criterios formulaicos previamente utilizados, los cuales dependen del tamaño, tipo de activo, historial de pagos y otros factores que caracterizan a cada operación llevada a cabo por la Sociedad. La Sociedad considera que los cambios en la metodología contable implementados proporcionan estimaciones más realistas de las posibles recuperaciones y las reservas requeridas. Además, las divulgaciones brindan claramente transparencia sobre qué activos y reservas de la Sociedad, corresponden a créditos heredados y cuáles están relacionadas con los nuevos financiamientos de "*Unifin 2.0*".

G. <u>Opinión del Comité sobre el informe a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c), de la Ley del Mercado de Valores para someterla a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad.</u>

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracción II, inciso (e), de la LMV, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad, con los Directivos Relevantes y con los asesores externos, respecto del contenido del Informe del Director General en términos de lo previsto en el artículo 44, fracción XI, de la LMV, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen emitido por el despacho Auren, como Auditor Externo de la Sociedad, el Comité considera que el Informe del Director General que se presentará, en su oportunidad, a la Asamblea Anual de Accionistas es adecuado y suficiente y que: **(i)** las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; **(ii)** dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y **(iii)** como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

H. <u>Medidas adoptadas con motivo de observaciones relevantes formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, control interno y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien derivadas de denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.</u>

A la fecha de la emisión del presente informe, el Comité no ha recibido comunicaciones relevantes por parte de los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados de la Sociedad y, en general, por cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, Asimismo en el contexto de reestructura financiera, se presentaron ciertas denuncias a empleados y miembros del Consejo de Administración, realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración, respecto de las cuales las medidas adoptadas consistieron en ejercer su derecho constitucional de defensa, toda vez que la Sociedad y sus abogados externos consideran son infundadas e improcedentes.

Asimismo, el Comité, el Consejo de Administración y los auditores externos de la Sociedad han trabajado de manera conjunta a fin de que los estados financieros del ejercicio fiscal 2024 y su dictamen correspondiente contengan las divulgaciones necesarias respecto a las operaciones de la Sociedad, incluyendo operaciones con partes relacionadas, según lo mismo fue revelado en su momento por la Sociedad al público en general.

I. Seguimientos de los acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración

La Sociedad atendió oportunamente los acuerdos y recomendaciones emitidos por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad a la fecha del presente informe en relación con la Información Financiera por el ejercicio social 2024.

[Hoja de Firma correspondiente al Informe Anual del Presidente del Comité de Auditoria y de Prácticas Societarias por el ejercicio social 2024]

Atentamente,

Harvey L. Tepner

Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias

INFORME DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 26 de abril de 2024
Al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.

De conformidad con lo que establecen las fracciones I y II, artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias (el "Comité") de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., (la "Sociedad"), presento a ustedes el siguiente Informe Anual del Comité correspondiente al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2023.

El Comité desarrolla las actividades que la LMV, le confiere al Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias para apoyar al Consejo de Administración de la Sociedad, así como las funciones y responsabilidades establecidas en las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos ("Circular de Auditores Externos").

De acuerdo con lo previsto en los referidos ordenamientos, se han celebrado reuniones periódicas y continuas con la Administración de la Sociedad, así como con los auditores externos de la Sociedad (Auren de Occidente, S.C.). Asimismo, durante el desarrollo de nuestro trabajo, tuvimos presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas, emitidas por el Consejo Coordinador Empresarial.

En virtud de lo anterior, informo al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas lo siguiente:

1. **En materia de Prácticas Societarias:**

A. **Observaciones respecto del desempeño de los Directivos Relevantes:**
Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023 y en el contexto del proceso de concurso mercantil de la Sociedad, así como el proceso de reestructura en el que se encuentra, la Sociedad no presentó observaciones del desempeño de sus directivos relevantes, por lo que el Comité no emitió opinión al respecto.

B. **Operaciones con Partes Relacionadas:**

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no celebró nuevas operaciones con partes relacionadas, por lo que el Comité no emitió opinión al respecto.

Asimismo, se tomó nota de las operaciones que la Sociedad presentó en las diversas sesiones del Comité, destacando el Informe correspondiente a diciembre de 2023 presentado en sesión de Comité de fecha 27 de febrero de 2024, del cual una vez comentado y discutido, se solicitó a la Sociedad incluir y presentar la totalidad de las Operaciones correspondientes a Partes Relacionadas, para su debido y oportuno seguimiento, a fin de revisar, evaluar y, en su caso, modificar en apego al marco legal y normativo de la política de Operaciones con partes relacionadas de la Sociedad.

C. **Emolumentos o remuneraciones integrales y Plan de Incentivos del Director General y Directivos Relevantes.:**

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad, en el contexto de concurso mercantil, no presentó los paquetes de emolumentos o la remuneración integral del director general y de los demás directivos relevantes de la Sociedad, por lo que no se emitió opinión al respecto.

Asimismo, el Comité en sesión ordinaria de fecha 2 de mayo de 2023 aprobó, el ajuste y aclaración de ciertos términos al Plan de Incentivos y Compensación Extraordinaria para funcionarios y empleados clave de la Sociedad y/o sus subsidiarias durante el proceso de Reestructura aprobado por el Comité en sesión de fecha 24 de octubre de 2022 y por el Consejo de Administración en sesión de fecha 30 de noviembre de 2022.

D. **Dispensas otorgadas por el Consejo de Administración:**

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no presentó operaciones en las que fuera necesario otorgar dispensa alguna a los miembros del Consejo de Administración, sus directivos relevantes, o bien persona con poder de mando en la Sociedad, para que dichas personas aprovechen oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa.

2. **En materia de Auditoría:**

A. **Sistema de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.**

Este Comité no tuvo conocimiento de deficiencias de control interno que tuvieran un impacto significativo en la preparación de la Información Financiera del ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023 de la Sociedad y se tuvo conocimiento de la función de Auditoría Interna con base en la información presentada por el Auditor Interno de la Sociedad, dando cumplimiento al programa de trabajo que fue autorizado. Lo anterior, sin perjuicio de la imposibilidad de la Sociedad de presentar y publicar de manera oportuna, en el contexto de concurso mercantil en el que se encuentra, la información financiera correspondiente a los trimestres del ejercicio 2023.

La Sociedad, en un contexto de reestructura corporativa, no ha determinado e implementado las acciones señaladas por el Comité tendientes a mejorar su sistema de control interno asociado a gobierno corporativo.

Adicionalmente, conforme a lo establecido en los registros de la Sociedad, el Comité revisó y aprobó mediante sesión celebrada 27 de febrero de 2024, el plan de Auditoría Interna correspondiente al ejercicio 2023, al cual se le proporcionó continuo seguimiento.

B. **Medidas Preventivas y Correctivas Implementadas en relación con los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable.**

La Sociedad, durante el ejercicio 2023, aplicó medidas correctivas asociadas a ciertos procesos operativos que detonaron en la modificación de lineamientos y políticas, detonando a la vez la investigación correspondiente. Dichas medidas correctivas forman parte del proceso de seguimiento de auditoría interna, a fin de valorar su eficacia. Por otra parte, la Sociedad durante el ejercicio 2023 no realizó investigaciones relacionadas con incumplimientos de registro contable.

C. **Nombramiento y Evaluación de Desempeño del Auditor Externo.**

Se otorgó opinión favorable al Consejo de Administración mediante sesión del Comité de fecha 11 de septiembre de 2023 respecto a **(i)** la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros consolidados básicos de la Sociedad por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y de ciertos servicios adicionales; y **(ii)** el importe de las remuneraciones tanto del servicio de auditoría externa como de los servicios distinto al de auditoría externa de los estados financieros de la Sociedad. Lo anterior, considerando que tanto Auren de Occidente, S.C., como el

socio C.P.C. Raúl de Jesús Suárez Magaña, Auditor Externo Independiente, cumplen con los requisitos de independencia previstos en la legislación aplicable.

Asimismo, se revisaron oportunamente los planes de trabajo para dictaminar los estados financieros y cumplimiento de control interno proporcionados por la firma de auditores externos, los cuales fueron analizados y aprobados por el Comité. Adicionalmente, el Comité revisó con los auditores externos y con la administración de la Sociedad sus comentarios sobre el control interno y los procedimientos y alcances aplicados en su auditoría.

Se llevaron a cabo diversas entrevistas y reuniones de seguimiento entre el Presidente del Comité con las áreas de Administración y Finanzas, Contraloría, Auditoría Interna y los auditores externos (Auren de Occidente, S.C.), en las que se efectuó el seguimiento y la evaluación del servicio de auditoría externa, considerando la validación documental que refiere el marco normativo.

Como consecuencia de lo anterior, el Comité está de acuerdo con el desempeño y resultados del trabajo de los auditores externos de la Sociedad.

D. Descripción de Servicios Adicionales o Complementarios proporcionados por el Auditor Externo.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023, Auren de Occidente, S.C. prestó en favor de la Sociedad servicios adicionales o complementarios tales como servicios consistentes en **(i)** dictamen para efectos fiscales de acuerdo con el artículo 32-4 del Código Fiscal de la Federación; **(ii)** dictamen de seguridad social de acuerdo con el artículo 16 de la Ley del Seguro Social; y **(iii)** dictamen sobre el cumplimiento de obligaciones sobre el impuesto sobre nómina.

E. Resultado de las Revisiones a los Estados Financieros de la Sociedad y de las Personas Morales que ésta Controle.

El Comité revisó los estados financieros consolidados de la Sociedad dictaminados por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2023, mismos que fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards, por sus siglas, IFRS*), de conformidad con el primer párrafo del artículo 78 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, así como el dictamen del auditor externo respecto de los estados financieros consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, el cual fue emitido sin salvedades, e informo,

respecto de su proceso de evaluación de control interno, ejecución de procedimientos sustantivos y evaluación de otros asuntos, que no identificó deficiencias significativas.

El Comité recomienda al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas la aprobación de los estados financieros dictaminados por el ejercicio social de 2023, en virtud de que los mismos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados y que la aplicación de las políticas y criterios contables que se describen en dichos estados financieros, han sido consistentes y adecuados, cumpliendo la administración de la Sociedad con los procesos de implementación y aseguramiento de los sistemas de control interno y con las recomendaciones efectuadas.

F. Políticas contables aplicables durante el periodo que cubre el informe.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2023, las políticas de registro contable seguidas, mismas que se describen en los estados financieros dictaminados correspondientes a dicho ejercicio, no sufrieron modificación alguna respecto a las del ejercicio inmediato anterior.

G. Opinión del Comité sobre el informe a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores para someterla a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracción II, inciso (e) de la LMV, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad, con los directivos relevantes y con los Asesores de la Reestructura de la Sociedad, respecto del contenido del Informe del Director General en términos de lo previsto en el artículo 44, fracción XI de la LMV, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen emitido por el despacho Auren de Occidente, S.C., como Auditor Externo de la Sociedad, el Comité considera que el Informe del Director General que se presentará, en su oportunidad, a la Asamblea de Accionistas es adecuado y suficiente y que: **(i)** las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; **(ii)** dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y **(iii)** como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

H. Medidas Adoptadas con Motivo de Observaciones Relevantes formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

A la fecha de la emisión del presente informe, no recibimos observaciones relevantes por parte de los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados de la Sociedad y, en general, por cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, Asimismo, en el contexto de concurso mercantil, se presentaron ciertas denuncias a empleados relevantes y miembros del Consejo de Administración, realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración, respecto de las cuales las medidas adoptadas consistieron en ejercer su derecho constitucional de defensa, toda vez que la Sociedad y sus abogados externos consideran son infundadas e improcedentes.

I. Seguimiento de los Acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.

La Sociedad atendió oportunamente los acuerdos y recomendaciones emitidos por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad a la fecha del presente informe en relación con la Información Financiera 2023.

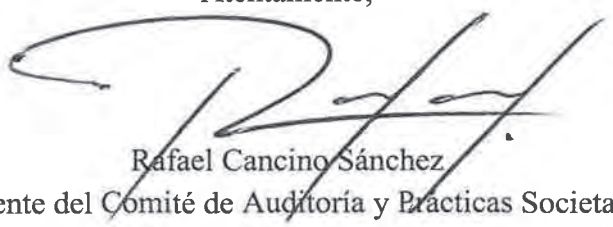
El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se integra actualmente por los siguientes miembros independientes:

Nombre	Cargo
Rafael Cancino Sánchez	Presidente
José Manuel Cayetano	Miembro
Sebastián González Sordo	
Enrique Ponzanelli Vázquez	Miembro

Los señores Rafael Cancino Sánchez y José Manuel Cayetano Sebastián González Sordo fueron nombrados como Presidente, y miembro del Comité, respectivamente, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 17 de abril de 2023, y el señor Enrique Ponzanelli Vázquez, fue nombrado miembro del Comité mediante Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de sesión por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, de fecha 8 de junio de 2023, cuyo nombramiento fue ratificado mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 12 de octubre de 2023.

Durante el ejercicio social 2023, el Comité celebró sesiones los días 17 de febrero de 2023, 17 de abril de 2023, 2 de mayo de 2023, 17 de julio de 2023, 11 de septiembre de 2023, 5 de octubre de 2023, 24 de octubre 2023, y de cada una de ellas se levantó una minuta respecto de los acuerdos adoptados. Asimismo, no adoptó resoluciones unánimes fuera de sesión.

Atentamente,



Rafael Cancino Sánchez
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

INFORME DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 8 de enero de 2024
Al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.

Por medio del presente informe, el suscrito hago constar que, con fecha 17 de abril de 2023, el licenciado José Luis Fernández Fernández, en su carácter de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias en ejercicio durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, presentó a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas el informe anual a que se refiere el artículo 43, fracciones I y II, de la Ley del Mercado de Valores, correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022. Se adjunta al presente como Anexo "A", el informe anual antes señalado (el "**Informe CAPS-2022**").

Conforme a lo señalado en el Informe CAPS-2022, dicho documento desarrolla las actividades realizadas por el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias durante el ejercicio social de 2022, en cumplimiento de las funciones y responsabilidades establecidas respecto de dicho Comité en términos de la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Circular de Auditores Externos") y los estatutos sociales de la Sociedad. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con lo señalado en el propio Informe CAPS-2022, el Comité en funciones durante el periodo antes señalado no revisó ni aprobó la información financiera correspondiente a los trimestres concluidos el 30 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, en virtud de la imposibilidad de la Sociedad de presentar y publicar oportunamente dicha información, de conformidad con los eventos relevantes publicados con fechas 28 de noviembre de 2022 y 24 de febrero de 2023, respectivamente (los "**Eventos Relevantes de Información Financiera**").

En consideración de lo anterior y derivado del estado que guarda el proceso de reestructura financiera de la Sociedad, en el marco del proceso concursal al que está sujeta la Sociedad y ciertas de sus Subsidiarias, el suscrito Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias emite el presente informe únicamente respecto de la información financiera correspondiente al segundo y tercer trimestre de 2022, así como de los estados financieros anuales correspondiente al ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 (la "Información Financiera 2022"), que fue revisada por el Comité en funciones constituido a partir del 17 de abril de 2023.

En virtud de lo anterior, informo a la Asamblea de Accionistas lo siguiente:

1. **En materia de Auditoría:**

A. **Sistema de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.**

Este Comité no tuvo conocimiento de deficiencias de control interno que tuvieran un impacto significativo en la preparación de la Información Financiera 2022 de la Sociedad y se tuvo conocimiento de la función de Auditoría Interna de la Sociedad con base en la información presentada por el Auditor Interno de la Sociedad.

Adicionalmente, conforme a lo establecido en los registros de la Sociedad, el Comité en funciones, durante febrero 2022, revisó y aprobó mediante sesión ordinaria de fecha 14 de febrero de 2022 el plan de la Dirección de Auditoría Interna correspondiente al 2022, al cual se le proporcionó continuo seguimiento.

B. **Medidas Preventivas y Correctivas Implementadas en relación con los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable.**

Se dio seguimiento a los registros contables, así como al cumplimiento de los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de la Sociedad, los cuales fueron aplicados consistentemente en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad por los trimestres concluidos el 30 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, respectivamente, considerando, principalmente, la información presentada por la administración de la Sociedad.

C. **Nombramiento y Evaluación de Desempeño del Auditor Externo.**

Se otorgó opinión favorable al Consejo de Administración mediante sesión extraordinaria del Comité de fecha 11 de septiembre de 2023 respecto a **(i)** la prestación de los servicios de auditoría externa de los estados financieros consolidados básicos de la Sociedad por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 y de ciertos servicios adicionales; y **(ii)** el importe de las remuneraciones tanto del servicio de auditoría externa como de los servicios distinto al de auditoría externa de los Estados Financieros de la Sociedad. Lo anterior, considerando que tanto Auren de Occidente, SC., como el socio C.P.C. Raúl de Jesús Suárez Magaña, Auditor Externo Independiente, cumplen con los requisitos de independencia previstos en la legislación aplicable.

Asimismo, se revisaron oportunamente los planes de trabajo para dictaminar los estados financieros y cumplimiento de control interno proporcionados por la firma de auditores externos, los cuales fueron analizados y aprobados por el Comité. Adicionalmente, el Comité revisó con los auditores externos y con la administración de la Sociedad sus comentarios sobre el control interno y los procedimientos y alcances aplicados en su auditoría.

En entrevistas y sesiones del Comité con los auditores externos, el presente Comité se cercioró de que cumplieran los requisitos de independencia.

Como consecuencia de lo anterior, el Comité está de acuerdo con el desempeño y resultados del trabajo de los auditores externos de la Sociedad.

D. <u>Descripción de Servicios Adicionales o Complementarios proporcionados por el Auditor Externo</u>.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022, Auren de Occidente, S.C. prestó en favor de la Sociedad servicios adicionales o complementarios tales como servicios consistentes en **(i)** dictamen para efectos fiscales de acuerdo con el artículo 32-4 del Código Fiscal de la Federación; **(ii)** dictamen de seguridad social de acuerdo al artículo 16 de la Ley del Seguro Social; y **(iii)** dictamen sobre el cumplimiento de obligaciones sobre el impuesto sobre nómina.

E. <u>Resultado de las Revisiones a los Estados Financieros de la Sociedad y de las Personas Morales que ésta Controle</u>.

El Comité revisó la Información Financiera 2022, la cual fue preparada de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards, por sus siglas, IFRS*), de conformidad con el primer párrafo del artículo 78 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, así como el dictamen del auditor externo respecto de los estados financieros consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2022, el cual fue emitido sin excepciones, y con una salvedad relacionada con la incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con el negocio en marcha, derivado del procedimiento concursal, ante el cual se encuentra actualmente sujeta la Sociedad, supervisado por juzgado especializado en materia de Concursos Mercantiles.

El Comité recomienda al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas la aprobación de los estados financieros dictaminados por el ejercicio social de 2022, en virtud de que los mismos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados y que la aplicación de las políticas y criterios contables que se describen en dichos estados financieros, han sido consistentes y adecuados, cumpliendo la administración de la Sociedad con los procesos de implementación y aseguramiento de los sistemas de control interno y con las recomendaciones efectuadas.

F. <u>Políticas contables aplicables durante el periodo que cubre el informe.</u>

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022, las políticas de registro contable seguidas, mismas que se describen en los estados financieros dictaminados correspondientes a dicho ejercicio, no sufrieron modificación alguna respecto a las del ejercicio inmediato anterior.

G. **Opinión del Comité sobre el informe a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores para someterla a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42, fracción II, inciso (e) de la Ley del Mercado de Valores, después de haber sostenido diversas reuniones con el Director General de la Sociedad, con los directivos relevantes y con los Asesores de la Reestructura de la Sociedad, respecto del contenido del Informe del Director General en términos de lo previsto en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, habiendo revisado la información y documentación de soporte necesaria, incluyendo el dictamen emitido por el despacho Auren de Occidente, S.C., como Auditor Externo de la Sociedad, el Comité considera que el Informe del Director General que se presentará a la Asamblea de Accionistas es adecuado y suficiente y que: **(i)** las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Sociedad son adecuadas y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma; **(ii)** dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General; y **(iii)** como consecuencia de los incisos (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Sociedad.

H. **Medidas Adoptadas con Motivo de Observaciones Relevantes formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa**

A la fecha de la emisión del presente informe, no recibimos observaciones relevantes por parte de los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados de la Sociedad y, en general, por cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, ni se presentaron denuncias sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

Asimismo, el Informe CAPS-2022 contiene la información relativa a este asunto, correspondiente a las actividades del Comité en ejercicio durante el ejercicio social 2022.

I. **Seguimiento de los Acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración.**

La Sociedad atendió oportunamente los acuerdos y recomendaciones emitidos por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad a la fecha del presente informe en relación con la Información Financiera 2022.

Asimismo, el Informe CAPS-2022 contiene la información relativa a este asunto, correspondiente a las actividades del Comité en funciones durante el ejercicio social 2022.

2. **En materia de Prácticas Societarias:**

A. Desempeño de los Directivos Relevantes:

El Informe CAPS-2022 contiene la información relativa a este asunto, correspondiente a las actividades del Comité en funciones durante el ejercicio social 2022.

B. Operaciones con Partes Relacionadas:

El informe CAPS-2022 contiene la información relativa a este asunto, correspondiente a las actividades del Comité en funciones durante el ejercicio social 2022.

C. Plan de Incentivos y Compensación Extraordinaria para funcionarios y empleados clave de la Sociedad y/o sus subsidiarias durante el Proceso de Reestructura:

De conformidad con lo establecido en el Informe CAPS-2022, el Comité en funciones durante el ejercicio social 2022, revisó y aprobó, sujeto a la aprobación del Consejo de Administración de la Sociedad, el establecimiento e implementación del Plan de Incentivos y Compensación Extraordinaria para funcionarios y empleados clave de la Sociedad y/o sus subsidiarias durante el proceso de Reestructura ("Plan de Incentivos").

Asimismo, el Comité en funciones al 2 de mayo de 2023 aprobó, sujeto a la aprobación por parte del Consejo de Administración de la Sociedad, el ajuste y aclaración de ciertos términos al Plan de Incentivos.

D. Dispensas otorgadas por el Consejo de Administración:

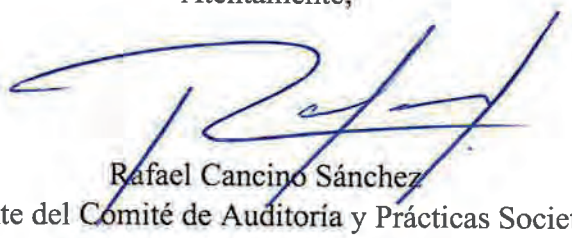
El Informe CAPS-2022 contiene la información relativa a este asunto, correspondiente a las actividades del Comité en funciones durante el ejercicio social 2022. El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se integra actualmente por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
Rafael Cancino Sánchez	Presidente
José Manuel Cayetano	Miembro
Sebastián González Sordo	
Enrique Ponzanelli Vázquez	Miembro

Los señores Rafael Cancino Sánchez y José Manuel Cayetano Sebastián González Sordo fueron nombrados como Presidente, y miembro del Comité, respectivamente, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 17 de abril de 2023, y el señor Enrique Ponzanelli Vázquez, fue nombrado miembro del Comité mediante Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de sesión por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, de fecha 8 de junio de 2023, cuyo nombramiento fue ratificado mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 12 de octubre de 2023.

Durante el ejercicio social 2022, de conformidad con lo establecido en el Informe CAPS-2022, el Comité celebró sesiones los días 14 de febrero de 2022, 25 de abril de 2022, 18 de julio de 2022 y 22 de octubre de 2022. Asimismo, adoptó resoluciones unánimes fuera de sesión el 9 de febrero de 2022 y el 29 de abril de 2022, y de cada una de ellas se levantó una minuta respecto de los acuerdos adoptados.

Atentamente,



Rafael Cancino Sánchez
Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

ANEXO A

INFORME DEL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y PRÁCTICAS SOCIETARIAS

Ciudad de México, a 17 de abril de 2023

Al a la Asamblea de Accionistas
Unifin Financiera, S.A.B. de C.V.

De conformidad con lo establecido en el artículo 43, fracciones I y II, de la Ley Mercado de Valores, el suscrito, Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias (el **"Comité"**) de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. (la **"Sociedad"**), presento a ustedes el siguiente Informe Anual del Comité correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022.

El Comité desarrolla las actividades que la Ley del Mercado de Valores le confiere al Comité de Auditoría y al de Prácticas Societarias para apoyar al Consejo de Administración, así como las funciones y responsabilidades establecidas en las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la **"Circular de Auditores Externos"**). De acuerdo con lo previsto en los mencionados ordenamientos, se han celebrado reuniones periódicas y continuas con la Administración, así como con los auditores externos de la Sociedad. Asimismo, durante el desarrollo de nuestro trabajo, tuvimos presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas, emitido por el Consejo Coordinador Empresarial.

Por lo que respecta a conceptos específicos correspondientes a las funciones aprobadas por el Comité, damos a conocer lo siguiente:

1. **En materia de Auditoría:**

A. **Sistema de Control Interno y Auditoría Interna de la Sociedad y de las personas morales que ésta controle.**

Este Comité no tuvo conocimiento de deficiencias y desviaciones de control interno que tuvieran un impacto significativo en la preparación de información financiera de la Sociedad y se tuvo conocimiento de la función de Auditoría Interna de la Sociedad con base en la información presentada por el Auditor Interno de la Sociedad. Lo anterior, sin perjuicio de la imposibilidad de la Sociedad de preparar y publicar oportunamente la información financiera correspondiente a los trimestres concluidos el 30 de septiembre de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, de conformidad con los eventos relevantes publicados con fechas 28 de noviembre de 2022 y 24 de febrero de 2023, respectivamente (los **"Eventos Relevantes de Información Financiera"**), situación que adicionalmente fue comunicada en tiempo y forma legales a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Sociedad ha atendido oportunamente las recomendaciones emitidas por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y sus auditores externos, con el fin de mejorar su sistema de control interno.

Adicionalmente, este Comité revisó y aprobó el plan anual de la Dirección de Auditoría Interna para el 2022, al cual se le dio seguimiento durante el año.

B. Medidas Preventivas y Correctivas Implementadas en relación con los Lineamientos y Políticas de Operación y de Registro Contable.

Se dio seguimiento a los registros contables, así como al cumplimiento de los lineamientos y políticas de operación y de registro contable de la Sociedad, los cuales fueron aplicados consistentemente en la elaboración de los estados financieros de la Sociedad por los trimestres concluidos el 31 de marzo de 2022 y el 30 de junio de 2022, respectivamente, considerando principalmente la información presentada por la Administración de la Sociedad.

C. Evaluación de Desempeño del Auditor Externo.

Conforme a lo señalado en los Eventos Relevantes de Información Financiera, de conformidad con las causas y manifestaciones realizadas por la Sociedad a través de los mismos, a esta fecha, la Sociedad no ha concluido la preparación de sus estados financieros anuales por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 y consecuentemente, no se ha realizado la auditoría externa en relación con dicha información financiera de carácter anual. Igualmente, hago constar que esta situación fue notificada en forma y tiempo legales a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

D. Descripción de Servicios Adicionales o Complementarios proporcionados por el Auditor Externo.

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no contrató servicios adicionales o complementarios proporcionados por Auditores Externos.

E. Resultado de las Revisiones a los Estados Financieros de la Sociedad y de las Personas Morales que ésta Controle.

El Comité de Auditoría revisó los estados financieros consolidados de la Sociedad y sus subsidiarias por los trimestres concluidos el 31 de marzo de 2022 y el 30 de junio de 2022, respectivamente, los cuales fueron elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*, por sus siglas, IFRS), de conformidad con el primer párrafo del artículo 78 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores.

El Comité recomendó al Consejo de Administración la aprobación de los estados financieros intermedios antes mencionados, en virtud de que los mismos reflejan razonablemente la situación financiera y resultados de la Sociedad, que los eventos relevantes han sido adecuadamente revelados y que la aplicación de las políticas y criterios contables han sido consistentes y adecuadas respecto de los periodos mencionados, cumpliendo la Administración de la Sociedad con los procesos de implementación y aseguramiento de los sistemas de control interno y con las recomendaciones efectuadas por el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, respecto de los periodos mencionados.

De conformidad con lo establecido en los Eventos Relevantes de Información Financiera, a esta fecha, la Sociedad no cuenta con la información financiera correspondiente a los periodos de tres

meses concluidos el 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente, en virtud de lo cual el Comité no ha llevado a cabo la revisión de la misma en términos de la legislación aplicable. Situación que fue informada en tiempos y formas legales a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

F. La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo que cubra el informe.

El Comité no tiene conocimiento de modificaciones implementadas por la Administración a esta fecha en relación con las políticas de registro contable respecto a las del ejercicio inmediato anterior.

G. Opinión del Comité de Auditoría sobre el informe a que se refiere el artículo 28, fracción IV, inciso c) de la Ley del Mercado de Valores para someterla a consideración del Consejo de Administración de la Sociedad.

A esta fecha y derivado de las manifestaciones realizadas en los Eventos Relevantes de Información Financiera, el Director General de la Sociedad no ha emitido el informe anual a que se refiere el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores.

H. Medidas Adoptadas con Motivo de Observaciones Relevantes formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa

Durante el ejercicio social de 2022, no recibimos observaciones relevantes por parte de los accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados de la Sociedad y, en general, por cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, ni se presentaron denuncias sobre hechos que estimen irregulares en la administración.

I. Seguimiento de los Acuerdos de las Asambleas de Accionistas y del Consejo de Administración

La Sociedad atendió oportunamente los acuerdos y recomendaciones emitidos por la Asamblea de Accionistas y el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social de 2022.

2. En materia de Prácticas Societarias:

A. Desempeño de los Directivos Relevantes:

Durante el ejercicio social 2022 y en el marco del proceso de concurso mercantil al que está sujeta la Sociedad y el proceso de reestructura financiera, el Comité calificó como favorable y conveniente el desempeño, así como la continuación de los Directivos Relevantes de la Sociedad.

B. Operaciones con Partes Relacionadas:

El Comité revisó las operaciones con partes relacionadas por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022, las cuales fueron realizadas a valor mercado, en cumpliendo de las políticas y lineamientos establecidos por la Administración.

C. Paquetes de emolumentos o remuneración integral del Director General y/o de Directivos Relevantes:

El Comité revisó la remuneración integral del Director General y emitió su opinión favorable al respecto.

Asimismo, el Comité aprobó el establecimiento e implementación del Plan Extraordinario de Incentivos en favor de Directivos Relevantes y de retención para Funcionarios y empleados de la Sociedad y/o sus subsidiarias, en el marco de la reestructura financiera de la Sociedad.

Adicionalmente, el Comité revisó el informe de la Administración en relación con el Plan de Compensación en Acciones para Directivos y Funcionarios de la Sociedad, relativo al estado que guarda el mismo y su administración.

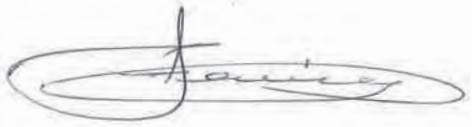
D. Dispensas otorgadas por el Consejo de Administración:

Durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022, no se presentaron operaciones en las que fuera necesario otorgar dispensa alguna a los consejeros, Directivos Relevantes o personas con poder de mando de la Sociedad, para que dichas personas aprovechen oportunidades de negocio para sí o el negocio en favor de terceros, que correspondan a la Sociedad o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias se integra por los siguientes miembros:

Nombre	Cargo
José Luis Fernández Fernández	Presidente
José Luis Llamas Figueroa	Miembro
Gabriel Saba D'Jamus	Miembro

Atentamente,



José Luis Fernández Fernández
Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias

Docusign Envelope ID: D10B991A-A492-4C5D-9DA2-94CE29945512

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a Unifin Financiera, S.A.B. de C.V. (la "Emisora") contenida en el presente Reporte Anual 2024, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Signed by:
Eugene Davis
BCE5855466E8413...

SR. EUGENE IRWIN DAVIS
DIRECTOR GENERAL INTERINO

SERGIO M. CANCINO RODRÍGUEZ
DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y RESPONSABLE DEL ÁREA JURÍDICA

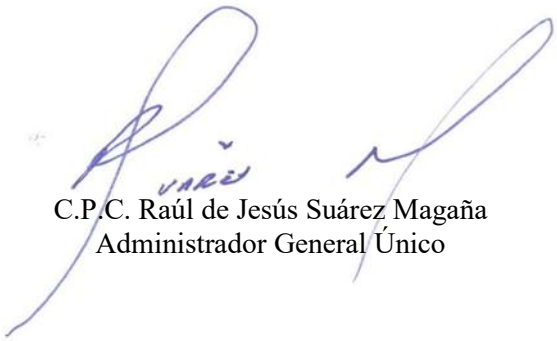
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros adjuntos de Unifin Financiera, S.A.B. de C.V., y subsidiarias al 31 de diciembre 2024, que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 8 de abril de 2025, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoria realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pueda inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información, contenida en el presente reporte anual, que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

Guadalajara, Jalisco, a 25 de agosto de 2025
Auren de Occidente, S.C.

C.P.C. Raúl de Jesús Suárez Magaña
Socio de Auditoria



C.P.C. Raúl de Jesús Suárez Magaña
Administrador General Único