

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	15
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	17
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	19
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	20
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	22
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	24
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	27
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	30
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	31
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	32
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	33
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	35
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	36
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	37
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	40
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	44
[800500] Notas - Lista de notas.....	45
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	98
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	125

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

---

Ciudad de México, 28 de abril de 2022 – Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. (BIVA: MEXAMX), empresa financiera líder en el mercado mexicano, reporta sus Estados Financieros Consolidados correspondientes al primer trimestre de 2022 (“1T22”), así como los resultados acumulados del año al cierre del 31 de marzo de 2022 (“3M22”).

Estamos muy satisfechos con el desempeño de Mexarrend en el primer trimestre dado los resultados obtenidos y proyectos puestos en marcha, generando condiciones para un 2022 extraordinario. Una vez más, Mexarrend ha logrado reforzarse en un entorno de mercado adverso a través de una estrategia de desembolso conservadora y enfoque en balance-sheet light, diversificando fuentes de ingresos para incrementar la rentabilidad de la Compañía.

La combinación de negocios de Mexarrend y Zinobe ha sentado las bases de una nueva compañía tecnológica impulsada por la digitalización, con capacidades escalables y altamente eficientes, aprovechando las fortalezas de las dos entidades. Este modelo de negocios ha sido probado con las alianzas con Dell Leasing y Clip, además de decenas de otras alianzas que estaremos comunicando al mercado en los próximos meses. Estamos en fase de implementación con varios jugadores regionales en América teniendo grandes resultados y con información que permite mejorar nuestros productos de manera exponencial.

A pesar de la complicada situación de mercado para las Instituciones Financieras No Bancarias (NBFIs, por sus siglas en inglés) en México, durante 2022 firmamos una línea de crédito con HSBC por US\$150 millones; mostrando la confianza que tiene el mercado en la empresa y el sólido modelo de negocios. Junto con nuestras líneas existentes con Credit Suisse y el DFC, tenemos resuelto el financiamiento para el año 2022 y 2023; estas líneas de crédito reducen los costos de financiamiento al evitar la necesidad de mantener efectivo en el balance. Nuestras emisiones de CEBUREs siguen siendo sistemáticamente sobresuscritas, lo que demuestra que el mercado nacional respalda nuestro modelo y estrategia de diferenciación.

Reflejando el sólido desempeño de la compañía y la prudente gestión de riesgos, nuestras Agencias Calificadoras ratificaron durante 2022 las calificaciones de Mexarrend. Fitch Ratings mencionó una mejor posición de capital y apalancamiento, así como una perspectiva positiva a mediano plazo, gracias a la combinación del negocio con Zinobe para formar Tangelo. HR Ratings modificó su perspectiva a estable, citando la sólida base financiera de la compañía a pesar de las condiciones adversas del mercado para las NBFIs.

Estamos en los últimos pasos del proceso de aprobación de la COFECE para completar la integración legal de Tangelo, y estamos seguros de que este nuevo capítulo será beneficioso no solo para la empresa, sino para las mipymes de Latinoamérica que se beneficiarán de una mejor solución financiera. Estoy convencido de que el 2022 será un año exitoso para Tangelo, construyendo sobre los cimientos establecidos por Mexarrend y Zinobe, y gracias a su continuo apoyo.

---

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

---

Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. y Subsidiarias (la Entidad), fue constituida el 23 julio de 1996, y tiene como actividad principal el arrendamiento y financiamiento de equipos para empresas o personas físicas con actividad empresarial. También se dedica al arrendamiento de equipo e inmuebles con o sin opción de compra, así como a la compraventa de bienes muebles e inmuebles en general y vehículos automotores y adicionalmente presta servicios relacionados con el equipo de transporte (renting).

Otros ingresos de la Entidad consisten en i) rentas operativas de inmuebles, ii) factoraje sin recurso como un modelo de financiamiento a corto plazo y iii) financiamiento en efectivo, el cual radica en la disposición de recursos líquidos a los clientes, los cuales están garantizados de diversas formas.

El domicilio social y principal de sus negocios de la Entidad se encuentra en Sierra Gorda No. 42, Col. Chapultepec VIII Sección, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

El 27 de enero de 2022 Mexarrend, la segunda compañía de arrendamiento independiente más grande de México, que ofrece soluciones de financiamiento para pequeñas y medianas empresas, y Zinobe, la fintech colombiana líder en otorgar productos de crédito para consumidores y pequeñas empresas, anunciaron un acuerdo para combinarse y crear Tangelo ([www.tangelolatam.com](http://www.tangelolatam.com)), una nueva compañía tecnológica especializada en soluciones de crédito alternativo para América Latina.

Tangelo nace de la unión de una fintech colombiana líder en el mercado y Mexarrend, y es una empresa que reúne más de veinticinco años de experiencia operativa y de administración de riesgo de crédito, además de las sólidas relaciones institucionales de Mexarrend, con las capacidades tecnológicas y de analítica de datos avanzada de Zinobe, para brindar soluciones crediticias dirigidas a personas y PyMEs en toda la región. La

combinación pone a Tangelo en una posición de liderazgo en el mercado, gracias a un historial conjunto de más de 1,000 millones de dólares en fondeo, más de 3 millones de préstamos otorgados, un portafolio administrado (Assets Under Management) de 500 millones de dólares y utilidad neta positiva.

La compañía continuará expandiendo sus líneas de negocio existentes, con un fuerte enfoque en desarrollar soluciones de crédito a la medida a través de alianzas estratégicas, de forma rápida y sencilla. Entre los factores diferenciales de Tangelo se destacan la diversidad de sus productos de financiamiento y las capacidades demostradas para administrar el riesgo crediticio, tanto para empresas como para consumidores.

Tangelo fortalecerá su estrategia de distribución de riesgo para inversionistas a través de su nueva división de Mercado de Capitales (Capital Markets), la cual tiene como objetivo expandir las relaciones de la compañía con fondos de inversión e instituciones financieras para seguir logrando eficiencias en su balance general. En ese sentido, la compañía ya ha utilizado una variedad de estructuras de fondeo y de disminución del riesgo, trabajando con inversionistas locales e internacionales para optimizar el nivel de apalancamiento y costos, aprovechando la flexibilidad de su infraestructura tecnológica.

De esta forma, la fuerza combinada de Tangelo la posiciona para capturar, por un lado, una participación importante en el mercado latinoamericano de crédito, que, según datos de 2019, incluye cerca de 2 billones de dólares en consumidores y 350,000 millones de dólares en PyMEs; y por otro, a los segmentos de personas y PyMEs desatendidas en la región, brecha que, acorde a datos del BID, está estimada en 1.2 billones de dólares. Adicionalmente, el financiamiento más importante para este segmento se genera en las cadenas de suministros de las empresas, donde las soluciones de Tangelo son óptimas para complementar estos ecosistemas y hacer el acceso al crédito más eficiente.

---

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

---

---

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

---

### Uso de sus recursos

Los recursos netos que son obtenidos por Mexarrend como resultado de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizados al amparo de los Programas corto y largo plazo, son utilizados para amortizar parcial o totalmente pasivos y para capital de trabajo.

Los recursos de las Emisiones realizadas al amparo del Programa no se utilizan directa o indirectamente para adquirir activos distintos a los del giro normal del negocio de la Emisora, ni se utilizaron para financiar la adquisición de otros negocios.

Los recursos netos obtenidos por la emisión de certificados bursátiles son aplicados en forma consistente con lo especificado en los prospectos en el sentido de que se aplicaron para amortizar pasivos bancarios y el restante a la liquidación de proveedores.

### Administración de riesgos financieros

La Entidad tiene exposición a riesgos de mercado, de operación y financieros derivados del uso de instrumentos financieros tales como tasa de interés, crédito, liquidez y riesgo cambiario, los cuales se administran en forma centralizada por la tesorería corporativa. La Entidad busca minimizar su exposición a estos riesgos mediante el uso de coberturas con instrumentos financieros derivados. El uso de instrumentos financieros derivados se rige por las políticas de la Entidad, aprobadas por el Consejo de Administración, que establecen los principios de contratación de los mismos. El cumplimiento de estas políticas y límites de exposición son revisados por auditoría interna sobre una base continua.

El Consejo de Administración establece y vigila las políticas y procedimientos para medir otros riesgos, los cuales se describen a continuación:

**Administración del riesgo de capital** - La Entidad administra su capital para asegurar que continuará como negocio en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estructura de capital de la Entidad se conforma de su deuda neta (principalmente los créditos con instituciones financieras y certificados bursátiles detallados en las Nota 16) y de su capital contable (capital emitido, prima en emisión de acciones, utilidades acumuladas y otras partidas de la utilidad integral detallados en Nota 21. La estructura de capital de la Entidad no está expuesta a ningún tipo de requerimiento de capital.

La administración de la Entidad revisa mensualmente su estructura de capital y los costos por préstamos devengados y controla el capital usando un porcentaje de apalancamiento que es la deuda neta dividida por el capital total más la deuda neta. La Entidad incluye dentro de la deuda neta los préstamos y créditos, cuentas por pagar a proveedores y otros pasivos, menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

**Administración del riesgo de tasa de interés** - Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, la Entidad estaba expuesta a riesgos relacionados con la tasa de interés de ciertas deudas contratadas con algunas instituciones, cuya deuda está denominada en dólares estadounidenses y devenga intereses basados en tasas fijas. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para alinearlos con las tasas de interés y los riesgos relacionados, asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

Si las tasas de interés hubieran tenido un incremento de 100 puntos base en cada período que se informa y todas las otras variables hubieran permanecido constantes, la utilidad antes de impuestos del ejercicio por 2021, 2020 y 2019 hubiera disminuido aproximadamente en \$89,277,831, \$14,651.533 y \$82,219,086, respectivamente. Esto es principalmente atribuible a la exposición de la Entidad a las tasas de interés LIBOR y TIE.

**Administración del riesgo de crédito** - La Entidad estructura sus operaciones de arrendamiento capitalizable mediante una política de “pricing” que incluye los siguientes puntos: 1) Residuales máximos por tipo de activo y por plazo. Estos valores se basan en el desempeño histórico en el mercado secundario de los activos; 2) Se determina una tasa interna de retorno (TIR) mínima de acuerdo a distintos factores que incluyen, entre otros, resultados paramétricos de análisis de riesgo realizado por la Administración, plazo, monto financiado y concentración.

Los parámetros son aprobados por la Dirección de Finanzas y se actualizan semestralmente; 3) Finalmente, el Comité de Crédito tiene la facultad de exigir incremento en las garantías de cada transacción para mitigar el riesgo. Estos incrementos pueden incluir: a) Cesión de derechos de cobro de ciertos contratos elegibles para la Entidad, b) creación de fideicomisos de garantía que pueden incluir en su patrimonio bienes inmuebles, bienes muebles o derechos de cobro; avales adicionales a los propuestos por el área de riesgo y c) pagos iniciales mayores para incrementar el aforo inicial de la transacción. La Entidad evalúa periódicamente las condiciones financieras de sus clientes y contrata seguros de cobranza o generalmente requieren una garantía, asimismo realiza análisis crediticios para controlar el riesgo derivados del deterioro de la situación financiera de sus clientes. La Entidad no considera que exista un riesgo significativo de pérdida por una concentración de crédito en su cartera de clientes, debido a que la cartera de clientes con riesgo de vencimiento de más de 30 días está garantizada. (En la Nota 6, 7 y 8 se comentan sobre la baja concentración de riesgo derivado de la cartera de clientes).

La Entidad sigue estrictas políticas y procedimiento tendientes a analizar, controlar y mitigar el riesgo de crédito de sus clientes. Todas las operaciones deben integrar un expediente de crédito que incluye información financiera, legal, fiscal y de mercado de cada cliente. La Entidad verifica referencias crediticias, bancarias y comerciales. El departamento de riesgo presenta al Comité de Crédito un estudio y una recomendación sobre cada transacción. El Comité de Crédito puede aprobar, declinar o modificar las condiciones de la transacción. El Comité de Crédito es un órgano colegiado cuya integración y facultades se aprueban y revisan de forma

regular por el Comité Ejecutivo de la Entidad. El departamento de crédito realiza actualizaciones de información de cada cliente de forma semestral, lo anterior para identificar posibles cambios adversos en la situación financiera de cada cliente.

**Administración del riesgo de liquidez** - La administración de la Entidad es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido las políticas apropiadas para el control de ésta, a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que permite que la gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Entidad, manteniendo reservas de efectivo, disposición de líneas de crédito, monitoreando continuamente los flujos de efectivo, proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de los activos financieros. Adicionalmente, la Entidad tiene acceso a líneas de crédito revolventes con diversas instituciones bancarias.

**Administración del riesgo cambiario** - La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio. Las exposiciones en el tipo de cambio se manejan dentro de los parámetros de las políticas aprobadas. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019 los tipos de cambio fueron: \$20.5157, \$19.9352 y \$18.8727, respectivamente.

**Riesgo de mercado** - Las actividades de la Entidad están primariamente expuestas a riesgos financieros de tipos de cambio y tasas de interés. La Entidad contrata una diversidad de instrumentos financieros derivados para administrar su exposición a estos riesgos incluyendo:

- Contratos forward de moneda extranjera para cubrir riesgos de fluctuaciones cambiarias y préstamos en otras monedas.

La exposición a riesgos de mercado se mide mediante análisis de sensibilidad. No han existido cambios en la exposición a riesgos de mercado o en la manera en que tales riesgos están siendo administrados y medidos. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, la Entidad tiene una posición activa (pasiva) de swap de dólares de \$328,549,132, \$156,188,779 y \$(135,573,125), respectivamente.

---

**Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]**

---

Los resultados del 1T22 presentan una tendencia positiva a comparación del mismo trimestre del año pasado. Los ingresos totales fueron de \$616 millones de pesos, una variación de 60.0% comparado con el 1T21, mientras que la utilidad de operación incrementó 78.1%, alcanzando \$57 millones de pesos. Así mismo, se alcanzó una utilidad neta de \$7 millones de pesos.

Durante el 1T22, se concretaron operaciones del producto de Lending-as-a-Service, alcanzando un Portafolio Administrado de \$2,132 millones de pesos, un incremento de más de 5 veces a comparación del mismo trimestre del año pasado. El constante crecimiento de esta porción del portafolio reafirma la efectividad del nuevo enfoque de la Compañía y la solidez de las alianzas que han logrado formalizarse desde 2020. Estas operaciones no representan un riesgo de balance para la empresa.

El total de activos incrementó 5.6% o \$615 millones de pesos comparado con el 1T21, principalmente por incrementos en las cuentas por cobrar.

El fondeo para la nueva originación del negocio de asset-backed lending para 2022 y 2023 está cubierto. El porcentaje de uso de la línea de warehouse de Credit Suisse se encuentra en ~20% y en el mes de abril anunciamos una línea de crédito con HSBC por US\$150 millones. Estos financiamientos representan una mejora en el costo de fondeo de aproximadamente 400 puntos base en comparación con nuestro costo histórico de fondeo, y permiten a la empresa un uso de caja más eficiente. Asimismo, desde hace varios meses nos encontramos analizando diversas alternativas de fondeo, tanto de manera local como internacional, para el vencimiento del bono de 2022 (DOCUFO 9 ¼ 10/11/22) de US\$30 millones, en el mes de octubre.

El 27 de enero anunciamos la unión de Mexarrend y Zinobe para crear Tangelo, una compañía tecnológica que desarrolla soluciones de crédito innovadoras en Latinoamérica.

Durante el trimestre, anunciamos que Tangelo firmó alianzas con Dell Leasing y Clip para ofrecer soluciones de crédito digitales para mipymes y consumidores en México y Latinoamérica, demostrando así la efectividad y eficiencia del nuevo modelo de negocio que nace de la combinación de negocios de Mexarrend y Zinobe. En los próximos meses estaremos anunciando más alianzas que reafirman el modelo de negocios de la empresa.

---

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

---

Al 1T22, los ingresos totales de Mexarrend incrementaron 60.0% con respecto al mismo periodo del año anterior o \$231 millones de pesos.



Los ingresos por intereses representaron 87.9% de los ingresos totales o \$542 millones de pesos, de los cuales el 41.7% o \$226 millones de pesos corresponden a operaciones de Lending-as-a-Service. La línea de arrendamiento operativo representó el resto de los ingresos.

El total de costo de ventas del 1T22 aumentó un 65.3% respecto al 1T21, lo cual se explica por el incremento en ingreso por intereses. Al cierre de marzo de 2022, el costo por intereses fue de \$437 millones de pesos, de los cuales el 38.7% o \$169 millones de pesos corresponden a operaciones de Lending-as-a-Service.

Durante el 1T22, la utilidad bruta incrementó 43.6% comparado con el mismo trimestre del 2021. El aumento se explica principalmente por las operaciones de Lending-as-a-Service. Gracias al incremento en utilidad bruta, la Compañía reporta una utilidad de operación 78.1% o \$25 millones de pesos mayor comparado con el mismo periodo del 2021.

El Resultado Integral de Financiamiento tuvo un incremento de \$34 millones de pesos comparado con el mismo trimestre del año anterior, esto debido a la volatilidad en el tipo de cambio. Las líneas que representaron mayor variación fueron: 1) utilidad o pérdida cambiaria y 2) valuación de instrumentos financieros derivados.

El 1T22 presentó una utilidad neta de \$7 millones de pesos, \$1 millón de pesos menos que en el 1T21. Lo anterior se debe principalmente al incremento en el Resultado Integral de Financiamiento.

Al cierre de marzo de 2022, el portafolio total creció un 1.5% vs. el 1T21, alcanzando los \$9,385 millones de pesos, en línea con el crecimiento esperado dada la circunstancia económica; sin embargo, el portafolio de Lending-as-a-Service incrementó \$1,786 millones año contra año.

La diversificación geográfica de nuestro portafolio está en línea con el porcentaje de participación en la economía. La mayor concentración se encuentra en la Ciudad de México y el área metropolitana, que incluye el Estado de México. En términos de industria, nuestro portafolio muestra una sana diversificación. A continuación, el desglose de nuestra cartera por estado:

Estado	%
Ciudad de México	46%
Estado de México	25%
Nuevo León	7%
Guanajuato	4%
Otros	18%
Total	100%

Como se muestra en la sección de “Composición de los Clientes del Portafolio” tenemos una baja exposición a industrias con alto grado de afectación debido al COVID-19, lo que nos ha permitido mantener la cartera en niveles saludables y reforzando la relación con nuestros clientes existentes.

Nuestra fuerza de ventas opera a lo largo del país desde nuestras oficinas centrales en la Ciudad de México y, actualmente, se cuenta con una oficina de representación en Monterrey para atender de mejor manera a la región Norte.

Al 31 de marzo de 2022, los activos inmobiliarios alcanzaron \$1,529 millones de pesos en comparación con \$1,267 millones de pesos al cierre del mismo trimestre de 2021, lo que representa un incremento de 20.7%. Al 1T22, el Portafolio de Bienes Raíces representa aproximadamente el 11.7% del total de Activos Productivos de Mexarrend.

Mexarrend utiliza la Clasificación Industrial Global Estándar (GICS, por sus siglas en inglés) para clasificar su portafolio de clientes existente. A continuación, se presenta un análisis más detallado del portafolio al 1T22:

Sector	%	Industria	%
Energía	0.35	Energía	0.35
Materiales	3.72	Materiales	3.72
Industriales	24.43	Bienes de capital	11.98
		Servicios Comerciales y Profesionales	8.14
		Transporte	4.32
		Automóviles y Componentes	1.03
Consumo	31.15	Bienes Duraderos y Confección	6.97
		Servicios al Consumidor	6.79
		Medios	13.71
		Venta al Menudeo	2.65
		Venta de alimentos y productos	3.16
Otros Consumo	5.80	Alimentos, bebidas y tabaco	2.47
		Productos del Hogar y Personales	0.16
		Equipo y servicios médicos	11.82
Salud	12.92	Farmacéuticas, Biotecnología y Ciencias de la Vida	1.11
		Bancos	0.17
Financieras	13.09	Servicios Financieros Diversificados	11.56
		Seguros	1.35
		Software & Servicios	1.70
Tecnología de la información	1.94	Tecnología, Hardware & Equipo	0.23
		Semiconductores y Equipo	-
		Servicios de Telecomunicación	4.34
Servicios de Telecomunicación	4.34	Servicios de Telecomunicación	4.34
Servicios	0.15	Servicios	0.15

Bienes Raíces	2.11	Bienes Raíces	2.11
Total	100.00	Total	100.00

Mexarrend opera bajo estrictas políticas de crédito alineadas con su máxima prioridad de mantener la calidad de la cartera. Aproximadamente, el 94% de los clientes tienen contratos de transacciones inferiores a los \$50 millones de pesos, manteniendo así un bajo nivel de concentración por cliente.

La cartera vencida al 31 de marzo de 2022 tuvo un comportamiento positivo a comparación del cierre de 2021, representando el 6.2% de la Cartera Total, lo que refleja un buen desempeño en el portafolio controlado dado el entorno actual, el cual continuamos monitoreando de manera cercana, así como la calidad de originación de la cartera administrada.

La reserva para pérdidas fue de aproximadamente \$306 millones de pesos, lo que representa el 46% del monto de Cartera Vencida. El monto de reserva se revisa de manera trimestral con nuestro auditor y está en cumplimiento con la IFRS 9.

Los activos totales al 31 de marzo de 2022 tuvieron un incremento con respecto al cierre del 1T21 de 5.6%, sumando \$11,501 millones de pesos. Las cuentas por cobrar de corto y largo plazo aumentaron \$1,107 millones de pesos al cierre de marzo de 2022 comparado con el mismo trimestre de 2021.

El pasivo total de la Compañía aumentó 4.4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, alcanzando \$9,570 millones de pesos. Los pasivos a corto plazo incrementaron un 50.8%, mientras que los de largo plazo disminuyeron 7.8%. El incremento en los pasivos a corto plazo se debe a que el pago del bono emitido en 2017 se realiza en octubre de 2022. Con respecto a este punto, y como lo hemos mencionado en el pasado, hemos analizado alternativas de refinanciamiento tanto localmente como con fondeadores internacionales.

Mexarrend muestra un perfil de deuda adecuado con aproximadamente el 74% de los vencimientos de los pasivos financieros en el largo plazo. Este perfil de vencimientos es conservador y provee gran flexibilidad operativa. Mexarrend continuará con la administración responsable de sus pasivos.

La Compañía adquirió instrumentos financieros derivados con el fin de cubrir el riesgo de futuros incrementos en el tipo de cambio del peso frente al dólar para el pago de su deuda denominada en dólares (call spreads para cubrir el principal y cross currency swaps para cubrir el pago de interés). Dichos instrumentos se registran a su valor razonable en el Balance General dentro del Activo y su contra cuenta, Otros Resultados Integrales ("ORI"), dentro del Capital Contable de la Compañía.

Las pérdidas cambiarias operativas por la depreciación en el tipo de cambio se registran en el Estado de Resultados dentro del costo integral de financiamiento y son neutralizadas con la valuación de los instrumentos financieros derivados. Dicha valuación se registra como partida complementaria de la utilidad o pérdida cambiaria en el Estado de Resultados y su contra cuenta es el ORI dentro del Capital Contable de la Compañía.

Al 31 de marzo del 2022, la valuación de instrumentos financieros que neutraliza la pérdida cambiaria operativa fue mayor al cambio en valor razonable de los instrumentos financieros derivados registrados en el Activo, por lo que resultó en un saldo negativo en el ORI dentro del Capital Contable de la Compañía.

La liquidación total de la cartera de Mexarrend en los próximos 5 años es de \$9,385 millones de pesos, que se compara con la amortización total de la deuda financiera normalizada de la Compañía de \$8,635 millones de pesos, mostrando una cobertura adecuada, además de fortaleza en el Balance.

Con la emisión del bono en el mes de julio del 2019, las amortizaciones de la deuda para los próximos años se redujeron significativamente, siendo esta una de las razones clave detrás de la emisión. La estrategia de Mexarrend es administrar los pasivos de manera activa y responsable, buscando las mejores condiciones en costo y plazo, además de diversificar las fuentes de fondeo.

Los vencimientos de deuda con un plazo menor a un año que se muestran en la gráfica anterior representan, en su mayoría (aproximadamente \$1,370 millones de pesos), el programa de CEBUREs a corto plazo, en el cual participamos desde 2006 y hemos sido capaces de renovar de manera continua, además de tener vencimientos distribuidos de manera mensual durante el año para un mejor manejo. El resto de los vencimientos corresponde a las amortizaciones de los financiamientos bilaterales con los que cuenta la Compañía y al pago de US\$30 millones derivado del bono emitido en 2017. Como se comentó anteriormente estamos avanzando en diferentes alternativas para refinanciamiento.

Se han comunicado al mercado las diferentes líneas de crédito que ha asegurado la Compañía durante los últimos trimestres (considerando el entorno volátil actual), incluyendo la línea de warehousing con HSBC anunciada recientemente, mostrando la solidez financiera y reputacional de Mexarrend. Seguimos trabajando de manera activa en diversificar nuestras fuentes de fondeo tanto de manera local como internacional.

El perfil de deuda de Mexarrend es el adecuado para impulsar el crecimiento de nuestro negocio, manteniendo solamente el 26% de la deuda a corto plazo. De los vencimientos a corto plazo, la mayoría corresponde al programa de CEBUREs en el mercado de capitales local, en el cual hemos participado por más de 15 años, así como los US\$30 millones restantes del pago del bono de 2022. Durante 2020 y 2021, fuimos capaces de refinanciar los vencimientos de nuestras emisiones de Certificados Bursátiles con fuerte sobredemanda. La mayor parte de nuestro apalancamiento corresponde al bono internacional emitido en julio del 2019, que consiste en un pago bullet en el 2024, el cual se encuentra cubierto ante variaciones en el tipo de cambio en su totalidad. Al tomar el efecto de las coberturas, el monto de la deuda se reduce a \$8,635 millones de pesos, donde el bono internacional representa el 71% de nuestras obligaciones financieras totales.

Al cierre de marzo de 2022, el ROAA y el ROAE\* fueron de 0.2% y 1.5%, respectivamente (considerando el efecto de las coberturas cambiarias para el ROAE).

El índice de apalancamiento financiero al primer trimestre del 2022, aislando los efectos en la variación del tipo de cambio, tanto en deuda como en capital, fue de 4.4x.

Como se explicó anteriormente, las obligaciones de deuda en dólares se encuentran debidamente cubiertas y los montos a pagar se convierten a un tipo de cambio cercano a los \$19.00 MXN/USD.

El índice de capitalización al cierre del 1T22 fue de 16.8%, considerando el efecto del ORI en la cuenta de capital. Aislado dichos efectos, el índice de capitalización asciende a 17.4%.

Este resultado continúa reflejando el uso de los recursos obtenidos por el bono emitido en julio del 2019, donde la utilidad del nuevo portafolio se irá presentando gradualmente en los próximos trimestres, así como el eficiente uso de nuestras líneas de crédito que van de acuerdo con la originación.

---

### Control interno [bloque de texto]

---

La Emisora se asegura de que las actividades que se realizan por cada una de las áreas que participan en la originación, registro y formalización de las transacciones, se ejecuten conforme a los procesos establecidos, y que las desviaciones que se llegaran a presentar en el proceso queden debidamente documentadas y autorizadas por las personas que fueron designadas para ello.

Adicional, se lleva a cabo la actualización de los procesos ya sea por la introducción de nuevos productos o bien por mejoras a los mismos, dejando evidencia de la fecha y recabando la firma de todos y cada uno de los participantes.

Como complemento, se lleva un programa de revisión de manera aleatoria sobre algunos de los procesos, identificando posibles riesgos, clasificándolos con base en el impacto que se pueda originar (reputacional, de mercado y financiero). Esta información se vacía en una matriz de riesgos, en la cual se le da seguimiento a la implementación del mitigante y cierre.

---

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

---

Cada gerencia comercial y operativa tiene sus indicadores para alcanzar sus proyecciones en crecimiento rentable, cobertura de mercado, retención de clientes y generación de lealtad de los mismos, así como tiempos de entrega y calidad de producto.

De igual forma, las áreas de apoyo cuentan con objetivos a alcanzar durante el ejercicio como la administración de los procesos y mejora continua, mantener personal competente y capacitado, arquitectura de TI como herramienta de engagement para colaboradores y una administración financiera que permita la sana operación.

Estos objetivos fueron monitoreados y evaluados de manera mensual donde se consideran las razones y/o complicaciones por las que no se haya logrado alcanzar la meta mensual.

Esta revisión se hace a través de un “balance scorecard”.

Para medir los indicadores de rendimiento, la gerencia lo realiza a través de un Balance Scorecard apoyado por un programa informático diseñado para esta finalidad: Clear Point Strategy; y esta medición de rendimiento se va haciendo de manera mensual permitiendo tomar las decisiones pertinentes de manera oportuna para poder alcanzar los objetivos.

---

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	MEXAMX
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2022-01-01 al 2022-03-31
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :</b>	2022-03-31
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	MEXAMX
<b>Descripción de la moneda de presentación :</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	1000
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	1
<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
<b>Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:</b>	
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	

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

La Administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las IFRS, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de detener sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

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

---

**Seguimiento de análisis [bloque de texto]**

---

---



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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	265,654,000	596,533,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,973,054,000	2,405,619,000
Impuestos por recuperar	193,921,000	217,307,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	115,872,000	62,921,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2,548,501,000	3,282,380,000
Activos mantenidos para la venta	9,442,000	9,677,000
Total de activos circulantes	2,557,943,000	3,292,057,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,904,949,000	5,110,443,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	206,465,000	328,549,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	70,036,000	70,578,000
Propiedades, planta y equipo	478,284,000	492,015,000
Propiedades de inversión	1,528,802,000	1,516,703,000
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	128,427,000	128,427,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	105,786,000	105,786,000
Activos por impuestos diferidos	407,727,000	390,491,000
Otros activos no financieros no circulantes	113,002,000	159,931,000
Total de activos no circulantes	8,943,478,000	8,302,923,000
Total de activos	11,501,421,000	11,594,980,000
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	167,235,000	15,212,000
Impuestos por pagar a corto plazo	11,250,000	26,966,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	2,262,847,000	2,118,744,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	497,301,000	624,984,000
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,938,633,000	2,785,906,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,938,633,000	2,785,906,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	6,631,147,000	6,897,489,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	7,893,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	7,893,000
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	6,631,147,000	6,905,382,000
Total pasivos	9,569,780,000	9,691,288,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	46,654,000	46,654,000
Prima en emisión de acciones	1,483,757,000	1,483,757,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	430,673,000	423,485,000
Otros resultados integrales acumulados	(29,443,000)	(50,204,000)
Total de la participación controladora	1,931,641,000	1,903,692,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	1,931,641,000	1,903,692,000
Total de capital contable y pasivos	11,501,421,000	11,594,980,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>		
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Ingresos	616,371,000	384,664,000
Costo de ventas	481,261,000	291,029,000
Utilidad bruta	135,110,000	93,635,000
Gastos de venta	18,912,000	15,435,000
Gastos de administración	58,581,000	46,753,000
Otros ingresos	0	0
Otros gastos	1,457,000	2,264,000
Utilidad (pérdida) de operación	56,160,000	29,183,000
Ingresos financieros	205,885,000	227,320,000
Gastos financieros	271,550,000	259,237,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	(543,000)	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(10,048,000)	(2,734,000)
Impuestos a la utilidad	(17,236,000)	(10,500,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	7,188,000	7,766,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0
Utilidad (pérdida) neta	7,188,000	7,766,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	7,188,000	7,766,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.15	0.17
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>		
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>		
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.15	0.17
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.15	0.17
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.15	0.17
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.15	0.17

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	7,188,000	7,766,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>		
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>		
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	20,761,000	38,072,000
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	20,761,000	38,072,000
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0
<b>Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	20,761,000	38,072,000
Total otro resultado integral	20,761,000	38,072,000
Resultado integral total	27,949,000	45,838,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>		
Resultado integral atribuible a la participación controladora	27,949,000	45,838,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0

**[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto**

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	7,188,000	7,766,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	(17,236,000)	(10,500,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	446,852,000	0
+ Gastos de depreciación y amortización	19,760,000	39,721,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(212,202,000)	220,352,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	151,741,000	(218,201,000)
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(367,730,000)	(273,854,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	5,443,000	35,195,000
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	145,850,000	(50,148,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(117,939,000)	(511,312,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	(273,924,000)
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	41,000	778,692,000
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	54,580,000	(263,979,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	61,768,000	(256,213,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	450,039,000	267,462,000
+ Intereses recibidos	0	3,775,000
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	17,630,000	(11,303,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(405,901,000)	(508,597,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1,076,000	9,538,000
- Compras de propiedades, planta y equipo	19,205,000	3,665,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	3,187,000	3,775,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(14,942,000)	9,648,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	3,882,000
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	203,718,000
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	761,601,000	555,534,000
- Reembolsos de préstamos	671,637,000	390,855,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	89,964,000	372,279,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(330,879,000)	(126,670,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(330,879,000)	(126,670,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	596,533,000	835,374,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	265,654,000	708,704,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	46,654,000	1,483,757,000	0	423,485,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	7,188,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	7,188,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	7,188,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	46,654,000	1,483,757,000	0	430,673,000	0	0	0	0	0



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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(50,204,000)	(50,204,000)	1,903,692,000	0	1,903,692,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	7,188,000	0	7,188,000
Otro resultado integral	0	0	0	20,761,000	20,761,000	20,761,000	0	20,761,000
Resultado integral total	0	0	0	20,761,000	20,761,000	27,949,000	0	27,949,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	20,761,000	20,761,000	27,949,000	0	27,949,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(29,443,000)	(29,443,000)	1,931,641,000	0	1,931,641,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	42,772,000	1,280,038,000	0	277,144,000	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	7,766,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	7,766,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	3,882,000	203,718,000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	3,882,000	203,718,000	0	7,766,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	46,654,000	1,483,756,000	0	284,910,000	0	0	0	0	0

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]							
	Reserva para catástrofes [miembro]	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(130,122,000)	(130,122,000)	1,469,832,000	0	1,469,832,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>								
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	7,766,000	0	7,766,000
Otro resultado integral	0	0	0	38,072,000	38,072,000	38,072,000	0	38,072,000
Resultado integral total	0	0	0	38,072,000	38,072,000	45,838,000	0	45,838,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	207,600,000	0	207,600,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	38,072,000	38,072,000	253,438,000	0	253,438,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(92,050,000)	(92,050,000)	1,723,270,000	0	1,723,270,000

**[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	46,654,000	46,654,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	154	156
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	46,654,000	46,654,000
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

**[700002] Datos informativos del estado de resultados**

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Depreciación y amortización operativa	19,760,000	39,721,000

**[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses**

Concepto	Año Actual 2021-04-01 - 2022-03-31	Año Anterior 2020-04-01 - 2021-03-31
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	2,358,345,000	1,505,778,000
Utilidad (pérdida) de operación	394,044,000	145,879,000
Utilidad (pérdida) neta	142,206,000	66,167,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	142,206,000	66,167,000
Depreciación y amortización operativa	325,023,000	123,843,000



[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]											
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																
Credit Suisse Cayman	NO	2021-02-15	2024-02-15	TIIE + 4.5%	0	30,104,000	540,798,000	90,133,000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	30,104,000	540,798,000	90,133,000	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Banca comercial</b>																
Credit Suisse México	NO	2018-12-21	2024-06-19	14% Fija	0	147,040,000	147,040,000	36,760,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Ve por Más 1	NO	2019-04-30	2022-04-30	TIIE + 2.75%	0	5,478,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HSBC	NO	2022-03-09	2022-04-06	TIIE + 4.5%	0	83,052,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banco del Bajío	NO	2017-07-12	2027-07-12	12% Fija	0	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	8,000,000	0	0	0	0	0	0
Ve por Más 2	NO	2017-05-08	2027-05-08	12% Fija	0	4,783,000	6,067,000	6,300,000	6,300,000	30,450,000	0	0	0	0	0	0
Jeeves	NO	2022-03-23	2022-06-20	15% Fija	0	15,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	261,353,000	159,107,000	49,060,000	12,300,000	38,450,000	0	0	0	0	0	0
<b>Otros bancarios</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bancarios</b>																
<b>TOTAL</b>					0	291,457,000	699,905,000	139,193,000	12,300,000	38,450,000	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>																
DOCUFOR 00421	NO	2021-04-15	2021-04-17	7% Fija	0	68,679,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00521	NO	2021-05-13	2022-05-12	7% Fija	0	116,685,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00621	NO	2021-06-10	2022-06-09	6.5% Fija	0	126,188,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00721	NO	2021-07-08	2022-07-07	6.5% Fija	0	106,889,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00821	NO	2021-08-05	2022-08-04	6.5% Fija	0	78,738,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00921	NO	2021-08-26	2022-08-04	TIIE + 1.5%	0	49,802,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01021	NO	2021-09-02	2022-09-01	6.5% Fija	0	19,899,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01121	NO	2021-09-02	2022-09-01	TIIE + 1.5%	0	89,545,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01221	NO	2021-09-30	2022-09-29	TIIE + 1.5%	0	109,139,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01321	NO	2021-10-28	2022-10-27	TIIE + 1.5%	0	80,654,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01421	NO	2021-11-25	2022-11-24	TIIE + 1.5%	0	89,359,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01521	NO	2021-12-16	2022-01-01	TIIE + 1.5%	0	22,318,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00122	NO	2022-01-20	2023-01-19	TIIE + 2.0%	0	168,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00222	NO	2022-02-17	2023-02-16	TIIE + 1.5%	0	134,564,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00322	NO	2022-03-17	2023-03-16	TIIE + 1.75%	0	108,583,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	1,369,542,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																
Notas Internacionales 2017	NO	2017-10-11	2022-10-11	9.25% Fija	0	0	0	0	0	0	601,608,000	0	0	0	0	0
Notas Internacionales 2019	NO	2019-07-24	2024-07-24	10.25% Fija	0	0	0	0	0	0	0	5,741,299,000	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	601,608,000	5,741,299,000	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																	
<b>TOTAL</b>					0	1,369,542,000	0	0	0	0	0	601,608,000	5,741,299,000	0	0	0	0
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																	
HP Financial Services 1	NO	2019-08-21	2022-08-21	14% Fija	0	52,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HP Financial Services 2	NO	2019-08-21	2022-08-21	13% Fija	0	149,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HP Financial Services 3	NO	2019-08-21	2022-08-21	14% Fija	0	39,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	240,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																	
<b>TOTAL</b>					0	240,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																	
<b>Proveedores</b>																	
Proveedores	NO	2022-04-21	2022-04-21		156,532,000												
<b>TOTAL</b>					156,532,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total proveedores</b>																	
<b>TOTAL</b>					156,532,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																	
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																	
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total de créditos</b>																	
<b>TOTAL</b>					156,532,000	1,661,239,000	699,905,000	139,193,000	12,300,000	38,450,000	0	601,608,000	5,741,299,000	0	0	0	0

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	12,882,000	255,878,000	0	0	255,878,000
Activo monetario no circulante	10,949,000	217,482,000	0	0	217,482,000
Total activo monetario	23,831,000	473,360,000	0	0	473,360,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	30,292,000	601,696,000	0	0	601,696,000
Pasivo monetario no circulante	300,337,000	5,965,654,000	0	0	5,965,654,000
Total pasivo monetario	330,629,000	6,567,350,000	0	0	6,567,350,000
Monetario activo (pasivo) neto	(306,798,000)	(6,093,990,000)	0	0	(6,093,990,000)

**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
<b>Mexarrend</b>				
Servicios	12,772,000	0	0	12,772,000
Venta de Bienes	0	0	0	0
Intereses	542,395,000	0	0	542,395,000
Arrendamiento	61,204,000	0	0	61,204,000
TOTAL	616,371,000	0	0	616,371,000

## **[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados**

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

---

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo contratos call spreads y swaps de tasa de interés y swaps de tasas y divisas (Cross currency swaps).

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar en los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

---

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

---

El valor razonable de los instrumentos financieros que se presentan abajo ha sido determinado por la Entidad usando la información disponible en el mercado u otras técnicas de valuación que requieren de juicio para

desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables, asimismo utiliza supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas del balance general.

Consecuentemente, los montos estimados que se presentan no necesariamente son indicativos de los montos que la Entidad podría realizar en un intercambio de mercado actual. El uso de diferentes supuestos y/o métodos de estimación podrían tener un efecto material en los montos estimados de valor razonable.

Los instrumentos financieros que se miden luego del reconocimiento inicial al valor razonable, agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable son:

- Nivel 1: las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2: las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1, pero que incluyen indicadores que son observables para un activo o pasivo, ya sea directamente a precios cotizados o indirectamente es decir derivados de estos precios; y
- Nivel 3: las valuaciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

Los importes de efectivo y equivalentes de efectivo de la Entidad, así como las cuentas por cobrar y por pagar de terceros y partes relacionadas se aproximan a su valor razonable porque tienen vencimientos a corto plazo. La Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable, cuentas por cobrar de financiamiento en efectivo y factoraje, documentos por cobrar y deuda a largo plazo de la Entidad se registran a su costo amortizado y, consiste en inversiones, cuentas y documentos por cobrar y deuda que genera intereses a tasas fijas y variables que están relacionadas a indicadores de mercado.

Para obtener y revelar el valor razonable de la deuda a largo plazo se utilizan los precios de cotización del mercado o las cotizaciones de los operadores para instrumentos similares. Para determinar el valor razonable de los otros instrumentos financieros se utilizan otras técnicas como la de flujos de efectivo estimados, considerando las fechas de flujo en las curvas intertemporales de mercado y descontando dichos flujos con las tasas que reflejan el riesgo de la contraparte, así como el riesgo de la misma Entidad para el plazo de referencia.

El valor razonable de los activos financieros y de los pasivos financieros se determina en base al importe al que el instrumento podría ser intercambiado en una transacción entre partes interesadas, distinta a una venta forzada o por liquidación.

Para estimar los valores razonables se utilizaron los siguientes métodos e hipótesis:

(1) Los préstamos y créditos a largo plazo por cobrar con tasa de interés fijo y variable son evaluados por la Entidad en función de parámetros tales como las tasas de interés, los factores de riesgo específicos del país, la solvencia individual del cliente y las características de riesgo del proyecto financiado. En base a esta evaluación, se registran provisiones por las pérdidas esperadas de estos saldos por cobrar.

(2) La Entidad contrata instrumentos financieros derivados con diversas contrapartes, principalmente instituciones financieras con calificaciones crediticias aptas (“Investment grade”). Los derivados son valuados usando técnicas de valuación con datos de mercado observables son principalmente las permutas de tasas de interés, las compraventas a plazo de divisas. Las técnicas de valuación regularmente aplicadas incluyen modelos de precios futuros, utilizando cálculos del valor presente. Los modelos incorporan diversos datos, incluyendo la calidad crediticia de la contraparte, los tipos de cambio de contado y los tipos de cambio a plazo y las curvas de tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, el valor de mercado de las posiciones de instrumentos derivados se presenta neto del ajuste por la valoración crediticia atribuible al riesgo de incumplimiento de la contraparte.

Jerarquía de valor razonable. Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, todos los cálculos de valor razonable fueron clasificados como nivel 2.

---

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	252,012,000	83,891,000
Total efectivo	252,012,000	83,891,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	13,642,000	512,642,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	13,642,000	512,642,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	265,654,000	596,533,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	1,968,316,000	2,395,092,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	8,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	4,738,000	10,519,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,973,054,000	2,405,619,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	9,442,000	9,677,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	9,442,000	9,677,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	5,904,949,000	5,110,443,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0



Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,904,949,000	5,110,443,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	70,036,000	70,578,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	70,036,000	70,578,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	0	0
Edificios	55,358,000	55,417,000
Total terrenos y edificios	55,358,000	55,417,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	345,380,000	353,784,000
Total vehículos	345,380,000	353,784,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	52,795,000	53,095,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	0	0
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	24,751,000	29,719,000
Total de propiedades, planta y equipo	478,284,000	492,015,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	1,528,802,000	1,516,703,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	1,528,802,000	1,516,703,000
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	105,786,000	105,786,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	105,786,000	105,786,000
Crédito mercantil	128,427,000	128,427,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	234,213,000	234,213,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	156,532,000	10,865,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	10,703,000	4,347,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	167,235,000	15,212,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	291,457,000	179,561,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	1,971,150,000	1,927,655,000
Otros créditos con costo a corto plazo	240,000	11,528,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	2,262,847,000	2,118,744,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	889,848,000	968,113,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	5,741,299,000	5,921,719,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	7,657,000
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	6,631,147,000	6,897,489,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2022-03-31	Cierre Ejercicio Anterior 2021-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	(29,443,000)	(50,204,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(29,443,000)	(50,204,000)
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	11,501,421,000	11,594,980,000
Pasivos	9,569,780,000	9,691,288,000
Activos (pasivos) netos	1,931,641,000	1,903,692,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	2,557,943,000	3,292,057,000
Pasivos circulantes	2,938,633,000	2,785,906,000
Activos (pasivos) circulantes netos	(380,690,000)	506,151,000

**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Acumulado Año Actual 2022-01-01 - 2022-03-31	Acumulado Año Anterior 2021-01-01 - 2021-03-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>		
<b>Ingresos [sinopsis]</b>		
Servicios	12,772,000	19,594,000
Venta de bienes	0	0
Intereses	542,395,000	304,878,000
Regalías	0	0
Dividendos	0	0
Arrendamiento	61,204,000	60,192,000
Construcción	0	0
Otros ingresos	0	0
Total de ingresos	616,371,000	384,664,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses ganados	3,187,000	3,775,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	202,698,000	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	223,545,000
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros ingresos financieros	0	0
Total de ingresos financieros	205,885,000	227,320,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>		
Intereses devengados a cargo	12,695,000	20,764,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	193,920,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	258,855,000	44,553,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0
Otros gastos financieros	0	0
Total de gastos financieros	271,550,000	259,237,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>		
Impuesto causado	0	0
Impuesto diferido	(17,236,000)	(10,500,000)
Total de Impuestos a la utilidad	(17,236,000)	(10,500,000)

## [800500] Notas - Lista de notas

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

---

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por el IASB.

---

### Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

---

En la aplicación de las políticas contables, la administración de la Entidad requiere realizar juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos subyacentes se revisan de manera continua. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el periodo del cambio y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

a. Juicios contables críticos al aplicar las políticas contables

A continuación, se presentan juicios críticos, a parte de aquellos que involucran las estimaciones (ver inciso b de esta nota), realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

- Juicios al determinar el tiempo de satisfacción de la obligación de desempeño.

Al hacer sus juicios, la Administración de la Entidad consideró los detalles para el reconocimiento del ingreso bajo la IFRS 15 y en particular, si la Entidad ha transferido el control de los bienes a los clientes. La Administración está satisfecha de que el control ha sido transferido y que el reconocimiento del ingreso en el año corriente es apropiado. Al realizar dicha evaluación requiere que la administración de la entidad ejerza su juicio profesional y realice estimaciones para determinar si los contratos de compra venta de equipo que la

Administración realiza con sus clientes, se registran como una venta a plazos durante el tiempo del contrato 24, 36 y 48 meses. Para efectos del cálculo de los intereses implícitos se utiliza una tasa de descuento para determinar los intereses pendientes de devengar por el financiamiento al largo plazo, los cuales se reconocen conforme se devengan durante el periodo de financiamiento de acuerdo a los plazos de los contratos.

Los contratos de arrendamiento que la Entidad celebra con, sus clientes se registran como arrendamiento capitalizable sí individualmente o en combinación, (i) el arrendamiento transfiere el control de la propiedad del activo al arrendatario al término del plazo del arrendamiento, (ii) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable en la fecha en que la opción sea ejercitable, de forma que, al inicio del arrendamiento es probable que la opción será ejercida; (iii) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si la propiedad no es transferida el control, (iv) al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento equivalen sustancialmente a todo el valor razonable del bien arrendado, (v) los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario puede usarlos sin mayores modificaciones, (vi) si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, las pérdidas del arrendador asociadas con la cancelación serán a cargo del arrendatario, (vii) las ganancias o pérdidas derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor de la venta al final del contrato de arrendamiento), o (viii) el arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con una renta que es sustancialmente más baja que el mercado de alquiler.

- Valuación del impuesto sobre la renta

La Entidad reconoce el beneficio fiscal futuro neto relacionado con los activos por impuesto sobre la renta diferidos en la medida en que sea probable que se reviertan las diferencias temporales deducibles en el futuro previsible. Evaluar la recuperabilidad de los activos por impuesto sobre la renta diferidos requiere que la Entidad realice estimaciones importantes relacionadas con las expectativas de la utilidad gravable en el futuro. Las estimaciones de la utilidad gravable futura se basan en los flujos de efectivo pronosticados generados de las operaciones y la aplicación de las leyes fiscales existentes en México. En la medida en que los flujos de efectivo futuros y la utilidad gravable difieran en forma importante de las estimaciones, podría verse afectada la capacidad para realizar los activos por impuestos diferidos netos registrados a la fecha de presentación de la información financiera. Además, los cambios futuros en las leyes fiscales de México podrían limitar la capacidad para obtener deducciones fiscales en periodos futuros.

- Incremento significativo en el riesgo crediticio

La PCE se mide en una asignación equivalente a 12 meses de la pérdida esperada total para los activos de la etapa 1, la vida total de la pérdida esperada total para los activos de la etapa 2 o 3. Un activo se cambia a la etapa 2 cuando el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial. La IFRS 9 no define que constituye un incremento significativo en el crédito de riesgo. Para contemplar si el

crédito de riesgo ha incrementado significativamente la Entidad toma como consideración información prospectiva cuantitativa y cualitativa.

- Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo se resolverán cuando ocurran o dejen de ocurrir uno o más eventos futuros. La evaluación de las contingencias inherentemente incluye el uso de criterios y estimaciones importantes del resultado en los eventos futuros.

- b. Fuentes clave de incertidumbres en las estimaciones

A continuación, se presentan las fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones efectuadas a la fecha del estado de situación financiera, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero:

- Estimación de vidas útiles y métodos de depreciación - La Entidad revisa sus estimaciones de vidas útiles y métodos de depreciación sobre sus propiedades, mobiliario y equipo periódicamente y el efecto de cualquier cambio en la estimación se reconoce de manera prospectiva. Cambios en estos estimados pudieran tener un impacto significativo en los estados de situación financiera y resultados integrales de la Entidad.
- Cálculo de la pérdida de insolvencia - Cuando se mide la PCE la entidad usa información razonable, que se basa en los supuestos de los futuros movimientos de los diferentes indicadores económicos y como estos indicadores económicos afectarán a otros.

La pérdida esperada en una estimación de la pérdida esperada por impago. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y aquellos que los prestadores esperan recibir, tomando en consideración los flujos de efectivo de las mejoras crediticias.

La probabilidad de impago se constituye en una clave para medir la PCE. La probabilidad de impago es un estimado de la probabilidad dado un horizonte de tiempo, el cálculo el cual incluye datos históricos y supuestos esperados de las condiciones del futuro.

- Deterioro de activos de larga duración- La Entidad evalúa anualmente si existen indicios de deterioro para los activos de larga duración y calcula el monto recuperable cuando existen dichos indicios. Existe deterioro cuando el valor neto en libros de un activo de larga duración o unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable, que es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos de venta y el valor en uso. El cálculo del valor en uso se basa en el modelo de flujos de efectivo descontados, utilizando las proyecciones de la Entidad de sus resultados de operación para el futuro cercano. El monto recuperable de los activos de larga duración es sensible a las incertidumbres inherentes en la elaboración de proyecciones y la tasa de descuento utilizada en el cálculo.

- Mediciones de valor razonable y procesos de valuación. - Algunos de los activos y pasivos de la Entidad se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados y para propósito de reporte. El Consejo de Administración de la Entidad estableció un comité de valuación, el cual dirige el Director de Finanzas de la Entidad, para determinar las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, la Entidad contrata un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El comité de valuación trabaja de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo. Trimestralmente, el Director Financiero reporta los hallazgos del comité de valuación a la junta directiva de la entidad para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos.

---

### Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

---

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas (PCE) en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las PCE se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce PCE de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las PCE en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la PCE de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la PCE a 12 meses.



La PCE de por vida representa las PCE que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la PCE a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles durante los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

---

### Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

---

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, se clasifican como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Una inversión en una asociada se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada. En la adquisición de la inversión en una asociada, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada en la fecha en que el método de la participación se discontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada.

Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada con la misma base que se requeriría si esa asociada hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando la asociada se discontinúa.

Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada, pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con la Entidad.

---

**Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]**

---

Los estados financieros consolidados adjuntos por el periodo de enero a marzo de 2022 fueron autorizados el 18 de abril de 2022 para su emisión mediante junta de consejo de administración acordado el día antes mencionado, por el Lic. Alejandro Monzó Rosa, Director General de la Entidad, Lic. Abelardo Loscos Nahoul, Director de Administración y Finanzas y por Lic. Patricia Barrera Gómez, Directora de Jurídico.

---

### Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

---

Los estados financieros consolidados incorporan los de la entidad y los de sus subsidiarias sobre las que tiene control. El control se obtiene cuando:

- Tiene poder sobre la inversión,
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando la Entidad obtiene control sobre la subsidiaria y cesa cuando la Entidad pierde el control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o dispuesta durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales desde la fecha en que la Entidad obtiene control hasta la fecha en que la Entidad deja de controlar la subsidiaria.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañías se han eliminado en la consolidación.

Los cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes tienen los siguientes efectos:

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 9 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada.

---

### Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

---

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por el rubro de instrumentos financieros derivados que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

- i. Costo histórico - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
- ii. Valor razonable - El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento

de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

---

### Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

---

La Entidad tiene operaciones de factoraje y préstamos en efectivo. El factoraje representa los montos prestados en función de las facturas subyacentes; los préstamos en efectivo se refieren a la cantidad de efectivo entregada al cliente, dichos préstamos están garantizados de diversas maneras con vencimientos de 3 a 36 meses. Todos los arrendamientos están denominados en la moneda funcional de la Entidad, que es el peso mexicano.

---

### Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

---

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren (ver nota 14).

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria

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

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

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IFRS 9, o IAS 37, Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida siendo reconocida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

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

Las adquisiciones de negocios que involucran entidades o negocios bajo control común se contabilizan usando los mismos valores en libros de los activos y pasivos que aquellos en sus estados financieros existentes antes de tomar el control de la otra entidad, los resultados previos no se re expresan retrospectivamente.

---

## Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

---

- (1) Efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja y en bancos e inversiones en instrumentos del mercado monetario, neto de descuentos bancarios. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo, como se muestra en el estado de flujos de efectivo se pueden reconciliar a los elementos relacionados en el estado consolidado de situación financiera.
- (2) Fondos en fideicomiso, consisten en dinero en efectivo o equivalentes de efectivo (invertidos en una manera similar a los equivalentes de efectivo superiores) celebrados conforme a lo estipulado en el contrato de Fideicomiso:
- Fondo de pago de intereses mensual - Este fondo está compuesto de cantidades iguales al pago de los intereses del mes siguiente en los CBFs; el administrador principal asesorará al administrador y el comité técnico de tales cantidades de tres días hábiles después de la fecha de pago.
  - Fondo de reserva - Este fondo está compuesto por cantidades equivalentes a tres meses de los pagos de intereses a los titulares de los CBFs. Estos saldos se utilizarán si el pago de interés mensual no es suficiente para pagar intereses a los tenedores.
  - Fondo de intereses vencidos - Este fondo contiene cantidades necesarias para pagar los intereses vencidos y no pagados por defecto a los titulares de CBFs pago.
  - Fondo de Mantenimiento - Este fondo está compuesto de cantidades disponibles para el pago de cuotas de mantenimiento, como el pago de honorarios y gastos necesarios para mantener el registro de CBFs en el RNV y su listado en la BMV.
  - Fondo para nuevos derechos fiduciarios - Este fondo consiste en cantidades que no hayan sido utilizados para constituir el fondo de mantenimiento, el fondo de reserva, y el fondo de pago de intereses mensual. Dichas cantidades se utilizarán para la adquisición de los derechos fiduciarios de los Fideicomitentes.
  - Fondo General - Este fondo refleja las cantidades que no están incluidos en ninguno de los fondos anteriores.

- Fondos en el fideicomiso. - Este fondo está bajo el control de un Fideicomisario y deben ser utilizados para el propósito anterior. Estas estipulaciones deben permanecer vigentes mientras el financiamiento relacionado permanezca pendiente.

---

### Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

---

#### Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;



- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

---

## Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

---

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios).

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

---

### Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

---

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

---

### Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

---

La Entidad tiene exposición a riesgos de mercado, de operación y financieros derivados del uso de instrumentos financieros tales como tasa de interés, crédito, liquidez y riesgo cambiario, los cuales se administran en forma centralizada por la tesorería corporativa. La Entidad busca minimizar su exposición a estos riesgos mediante el uso de coberturas con instrumentos financieros derivados. El uso de instrumentos financieros derivados se rige por las políticas de la Entidad, aprobadas por el Consejo de Administración, que establecen los principios de contratación de los mismos. El cumplimiento de estas políticas y límites de exposición son revisados por auditoría interna sobre una base continua.

---

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

---

La Administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las IFRS, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de detener sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

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

---

## Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

---

La administración local tiene una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar operando en los próximos 12 meses. La entidad continúa adoptando la base contable de negocio en marcha al preparar los estados financieros.

Durante el primer trimestre de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención donde opera la Entidad, las autoridades mexicanas han tomado ciertas medidas sanitarias para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

- Se desarrolló e implementó un plan de refinanciamiento llamado “Plan Cero” para apoyar a nuestros clientes durante el segundo y tercer trimestre del año 2020, se ofreció a los clientes que estaban al corriente en sus pagos.
- Los planes se negociaron a medida para atender las necesidades del cliente. En general, el objetivo de la nueva propuesta era ofrecer a los clientes 3 meses con cero pagos, y después pagos mensuales, considerando que los clientes mejoraron su rentabilidad.
- El 18% de la cartera total de clientes participó en el “Plan Cero”, de los cuales, el 80% pagó después del período inicial de alivio de 3 meses y solo el 20% pidió una extensión adicional. Este 20%, representa menos del 1% de nuestra cartera actual, y se encuentra al corriente (al 31 de diciembre de 2021 y 2020 está pagando oportunamente).
- Durante este período, identificamos tres casos que presentan problemas de solvencia y hemos recuperado los activos de forma voluntaria. Para estos tres casos, en todos ellos habíamos monetizado los activos (equipos de transporte), recuperando el 100% del principal.
- A diciembre de 2021, todos los clientes que ingresaron al “Plan Cero” están pagando regularmente.
- Existen casos, los cuales no están incluidos dentro de los 100 clientes más importantes de la cartera, donde clientes se han acercado a la gerencia de la Entidad, para externar su problema de liquidez. En consecuencia, se han elaborado opciones extraordinarias para evitar que incumplan en sus pagos, difiriendo los pagos al mes de mayo de 2020. Al 31 de diciembre de 2021, los clientes mencionados están pagando regularmente.
- El departamento de análisis de riesgo de la Entidad, ha implementado medidas estrictas de análisis y aprobación de nuevas operaciones.
- Diariamente se monitorean los eventos económicos, financieros y sociales que pudieran tener un impacto importante en la Entidad y su entorno. Esto incluye, por ejemplo, monitoreo de los mercados de otros países y observar las tendencias que pudieran ser equiparables con la economía de nuestro país.
- La Entidad considera que existen flujos de efectivo significativos que serán utilizados para continuar operando en esta situación.
- La Entidad sabe que el impacto económico tendrá repercusiones en toda la economía y en todos los países, de diversas formas y complicaciones específicas, pero es cierto que dichos efectos se enfatizan más en unos sectores económicos que en otros, y específicamente en el sector en el que la Entidad opera se espera un impacto bajo, ya que se devengan intereses y la operación no se detiene; Obviamente, la Entidad no tiene certeza de lo que sucederá en el largo plazo, pero la Entidad cambiará constantemente la estrategia hasta la culminación de la contingencia generada por el COVID-19.

- La Entidad emitió 2 bonos preferentes en 2017 y 2019, por US \$150 y US \$300 millones de dólares estadounidenses (equivalente a \$3,077 y \$6,770 millones de pesos), respectivamente. Con la emisión del bono preferente de 2019, la Entidad recompró 80% del bono preferente de US \$150 millones de dólares estadounidenses (equivalente a 2,462 millones de pesos), a través de una oferta pública, por lo tanto, el remanente de US \$30 millones de dólares estadounidenses (equivalente a \$615 millones de pesos), que será amortizado el 11 de octubre de 2022, donde la Entidad espera cumplir con su obligación a corto plazo con flujos de efectivo de operaciones y recursos recibidos del vencimiento de sus activos financieros. Adicionalmente, la Entidad tiene acceso a líneas de crédito revolventes de varios bancos. Con respecto a la madurez del bono preferente de US \$300 millones de dólares (equivalente a \$6,155 millones de pesos) con vencimiento por pagar el 24 de julio de 2024, la Entidad está analizando varias estrategias para cumplir con el pago de las obligaciones al término del préstamo, como sigue:

1. Emisión de bono preferente internacional, el cual permitirá la recompra del actual bono preferente.
2. Obtención bilateral de crédito con un Banco / Fondo garantizado que mejora las condiciones de tasa de interés actuales (10.25%).
3. Incremento en el programa de CEBURES en México, el cual actualmente representa \$2,000 millones de pesos disponibles, y/o la emisión de bono preferente.
4. Incremento de acciones con un número más grande de accionistas.

- La Entidad está visualizando la obtención de créditos en el mercado interno y externo, esto porque se proyecta mayor demanda de financiamientos en varios sectores del mercado nacional, lo que generará nuevas oportunidades de negocio, aumentando así los ingresos del próximo periodo.

---

### Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

---

El crédito mercantil es inicialmente reconocido y medido como lo establece la nota 3p., de combinación de negocios.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. A los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier fondo de comercio

asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

---

### Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

---

De acuerdo con las reformas en materia de subcontratación promulgadas por el gobierno, relacionadas con la prohibición de la subcontratación de servicios y con cambios en la prestación de servicios especializados (servicios que no forman parte de los negocios centrales de la empresa) que fueron publicadas con fecha del 26 de abril de 2021, los siguientes son los principales cambios que implementó Mexarrend antes del 1 de agosto de 2021:

- Los empleados fueron transferidos a las entidades legales del grupo (Mexarrend, SAPI de CV, Inversiones y Colocaciones Inmobiliarias, SAPI de C.V. e Irasa Internacional, SA de CV) y por lo tanto actualmente son los empleadores responsables de todas las obligaciones laborales.
- Se canceló el contrato de servicios de especializados con el proveedor que se tenía.

---

### Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

---

En adición de los ingresos que obtienen por los intereses de los equipos en arrendamiento capitalizable mencionado en el inciso o. (Arrendamientos) de esta nota, este renglón también incluye los intereses generados por la venta de equipo a largo plazo. En la venta de equipo, la Entidad reconoce la utilidad por la venta del bien al origen de la transacción (ve política de reconocimiento de venta de equipo abajo) y los intereses a lo largo del vencimiento del contrato. En adición, este renglón incluye los intereses sobre la operación de factoraje y financiamiento en efectivo.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento financiero, o un periodo más corto, cuando corresponda, al valor neto en libros del activo financiero.

---

### Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

---

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valúan al costo depreciado, incluyendo los costos incurridos en la transacción.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad se elimina.

---

### Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

---



El capital social de la Sociedad al cierre del 4T21 está integrado de la siguiente forma:

<b>Accionista</b>	<b>% de participación</b>
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente en su capacidad de fiduciario del fideicomiso irrevocable de administración e inversión identificado con el número 3279.	33.12%
CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final y universal de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) única y exclusivamente en su capacidad de fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1900.	25.89%
Abraaj Thames B.V.	25.89%
Concentradora de Valores CIA, S.A.P.I. de C.V.	<u>15.09%</u>
<b>TOTAL</b>	<b>100.00%</b>

Los miembros del Consejo de Administración y los funcionarios de la Sociedad se encuentran integrados bajo sus respectivos cargos como sigue:

#### **Consejo de Administración:**

Miguel Olea Sisniega	Presidente y Consejero propietario
Eduardo Cortina Murrieta	Consejero propietario
Erik Carlberg y González de la Vega	Consejero propietario

Javier García Teurel Ávila	Consejero propietario
Adam Peter Jan Wiaktor Rynkiewicz	Consejero propietario
Hector Esquivel Zepeda	Consejero Suplente
Alberto Felipe Mulás Alonso	Consejero Suplente

**Secretario**

José Visoso Lomelín (no integrante del Consejo de Administración)

**Prosecretario**

Jose Pablo Quintana Balcázar (no integrante del Consejo de Administración)

**Directivos Comité****Comité Ejecutivo de la Sociedad:**

Eduardo Cortina Murrieta,	Presidente
Erik Carlberg y González de la Vega	Miembro
Adam Peter Jan Wiaktor Rynkiewicz	Miembro
Alberto Felipe Mulás Alonso	Miembro

**Comité de Compensaciones de la Sociedad:**

Adam Peter Jan Wiaktor Rynkiewicz	Presidente
Erik Carlberg y González de la Vega	Miembro
Alberto Felipe Mulás Alonso	Miembro

**Comité de Riesgos, Cumplimiento y Auditoría:**

Raúl Hinojosa Vega	Presidente
Pablo Reborá Nava	Miembro

---

## Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

---

### - La Entidad como arrendador

Los montos por pagar por los arrendatarios bajo arrendamientos capitalizables se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Entidad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos capitalizables se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Entidad con respecto a los arrendamientos. Se presentan en el renglón de “Intereses” en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado, y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Se presentan en el renglón de “Arrendamiento operativo” en el estado de resultados y otros resultados integrales.

### - La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos capitalizables se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de situación financiera como un pasivo por arrendamiento capitalizable.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

La Entidad no opera arrendamiento financiero como arrendador, ni como arrendatario, bajo “Instituciones Financieras Auxiliares de Crédito” cuyas reglas son emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

---

### Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

---

La administración de la Entidad es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido las políticas apropiadas para el control de ésta, a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que permite que la gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo de la Entidad, manteniendo reservas de efectivo, disposición de líneas de crédito, monitoreando continuamente los flujos de efectivo, proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales de la Entidad para sus pasivos financieros considerando los períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo proyectados no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los pagos y cobros. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses proyectados como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en el estado de situación financiera. En la medida en que los intereses sean a la tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del período sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago.

La Entidad espera cumplir sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y recursos que se reciben del vencimiento de los activos financieros. Adicionalmente, la Entidad tiene acceso a líneas de crédito revolventes con diversas instituciones bancarias.

---

### Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

---

Las actividades de la Entidad están primariamente expuestas a riesgos financieros de tipos de cambio y tasas de interés. La Entidad contrata una diversidad de instrumentos financieros derivados para administrar su exposición a estos riesgos incluyendo:

- Contratos forward de moneda extranjera para cubrir riesgos de fluctuaciones cambiarias y préstamos en otras monedas.

La exposición a riesgos de mercado se mide mediante análisis de sensibilidad. No han existido cambios en la exposición a riesgos de mercado o en la manera en que tales riesgos están siendo administrados y medidos. Al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, la Entidad tiene una posición activa (pasiva) de swap de dólares de \$328,549,132, \$156,188,779 y \$(135,573,125), respectivamente.

---

### Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

---

Las propiedades, mobiliario y equipo, se registran a su costo de adquisición.

El mobiliario y equipo mantenidos para uso en arrendamiento, se presentan en el estado de situación financiera a su costo de adquisición menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas.

La depreciación de las propiedades es reconocida en resultados.

Un elemento de maquinaria y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o

retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

---

### Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

---

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

---

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

---

- a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por el IASB.

b. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por el rubro de instrumentos financieros derivados que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable - El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Negocio en marcha

La administración local tiene una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar operando en los próximos 12 meses. La entidad continúa adoptando la base contable de negocio en marcha al preparar los estados financieros.

Durante el primer trimestre de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención donde opera la Entidad, las autoridades mexicanas han tomado ciertas medidas sanitarias para detener la propagación de este virus. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

- Se desarrolló e implementó un plan de refinanciamiento llamado “Plan Cero” para apoyar a nuestros clientes durante el segundo y tercer trimestre del año 2020, se ofreció a los clientes que estaban al corriente en sus pagos.

- Los planes se negociaron a medida para atender las necesidades del cliente. En general, el objetivo de la nueva propuesta era ofrecer a los clientes 3 meses con cero pagos, y después pagos mensuales, considerando que los clientes mejoraron su rentabilidad.
- El 18% de la cartera total de clientes participó en el “Plan Cero”, de los cuales, el 80% pagó después del período inicial de alivio de 3 meses y solo el 20% pidió una extensión adicional. Este 20%, representa menos del 1% de nuestra cartera actual, y se encuentra al corriente (al 31 de diciembre de 2021 y 2020 está pagando oportunamente).
- Durante este período, identificamos tres casos que presentan problemas de solvencia y hemos recuperado los activos de forma voluntaria. Para estos tres casos, en todos ellos habíamos monetizado los activos (equipos de transporte), recuperando el 100% del principal.
- A diciembre de 2021, todos los clientes que ingresaron al “Plan Cero” están pagando regularmente.
  - Existen casos, los cuales no están incluidos dentro de los 100 clientes más importantes de la cartera, donde clientes se han acercado a la gerencia de la Entidad, para externar su problema de liquidez. En consecuencia, se han elaborado opciones extraordinarias para evitar que incumplan en sus pagos, difiriendo los pagos al mes de mayo de 2020. Al 31 de diciembre de 2021, los clientes mencionados están pagando regularmente.
  - El departamento de análisis de riesgo de la Entidad, ha implementado medidas estrictas de análisis y aprobación de nuevas operaciones.
  - Diariamente se monitorean los eventos económicos, financieros y sociales que pudieran tener un impacto importante en la Entidad y su entorno. Esto incluye, por ejemplo, monitoreo de los mercados de otros países y observar las tendencias que pudieran ser equiparables con la economía de nuestro país.
  - La Entidad considera que existen flujos de efectivo significativos que serán utilizados para continuar operando en esta situación.
  - La Entidad sabe que el impacto económico tendrá repercusiones en toda la economía y en todos los países, de diversas formas y complicaciones específicas, pero es cierto que dichos efectos se enfatizan más en unos sectores económicos que en otros, y específicamente en el sector en el que la Entidad opera se espera un impacto bajo, ya que se devengan intereses y la operación no se detiene; Obviamente, la Entidad no tiene certeza de lo que sucederá en el largo plazo, pero la Entidad cambiará constantemente la estrategia hasta la culminación de la contingencia generada por el COVID-19.
  - La Entidad emitió 2 bonos preferentes en 2017 y 2019, por US150 y US300 millones de dólares estadounidenses (equivalente a \$3,077 y \$6,770 millones de pesos), respectivamente. Con la emisión del bono preferente de 2019, la Entidad recompró 80% del bono preferente de US150 millones de dólares estadounidenses (equivalente a 2,462 millones de pesos), a través de una oferta pública, por lo tanto, el remanente de US30 millones de dólares estadounidenses (equivalente a \$615 millones de pesos), que será



amortizado el 11 de octubre de 2022, la Entidad espera cumplir con su obligación a corto plazo con flujos de efectivo de operaciones y recursos recibidos del vencimiento de sus activos financieros. Adicionalmente, la Entidad tiene acceso a líneas de crédito revolventes de varios bancos. Con respecto a la madurez del bono preferente de US300 millones de dólares (equivalente a \$6,155 millones de pesos) con vencimiento el 24 de julio de 2024, la Entidad está analizando varias estrategias para cumplir con el pago de las obligaciones al término del préstamo, como sigue:

1. Emisión de bono preferente internacional, el cual permitirá la recompra del actual bono preferente.
2. Obtención bilateral de crédito con un Banco / Fondo garantizado que mejora las condiciones de tasa de interés actuales (10.25%).
3. Incremento en el programa de CEBURES en México, el cual actualmente representa \$2,000 millones de pesos disponibles, y/o la emisión de bono preferente.
4. Incremento de acciones con un número más grande de accionistas.

- La Entidad está visualizando la obtención de créditos en el mercado interno y externo, esto porque se proyecta mayor demanda de financiamientos en varios sectores del mercado nacional, lo que generará nuevas oportunidades de negocio, aumentando así los ingresos del próximo periodo.

#### c. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los de la entidad y los de sus subsidiarias sobre las que tiene control. El control se obtiene cuando:

- Tiene poder sobre la inversión,
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando la Entidad obtiene control sobre la subsidiaria y cesa cuando la Entidad pierde el control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o dispuesta durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales desde la fecha en que la Entidad obtiene control hasta la fecha en que la Entidad deja de controlar la subsidiaria.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañías se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria de la Entidad en el capital social de las subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, se muestra a continuación:

Subsidiarias	País de constitución y operaciones	% de participación al			Actividades
		2021	2020	2019	
31 de diciembre de					
Inversiones y Colocaciones Inmobiliarias S.A.P.I. de C.V. México		100	100	100	Proporciona servicios de arrendamiento de bienes inmuebles.
IRASA Internacional, S.A. de C.V. (1)	México	-	100	100	Arrendamiento y compra venta de equipos

(1) Durante 2021 esta entidad fue fusionada con Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. (Ver Nota 1 b) ii).

Los cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes tienen los siguientes efectos:

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 9 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada.

#### d. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e. Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos en el plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados:

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- La Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

#### Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos base pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las PCE, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las PCE, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo

crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto de ingresos por intereses en el estado de resultados integrales.

#### Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.

Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en el estado de resultados integrales;
- Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en el estado de resultados integrales.
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en el estado de resultados integrales; y
- Para los instrumentos de capital medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Véase la política de contabilidad de coberturas respecto a las diferencias cambiarias donde el componente de riesgo de una moneda extranjera para un activo financiero designado como un instrumento de cobertura de riesgo de una moneda extranjera.

#### Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas (PCE) en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las PCE se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce PCE de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las PCE en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la PCE de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la PCE a 12 meses.

La PCE de por vida representa las PCE que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la PCE a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles durante los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

#### (ii) Definición de incumplimiento

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;

- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

#### Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

#### iii) Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

#### iv) Medición y reconocimiento de PCE

La medición de las PCE es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.



Para los activos financieros, la PCE se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las PCE son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IAS 17 Arrendamientos.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la PCE de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la PCE de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a PCE a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado consolidado de posición financiera.

#### Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades acumuladas.

#### Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital - Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital - Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

En la fecha de emisión, el valor razonable del componente de pasivo se estima utilizando la tasa de interés de mercado prevaleciente para un instrumento no convertible similar. Esta cantidad se registra como un pasivo sobre una base de costo amortizado utilizando el método de interés efectivo hasta que se extinga al momento de la conversión o en la fecha de vencimiento del instrumento.

La opción de conversión clasificada como capital se determina deduciendo el monto del componente del pasivo del valor razonable del instrumento compuesto en su totalidad. Esto se reconoce e incluye en el capital neto, neto de los efectos del impuesto sobre la renta, y no se vuelve a medir posteriormente.

Los costos de transacción relacionados con la emisión de los títulos de préstamos convertibles se asignan a los componentes de pasivo y capital en proporción a la asignación de los ingresos brutos. Los costos de transacción relacionados con el componente de capital se reconocen directamente en el capital. Los relacionados con el componente de pasivo se incluyen en el importe en libros del componente de pasivo y se amortizan durante la vida de la deuda convertible utilizando el método de interés efectivo.

#### f. Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Entidad, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

#### Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados a valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

#### Ganancias y pérdidas cambiarias

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en el estado de resultados para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

#### Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación en otras ganancias y pérdidas.

#### g. Instrumentos financieros derivados

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo contratos call spreads y swaps de tasa de interés y swaps de tasas y divisas (Cross currency swaps). En la Nota 19 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. El impacto del Acuerdo Maestro de Neteo en el estado de posición financiera es revelado en la Nota 19. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar en los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

#### h. Contabilidad de coberturas

La Entidad designa ciertos instrumentos como de cobertura, los cuales incluyen derivados, derivados implícitos y no derivados con respecto al riesgo de moneda extranjera, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera. La cobertura del riesgo de moneda extranjera de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla Los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: la Entidad aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en el mismo rubro que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial de la partida no financiera reconocida. Además, si la Entidad espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

#### Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en el mismo rubro que la partida cubierta.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

## Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el rubro "otros gastos financieros".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en el mismo rubro que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulado en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

### i. Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta

Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son medidos al valor más bajo entre el valor contable y el valor razonable menos los costos de venta.

### j. Propiedades, mobiliario y equipo

Las propiedades, mobiliario y equipo, se registran a su costo de adquisición.

El mobiliario y equipo mantenidos para uso en arrendamiento, se presentan en el estado de situación financiera a su costo de adquisición menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas.

La depreciación de las propiedades es reconocida en resultados.

Un elemento de maquinaria y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

#### k. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valúan al costo depreciado, incluyendo los costos incurridos en la transacción.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad se elimina.

#### l. Inversión en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, se clasifican como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Una inversión en una asociada se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada. En la adquisición de la inversión en una asociada, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada en la fecha en que el método de la participación se discontinúa y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada.

Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada con la misma base que se requeriría si esa asociada hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando la asociada se discontinúa.

Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada, pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con la Entidad.

m. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles, excluyendo el crédito mercantil

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de



unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o una unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su monto recuperable, pero para que el monto en libros incrementado no exceda el valor en libros que habría sido determinado no se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro del activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo relevante se contabilice a un importe revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un aumento de la revaluación.

#### n. Crédito mercantil

El crédito mercantil es inicialmente reconocido y medido como lo establece la nota 3p., de combinación de negocios.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. A los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier fondo de comercio asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

o. Activos mantenidos para la venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta en lugar de su uso continuado. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando el activo (o grupo enajenable de elementos) está disponible para la venta inmediata en su estado actual sujeto únicamente a los términos que son habituales y habituales para la venta de dicho activo (o grupo enajenable de elementos) y su venta es altamente probable. La gerencia debe estar comprometida con la venta, que se espera que califique para el reconocimiento como una venta completa dentro de un año a partir de la fecha de clasificación.

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que implica la pérdida de control de una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria se clasifican como mantenidos para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si la Entidad retendrá una participación no participación mayoritaria en su antigua subsidiaria después de la venta.

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que implica la pérdida de control de una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria se clasifican como mantenidos para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si el Grupo conservará una parte no participación mayoritaria en su antigua subsidiaria después de la venta.

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que implica la disposición de una inversión en una asociada o, una porción de una inversión en una asociada, la inversión, o la porción de la inversión en la asociada, que será enajenada se clasifica como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente. La Entidad deja entonces de aplicar el método de participación en relación con la porción que se clasifica como mantenida para la venta. Cualquier porción retenida de una inversión en una asociada que no haya sido clasificada como mantenida para la venta continúa contabilizándose, utilizando el método de participación.

p. Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren (ver nota 14).

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

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

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IFRS 9, o IAS 37, Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida siendo reconocida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

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

Las adquisiciones de negocios que involucran entidades o negocios bajo control común se contabilizan usando los mismos valores en libros de los activos y pasivos que aquellos en sus estados financieros existentes antes de tomar el control de la otra entidad, los resultados previos no se re expresan retrospectivamente.

q. Arrendamientos

- La Entidad como arrendador

Los montos por pagar por los arrendatarios bajo arrendamientos capitalizables se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Entidad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos capitalizables se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Entidad con respecto a los arrendamientos. Se presentan en el renglón de “Intereses” en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado, y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Se presentan en el renglón de “Arrendamiento operativo” en el estado de resultados y otros resultados integrales.

- La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos capitalizables se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de situación financiera como un pasivo por arrendamiento capitalizable.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

La Entidad no opera arrendamiento financiero como arrendador, ni como arrendatario, bajo “Instituciones Financieras Auxiliares de Crédito” cuyas reglas son emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

r. Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada Entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambios provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio (ver Nota 3h de las políticas contables para coberturas).

s. Beneficios a empleados. Los beneficios a los empleados son aquellos otorgados al personal y/o a sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado, que incluyen todo tipo de remuneraciones devengadas, así:

- i. Beneficios directos a los empleados – Se determinan con base en los servicios prestados por los empleados, considerando sus salarios más recientes y reconociendo el pasivo a medida que se devenga. Estos beneficios incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) legalmente pagable. Ausencias compensadas, tales como vacaciones y primas de vacaciones e incentivos.
- ii. Prestaciones Post-empleo – Los pasivos por prima de antigüedad, pensiones incluyendo jubilaciones asimilables a una pensión), y prestaciones post-retiro tales como servicios médicos y hospitalarios), y beneficios por terminación voluntaria que generan obligaciones implícitas se registran conforme se devengan y son calculados por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.
- iii. Beneficios a los empleados por terminación – El pasivo por prima de antigüedad que no genera obligaciones implícitas se registra cuando: a) la entidad no tiene otra alternativa que hacer esos pagos o ya no puede retirar la oferta del beneficio por terminación, o b) cuando la entidad cumple las condiciones de una reestructuración.

iv. Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”) - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

t. Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

- Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

- Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios).

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

- Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios.

u. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

v. Estado de flujos de efectivo

La Entidad reporta flujos de efectivo por actividades de operación utilizando el método indirecto, por medio del cual la utilidad consolidada se ajusta por los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo; también se considera cualquier diferimiento o acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo y partidas de ingresos o gastos asociados con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos generalmente se clasifican como actividades de operación e inversión, respectivamente.

w. Segmentos de negocios

La Entidad presenta la información de segmentos de negocios directamente en los Estados Consolidados de Resultados y Otros Resultados Integrales.

#### x. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes o servicios en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Entidad reconoce ingresos conforme a lo siguiente:

##### Ingresos por intereses

En adición de los ingresos que obtienen por los intereses de los equipos en arrendamiento capitalizable mencionado en el inciso o. (Arrendamientos) de esta nota, este renglón también incluye los intereses generados por la venta de equipo a largo plazo. En la venta de equipo, la Entidad reconoce la utilidad por la venta del bien al origen de la transacción (ve política de reconocimiento de venta de equipo abajo) y los intereses a lo largo del vencimiento del contrato. En adición, este renglón incluye los intereses sobre la operación de factoraje y financiamiento en efectivo.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento financiero, o un periodo más corto, cuando corresponda, al valor neto en libros del activo financiero.

##### Ingresos por venta de equipo

Ingresos obtenidos de contratos de venta de equipos a largo plazo. Se reconoce el ingreso cuando se ha transferido el control del bien, el cual es cuando dicho bien es entregado al cliente. En la venta de equipo, la Entidad reconoce la utilidad por la venta del bien al origen de la transacción y los intereses a lo largo del vencimiento del contrato.

##### Ingresos por arrendamiento operativo

El inciso o. de esta nota describe la política de reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos.

##### Ingresos por servicios y suministros

Estos ingresos son resultado de los servicios de soporte y mantenimiento y suministros provistos a los clientes ya sea independientemente, o bien, integrados en los arrendamientos. Estos ingresos se reconocen en el transcurso de la duración de los arrendamientos.





## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

#### a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS, emitidas por el IASB.

#### b. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por el rubro de instrumentos financieros derivados que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable - El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

#### Negocio en marcha

La administración local tiene una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos adecuados para continuar operando en los próximos 12 meses. La entidad continúa adoptando la base contable de negocio en marcha al preparar los estados financieros.

Durante el primer trimestre de 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 causada por el coronavirus que fue declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención donde opera la Entidad, las autoridades mexicanas han tomado ciertas medidas sanitarias para detener la propagación de este virus.

Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Entidad analizó las siguientes consideraciones para determinar si el supuesto de continuar como un negocio en marcha le es aplicable.

- Se desarrolló e implementó un plan de refinanciamiento llamado “Plan Cero” para apoyar a nuestros clientes durante el segundo y tercer trimestre del año 2020, se ofreció a los clientes que estaban al corriente en sus pagos.
- Los planes se negociaron a medida para atender las necesidades del cliente. En general, el objetivo de la nueva propuesta era ofrecer a los clientes 3 meses con cero pagos, y después pagos mensuales, considerando que los clientes mejoraron su rentabilidad.
- El 18% de la cartera total de clientes participó en el “Plan Cero”, de los cuales, el 80% pagó después del período inicial de alivio de 3 meses y solo el 20% pidió una extensión adicional. Este 20%, representa menos del 1% de nuestra cartera actual, y se encuentra al corriente (al 31 de diciembre de 2021 y 2020 está pagando oportunamente).
- Durante este período, identificamos tres casos que presentan problemas de solvencia y hemos recuperado los activos de forma voluntaria. Para estos tres casos, en todos ellos habíamos monetizado los activos (equipos de transporte), recuperando el 100% del principal.
- A diciembre de 2021, todos los clientes que ingresaron al “Plan Cero” están pagando regularmente.
- Existen casos, los cuales no están incluidos dentro de los 100 clientes más importantes de la cartera, donde clientes se han acercado a la gerencia de la Entidad, para externar su problema de liquidez. En consecuencia, se han elaborado opciones extraordinarias para evitar que incumplan en sus pagos, difiriendo los pagos al mes de mayo de 2020. Al 31 de diciembre de 2021, los clientes mencionados están pagando regularmente.
- El departamento de análisis de riesgo de la Entidad, ha implementado medidas estrictas de análisis y aprobación de nuevas operaciones.
- Diariamente se monitorean los eventos económicos, financieros y sociales que pudieran tener un impacto importante en la Entidad y su entorno. Esto incluye, por ejemplo, monitoreo de los mercados de otros países y observar las tendencias que pudieran ser equiparables con la economía de nuestro país.
- La Entidad considera que existen flujos de efectivo significativos que serán utilizados para continuar operando en esta situación.
- La Entidad sabe que el impacto económico tendrá repercusiones en toda la economía y en todos los países, de diversas formas y complicaciones específicas, pero es cierto que dichos efectos se enfatizan más en unos sectores económicos que en otros, y específicamente en el sector en el que la Entidad opera se espera un impacto bajo, ya que se devengan intereses y la operación no se detiene; Obviamente, la Entidad no tiene

certeza de lo que sucederá en el largo plazo, pero la Entidad cambiará constantemente la estrategia hasta la culminación de la contingencia generada por el COVID-19.

- La Entidad emitió 2 bonos preferentes en 2017 y 2019, por US150 y US300 millones de dólares estadounidenses (equivalente a \$3,077 y \$6,770 millones de pesos), respectivamente. Con la emisión del bono preferente de 2019, la Entidad compró 80% del bono preferente de US150 millones de dólares estadounidenses (equivalente a 2,462 millones de pesos), a través de una oferta pública, por lo tanto, el remanente de US30 millones de dólares estadounidenses (equivalente a \$615 millones de pesos), que será amortizado el 11 de octubre de 2022, la Entidad espera cumplir con su obligación a corto plazo con flujos de efectivo de operaciones y recursos recibidos del vencimiento de sus activos financieros. Adicionalmente, la Entidad tiene acceso a líneas de crédito revolventes de varios bancos. Con respecto a la madurez del bono preferente de US300 millones de dólares (equivalente a \$6,155 millones de pesos) con vencimiento el 24 de julio de 2024, la Entidad está analizando varias estrategias para cumplir con el pago de las obligaciones al término del préstamo, como sigue:

1. Emisión de bono preferente internacional, el cual permitirá la recompra del actual bono preferente.
2. Obtención bilateral de crédito con un Banco / Fondo garantizado que mejora las condiciones de tasa de interés actuales (10.25%).
3. Incremento en el programa de CEBURES en México, el cual actualmente representa \$2,000 millones de pesos disponibles, y/o la emisión de bono preferente.
4. Incremento de acciones con un número más grande de accionistas.

- La Entidad está visualizando la obtención de créditos en el mercado interno y externo, esto porque se proyecta mayor demanda de financiamientos en varios sectores del mercado nacional, lo que generará nuevas oportunidades de negocio, aumentando así los ingresos del próximo periodo.

#### c. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los de la entidad y los de sus subsidiarias sobre las que tiene control. El control se obtiene cuando:

- Tiene poder sobre la inversión,
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte

La Entidad reevalúa si controla una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando la Entidad obtiene control sobre la subsidiaria y cesa cuando la Entidad pierde el control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o dispuesta durante el año se incluyen en el estado consolidado de resultados y otros resultados

integrales desde la fecha en que la Entidad obtiene control hasta la fecha en que la Entidad deja de controlar la subsidiaria.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañías se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria de la Entidad en el capital social de las subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, se muestra a continuación:

Subsidiarias	País de constitución y operaciones	% de participación al			Actividades
		2021	2020	2019	
Inversiones y Colocaciones Inmobiliarias S.A.P.I. de C.V.	México	100	100	100	Proporciona servicios de arrendamiento de bienes inmuebles.
IRASA Internacional, S.A. de C.V. (1)	México	-	100	100	Arrendamiento y compra venta de equipos

(1) Durante 2021 esta entidad fue fusionada con Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. (Ver Nota 1 b) ii).

Los cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes tienen los siguientes efectos:

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el

control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 9 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada.

d. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos y pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e. Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos en el plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados:

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y
- La Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable (ver (iv) posterior).

#### Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos base pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las PCE, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las PCE, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los

activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, la Entidad reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos por resultados (ganancias / pérdidas) y es incluido en el concepto de ingresos por intereses en el estado de resultados integrales.

#### Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente;

- Para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en el estado de resultados integrales;
- Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en el estado de resultados integrales.
- Para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en el estado de resultados integrales; y
- Para los instrumentos de capital medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

Véase la política de contabilidad de coberturas respecto a las diferencias cambiarias donde el componente de riesgo de una moneda extranjera para un activo financiero designado como un instrumento de cobertura de riesgo de una moneda extranjera.

#### Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas (PCE) en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos



de garantía financiera. El monto de las PCE se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La Entidad reconoce PCE de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, los activos contractuales y las cuentas por cobrar por arrendamiento. Las PCE en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la PCE de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la PCE a 12 meses.

La PCE de por vida representa las PCE que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la PCE a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles durante los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

i) Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, la Entidad considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores de la Entidad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales de la Entidad.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;

- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- 
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Entidad supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Entidad asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- (1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- (2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- (3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La entidad considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que la Entidad se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, la Entidad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

La Entidad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

(ii) Definición de incumplimiento

La Entidad considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida la Entidad, en su totalidad (sin tener en cuenta ninguna garantía que tenga la Entidad).

Independientemente del análisis anterior, la Entidad considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Entidad tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- (b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido (ver (ii) arriba);
- (c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- (d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- (e) La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

iii) Política de bajas

La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

iv) Medición y reconocimiento de PCE

La medición de las PCE es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la PCE se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Entidad de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Entidad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las PCE son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IAS 17 Arrendamientos.

Si la Entidad ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la PCE de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la PCE de por vida, la Entidad mide el margen de pérdida en una cantidad igual a PCE a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado.

La Entidad reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado consolidado de posición financiera.

#### Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Entidad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado a valor razonable a través de otros resultados

integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que la Entidad eligió en el reconocimiento inicial para medir a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades acumuladas.

#### Pasivos financieros y capital

Clasificación como deuda o capital - Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Instrumentos de capital - Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen a los ingresos recibidos, netos de los costos directos de emisión.

La recompra de los instrumentos de capital propios de la Entidad se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Entidad.

En la fecha de emisión, el valor razonable del componente de pasivo se estima utilizando la tasa de interés de mercado prevaleciente para un instrumento no convertible similar. Esta cantidad se registra como un pasivo sobre una base de costo amortizado utilizando el método de interés efectivo hasta que se extinga al momento de la conversión o en la fecha de vencimiento del instrumento.

La opción de conversión clasificada como capital se determina deduciendo el monto del componente del pasivo del valor razonable del instrumento compuesto en su totalidad. Esto se reconoce e incluye en el capital neto, neto de los efectos del impuesto sobre la renta, y no se vuelve a medir posteriormente.

Los costos de transacción relacionados con la emisión de los títulos de préstamos convertibles se asignan a los componentes de pasivo y capital en proporción a la asignación de los ingresos brutos. Los costos de transacción relacionados con el componente de capital se reconocen directamente en el capital. Los relacionados con el componente de pasivo se incluyen en el importe en libros del componente de pasivo y se amortizan durante la vida de la deuda convertible utilizando el método de interés efectivo.

#### f. Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera

emitidos por la Entidad, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

#### Pasivos financieros medidos subsecuentemente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados a valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

#### Ganancias y pérdidas cambiarias

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en el estado de resultados para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

#### Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Entidad intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Entidad considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si

el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación en otras ganancias y pérdidas.

g. Instrumentos financieros derivados

La Entidad utiliza una variedad de instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo contratos call spreads y swaps de tasa de interés y swaps de tasas y divisas (Cross currency swaps). En la Nota 19 se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que la Entidad tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar. El impacto del Acuerdo Maestro de Neteo en el estado de posición financiera es revelado en la Nota 19. Un derivado se presenta como un activo no corriente o un pasivo no corriente si el vencimiento restante del instrumento es más de 12 meses y no se espera realizar o liquidar en los 12 meses. Otros derivados se presentan como activos corrientes o pasivos corrientes.

h. Contabilidad de coberturas

La Entidad designa ciertos instrumentos como de cobertura, los cuales incluyen derivados, derivados implícitos y no derivados con respecto al riesgo de moneda extranjera, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera. La cobertura del riesgo de moneda extranjera de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que la Entidad cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que la Entidad realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, la Entidad ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla Los criterios de calificación de nuevo.

La Entidad designa solo el valor intrínseco de los contratos de opción como un elemento cubierto, es decir, excluyendo el valor de tiempo de la opción. Los cambios en el valor razonable del valor de tiempo alineado de la opción se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en el costo de la reserva de cobertura. Si la partida cubierta está relacionada con la transacción, el valor del tiempo se reclasifica a utilidad o pérdida cuando la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida. Si la partida cubierta está relacionada con el período de tiempo, entonces el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se reclasifica a utilidad o pérdida de manera racional: la Entidad aplica la amortización en línea recta. Esos montos reclasificados se reconocen en utilidad o pérdida en el mismo rubro que la partida cubierta. Si la partida cubierta es una partida no financiera, el monto acumulado en el costo de la reserva de cobertura se elimina directamente del patrimonio y se incluye en el importe en libros inicial de la partida no financiera reconocida. Además, si la Entidad espera que una parte o la totalidad de la pérdida acumulada en el costo de la reserva de cobertura no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

#### Coberturas de valor razonable

El cambio en el valor razonable de los instrumentos de cobertura calificados se reconoce en resultados, excepto cuando el instrumento de cobertura cubre un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, en cuyo caso se reconoce en otro resultado integral.

El importe en libros de una partida cubierta que aún no se ha medido al valor razonable se ajusta por el cambio en el valor razonable atribuible al riesgo cubierto con una entrada correspondiente en resultados. Para los instrumentos de deuda medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, el valor en libros no se ajusta ya que se encuentra a su valor razonable, pero la ganancia o pérdida de cobertura se reconoce en utilidad o pérdida en lugar de otro resultado integral. Cuando la partida cubierta es un instrumento de patrimonio designado a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida de cobertura permanece en otro resultado integral para que coincida con la del instrumento de cobertura.

Cuando las ganancias o pérdidas de cobertura se reconocen en resultados, se reconocen en el mismo rubro que la partida cubierta.



La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. El ajuste del valor razonable al valor en libros de la partida cubierta que surge del riesgo cubierto se amortiza a resultados a partir de esa fecha.

#### Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el rubro "otros gastos financieros".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en el mismo rubro que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si la Entidad espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

La Entidad interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulado en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

i. Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta

Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son medidos al valor más bajo entre el valor contable y el valor razonable menos los costos de venta.

j. Propiedades, mobiliario y equipo

Las propiedades, mobiliario y equipo, se registran a su costo de adquisición.

El mobiliario y equipo mantenidos para uso en arrendamiento, se presentan en el estado de situación financiera a su costo de adquisición menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas.

La depreciación de las propiedades es reconocida en resultados.

Un elemento de maquinaria y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

#### k. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o plusvalía (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valúan al costo depreciado, incluyendo los costos incurridos en la transacción.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad se elimina.

#### l. Inversión en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas.

Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los estados financieros consolidados utilizando el método de participación, excepto si la inversión, o una porción de la misma, se clasifican como mantenida para su venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la IFRS 5.

Conforme al método de participación, las inversiones en asociadas inicialmente se contabilizan en el estado consolidado de posición financiera al costo y se ajusta por cambios posteriores a la adquisición por la participación de la Entidad en la utilidad o pérdida y los resultados integrales de la asociada. Cuando la participación de la Entidad en las pérdidas de una entidad asociada de la Entidad supera la participación de la Entidad en esa asociada (que incluye los intereses a largo plazo que, en sustancia, forman parte de la inversión neta de la Entidad en la asociada) la Entidad deja de reconocer su participación en las pérdidas. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Entidad haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada.

Una inversión en una asociada se registra utilizando el método de participación desde la fecha en que la participada se convierte en una asociada. En la adquisición de la inversión en una asociada, el exceso en el costo de adquisición sobre la participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en la inversión se reconoce como crédito mercantil, el cual se incluye en el valor en libros de la inversión. Cualquier exceso de participación de la Entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables en el costo de adquisición de la inversión, después de la re-evaluación, luego de su re-evaluación, se reconoce inmediatamente en los resultados del periodo en el cual la inversión se adquirió.

Los requerimientos de IAS 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Entidad en una asociada. Cuando es necesario, se prueba el deterioro del valor en libros total de la inversión (incluyendo el crédito mercantil) de conformidad con IAS 36 Deterioro de Activos como un único activo, comparando su monto recuperable (mayor entre valor en uso y valor razonable menos costo de venta) contra su valor en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversión de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con IAS 36 en la medida en que dicho monto recuperable de la inversión incrementa posteriormente.

La Entidad discontinúa el uso del método de participación desde la fecha en que la inversión deja de ser una asociada, o cuando la inversión se clasifica como mantenida para la venta. Cuando la Entidad mantiene la participación en la antes asociada la inversión retenida se mide a valor razonable a dicha fecha y se considera como su valor razonable al momento del reconocimiento inicial de conformidad con IFRS 9. La diferencia entre el valor contable de la asociada en la fecha en que el método de la participación se discontinuó y el valor razonable atribuible a la participación retenida y la ganancia por la venta de una parte del interés en la asociada se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida por disposición de la asociada.

Adicionalmente, la Entidad contabiliza todos los montos previamente reconocidos en otros resultados integrales en relación a esa asociada con la misma base que se requeriría si esa asociada hubiese dispuesto directamente los activos o pasivos relativos. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otros resultados integrales por dicha asociada se hubiere reclasificado al estado de resultados al disponer de los activos o pasivos relativos, la Entidad reclasifica la ganancia o pérdida del capital al estado de resultados (como un ajuste por reclasificación) cuando la asociada se discontinúa.

Cuando la Entidad reduce su participación en una asociada, pero la Entidad sigue utilizando el método de la participación, la Entidad reclasifica a resultados la proporción de la ganancia o pérdida que había sido previamente reconocida en otros resultados integrales en relación a la reducción de su participación en la inversión si esa utilidad o pérdida se hubieran reclasificado al estado de resultados en la disposición de los activos o pasivos relativos.

Cuando la Entidad lleva a cabo transacciones con su asociada, la utilidad o pérdida resultante de dichas transacciones con la asociada se reconocen en los estados financieros consolidados de la Entidad sólo en la medida de la participación en la asociada que no se relacione con la Entidad.

m. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles, excluyendo el crédito mercantil

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Entidad más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o una unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su monto recuperable, pero para que el monto en libros incrementado no exceda el valor en libros que habría sido determinado no se ha reconocido ninguna pérdida por deterioro del activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo relevante se contabilice a un importe revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un aumento de la revaluación.

#### n. Crédito mercantil

El crédito mercantil es inicialmente reconocido y medido como lo establece la nota 3p., de combinación de negocios.

El crédito mercantil no se amortiza, pero se revisa por deterioro al menos anualmente. A los efectos de las pruebas de deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Entidad (o grupos de unidades generadoras de efectivo) que se espera se beneficien de las sinergias de la

combinación. Las unidades generadoras de efectivo a las que se ha asignado crédito mercantil se analizan por deterioro anualmente, o con mayor frecuencia cuando hay un indicio de que la unidad puede estar deteriorada. Si el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo es menor que el valor en libros de la unidad, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier fondo de comercio asignado a la unidad y luego a los otros activos de la unidad a prorrata sobre la base del valor en libros de cada activo en la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro reconocida para el crédito mercantil no se revierte en un período posterior.

Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

o. Activos mantenidos para la venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recuperará principalmente a través de una transacción de venta en lugar de su uso continuado. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando el activo (o grupo enajenable de elementos) está disponible para la venta inmediata en su estado actual sujeto únicamente a los términos que son habituales y habituales para la venta de dicho activo (o grupo enajenable de elementos) y su venta es altamente probable. La gerencia debe estar comprometida con la venta, que se espera que califique para el reconocimiento como una venta completa dentro de un año a partir de la fecha de clasificación.

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que implica la pérdida de control de una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria se clasifican como mantenidos para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si la Entidad retendrá una participación no participación mayoritaria en su antigua subsidiaria después de la venta.

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que implica la pérdida de control de una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria se clasifican como mantenidos para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente, independientemente de si el Grupo conservará una parte no participación mayoritaria en su antigua subsidiaria después de la venta.

Cuando la Entidad está comprometida con un plan de venta que implica la disposición de una inversión en una asociada o, una porción de una inversión en una asociada, la inversión, o la porción de la inversión en la asociada, que será enajenada se clasifica como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente. La Entidad deja entonces de aplicar el método de participación en relación con la porción que se clasifica como mantenida para la venta. Cualquier porción retenida de una inversión en una asociada que no haya sido clasificada como mantenida para la venta continúa contabilizándose, utilizando el método de participación.

p. Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren (ver nota 14).

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

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

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IFRS 9, o IAS 37, Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida siendo reconocida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los

hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

Las adquisiciones de negocios que involucran entidades o negocios bajo control común se contabilizan usando los mismos valores en libros de los activos y pasivos que aquellos en sus estados financieros existentes antes de tomar el control de la otra entidad, los resultados previos no se re expresan retrospectivamente.

q. Arrendamientos

- La Entidad como arrendador

Los montos por pagar por los arrendatarios bajo arrendamientos capitalizables se reconocen como cuentas por cobrar por el importe de la inversión neta de la Entidad en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos capitalizables se distribuyen en los periodos contables a fin de reflejar una tasa de retorno periódica y constante en la inversión neta de la Entidad con respecto a los arrendamientos. Se presentan en el renglón de “Intereses” en el estado de resultados y otros resultados integrales.

El ingreso por rentas bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo se adicionan al valor en libros del activo arrendado, y se reconocen empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento. Se presentan en el renglón de “Arrendamiento operativo” en el estado de resultados y otros resultados integrales.

- La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos capitalizables se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de situación financiera como un pasivo por arrendamiento capitalizable.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

La Entidad no opera arrendamiento financiero como arrendador, ni como arrendatario, bajo “Instituciones Financieras Auxiliares de Crédito” cuyas reglas son emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

r. Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada Entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;
- Diferencias en tipo de cambios provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio (ver Nota 3h de las políticas contables para coberturas).

s. Beneficios a empleados. Los beneficios a los empleados son aquellos otorgados al personal y/o a sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado, que incluyen todo tipo de remuneraciones devengadas, así:

- i. Beneficios directos a los empleados – Se determinan con base en los servicios prestados por los empleados, considerando sus salarios más recientes y reconociendo el pasivo a medida que se devenga. Estos beneficios incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) legalmente pagable. Ausencias compensadas, tales como vacaciones y primas de vacaciones e incentivos.
- ii. Prestaciones Post-empleo – Los pasivos por prima de antigüedad, pensiones incluyendo jubilaciones asimilables a una pensión), y prestaciones post-retiro tales como servicios médicos y hospitalarios), y beneficios por terminación voluntaria que generan obligaciones implícitas se registran conforme se devengan



y son calculados por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.

iii. Beneficios a los empleados por terminación – El pasivo por prima de antigüedad que no genera obligaciones implícitas se registra cuando: a) la entidad no tiene otra alternativa que hacer esos pagos o ya no puede retirar la oferta del beneficio por terminación, o b) cuando la entidad cumple las condiciones de una reestructuración.

iv. Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”) - La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

t. Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

- Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

- Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios).

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se reversarán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

- Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios.

u. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

v. Estado de flujos de efectivo

La Entidad reporta flujos de efectivo por actividades de operación utilizando el método indirecto, por medio del cual la utilidad consolidada se ajusta por los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo; también se considera cualquier diferimiento o acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo y partidas de ingresos o gastos asociados con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos generalmente se clasifican como actividades de operación e inversión, respectivamente.

w. Segmentos de negocios

La Entidad presenta la información de segmentos de negocios directamente en los Estados Consolidados de Resultados y Otros Resultados Integrales.

x. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de bienes o servicios en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Entidad reconoce ingresos conforme a lo siguiente:

Ingresos por intereses

En adición de los ingresos que obtienen por los intereses de los equipos en arrendamiento capitalizable mencionado en el inciso o. (Arrendamientos) de esta nota, este renglón también incluye los intereses generados por la venta de equipo a largo plazo. En la venta de equipo, la Entidad reconoce la utilidad por la venta del bien al origen de la transacción (ve política de reconocimiento de venta de equipo abajo) y los intereses a lo largo del vencimiento del contrato. En adición, este renglón incluye los intereses sobre la operación de factoraje y financiamiento en efectivo.

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Entidad y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros en efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento financiero, o un periodo más corto, cuando corresponda, al valor neto en libros del activo financiero.

Ingresos por venta de equipo

Ingresos obtenidos de contratos de venta de equipos a largo plazo. Se reconoce el ingreso cuando se ha transferido el control del bien, el cual es cuando dicho bien es entregado al cliente. En la venta de equipo, la Entidad reconoce la utilidad por la venta del bien al origen de la transacción y los intereses a lo largo del vencimiento del contrato.

Ingresos por arrendamiento operativo

El inciso o. de esta nota describe la política de reconocimiento de ingresos por arrendamientos operativos.

### Ingresos por servicios y suministros

Estos ingresos son resultado de los servicios de soporte y mantenimiento y suministros provistos a los clientes ya sea independientemente, o bien, integrados en los arrendamientos. Estos ingresos se reconocen en el transcurso de la duración de los arrendamientos.

---

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

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

La información a revelar sobre los Estados Financieros al 1T22 fueron elaborados de acuerdo a la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y sus notas y políticas contables se encuentran actualizadas y desarrolladas en los anexos 800500 y 800600 respectivamente.

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

El 27 de enero de 2022, Mexarrend, la segunda compañía de arrendamiento independiente más grande de México, que ofrece soluciones de financiamiento para pequeñas y medianas empresas, y Zinobe, la fintech colombiana líder en otorgar productos de crédito para consumidores y pequeñas empresas, anunciaron un acuerdo para combinarse y crear Tangelo ([www.tangelolatam.com](http://www.tangelolatam.com)), una nueva compañía tecnológica especializada en soluciones de crédito alternativo para América Latina.

El 29 de marzo de 2022, Tangelo, la compañía tecnológica especializada en soluciones de crédito alternativo para América Latina, anunció el lanzamiento de una alianza con Dell Leasing, compañía líder a nivel mundial en el sector de tecnología computacional, y una alianza con Clip, la plataforma líder de comercio y pagos digitales que está permitiendo a los negocios en México interactuar y realizar transacciones con sus consumidores de manera más efectiva gracias a tecnologías innovadoras, el mejor servicio al cliente en su clase y la capacidad de aceptar todos los métodos de pago de manera digital.

El 5 de abril de 2022, Tangelo, la compañía tecnológica especializada en soluciones de crédito alternativo para América Latina, anunció el cierre de una línea de crédito por \$3 mil millones de pesos mexicanos (alrededor de \$150 millones de dólares) con HSBC. Esta línea de crédito tiene como objetivo apoyar el crecimiento de la cartera de préstamos asset-based de Tangelo en México, optimizando los niveles de efectivo y apalancamiento, permitiendo que continúe diversificando su perfil de deuda, promoviendo el financiamiento en moneda local y apoyando la creciente demanda de sus soluciones de crédito para mipymes.

El 8 de abril de 2022, Fitch Ratings ratificó la calificación de “B+” para Mexarrend. De acuerdo a la agencia, la ratificación de la calificación de Mexarrend refleja su posición de capital y apalancamiento mejorados y expectativas positivas en el mediano plazo del anuncio de la combinación de negocios con Zinobe.

El 21 de abril de 2022, HR Ratings ratificó la calificación de “HR A” para Mexarrend, modificando la perspectiva de negativa a estable. Acorde a la agencia, esto se basa en una adecuada posición de solvencia y en una situación financiera en línea con lo esperado.

El 26 de octubre de 2021, HR Ratings ratificó la calificación de “AP3+” para Mexarrend, derivado de la calidad de los procesos de originación, cobranza y servicio de nuestra cartera en general.

En el mes de marzo del 2021, se publicó el primer Reporte de Sostenibilidad de Mexarrend para el año 2020, donde se detallan todas las iniciativas, logros, métricas y objetivos que tenemos como organización para seguir fortaleciendo nuestros esfuerzos y así mejorar de una manera continua en este frente. Asimismo, en las próximas semanas estaremos realizando la publicación del Reporte de Sostenibilidad de 2021. Para leer el Reporte completo favor de acceder a la siguiente liga: [Reporte de Sostenibilidad](#)

Durante 2021 se ratificó la relación de tres años de Mexarrend con la ONU, acordando una aportación anual para la contribución de educación en algunos de los estados más necesitados de México, como lo son Guerrero, Chiapas y Oaxaca. Nuestras iniciativas consideran a la educación como uno de los pilares más relevantes para la generación de bienestar en el largo plazo. De igual forma, durante el primer trimestre de 2022 se realizó la presentación de Communication on Progress por el 2021 ante la ONU por segundo año consecutivo, lo que nos permite mostrar los logros y compromisos adquiridos por la Compañía con el medio ambiente, sociedad y colaboradores.

En el primer trimestre de 2022 obtuvimos por tercer año consecutivo por parte del CEMEFI (Centro Mexicano para la Filantropía, A.C) el distintivo de Empresa Socialmente Responsable, que reconoce las iniciativas con las que cuenta la Compañía en los cinco pilares en los que se basa este reconocimiento: 1) vínculo con la comunidad, 2) medio ambiente, 3) ética y gobierno corporativo, 4) calidad de vida y 5) gestión de la responsabilidad social. Reiteramos nuestro compromiso para seguir fortaleciendo estos importantes pilares que contribuyen al éxito y reconocimiento de Mexarrend. Asimismo, obtuvimos la Insignia Inclusión Social por el 2021, donde reconoce a Mexarrend por integrar programas que permiten disminuir el rezago en los sectores de la comunidad en la que está presente.

Además, durante el mes de abril del 2021 se conformó el Comité de Mujeres en Mexarrend, el cual pretende enfatizar la participación activa de las mujeres desde una perspectiva auténtica, resaltando la importancia de su quehacer no solo en la sociedad, sino potencializando su labor empresarial. Esta iniciativa busca contribuir a uno de los Objetivos de Desarrollo Social (“ODS”) establecidos por la Organización de las Naciones Unidas: El objetivo de Igualdad de Género.

Durante el mes de junio de 2021, Mexarrend anunció el lanzamiento de su primer producto sustentable: Value Green Lease. El año pasado se cerraron las primeras operaciones para financiar activos productivos

responsables con el medio ambiente resaltando la posición de Mexarrend de ser un agente positivo de cambio en el tema de sostenibilidad.

De igual forma, en el tercer trimestre de 2021, Mexarrend reafirmó su compromiso con el desarrollo intelectual de las nuevas generaciones aliándose con el EPIC Lab; centro de creatividad, innovación y emprendimiento del Instituto Tecnológico Autónomo de México (“ITAM”); buscando inspirar a más jóvenes a emprender y de contribuir a la formación de futuros emprendedores de México. Mexarrend estará apoyando mediante pláticas sobre Emprendimiento e Innovación, cursos intensivos, impartición de talleres y otras actividades que continuarán con la fomentación de la cultura emprendedora en México.

Como se ha mencionado, seguimos trabajando en la implementación del Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS), el cual pretende identificar, evaluar y monitorear riesgos socioambientales como parte del negocio de financiamiento, además de generar nuevas oportunidades de negocio con clientes existentes y futuros en materia de sostenibilidad. Por ejemplo, uno de los resultados obtenidos gracias a la implementación del sistema es que únicamente el 2% de nuestras operaciones generadas desde febrero de 2020 a diciembre de 2021 se encuentran categorizadas con un riesgo socioambiental alto, lo que demuestra el compromiso de Mexarrend para generar un portafolio de clientes con un mayor enfoque en el cuidado del medio ambiente.

Como parte de la consolidación de Tangelo, durante el primer trimestre de 2022 comenzamos con la implementación del modelo ESG en Colombia, buscando llevar todas las mejores prácticas y procesos a las oficinas en Bogotá, además de haber completado y lanzado el sitio de denuncias para los dos países. En los próximos meses continuaremos con esta consolidación para reafirmar el compromiso de Tangelo como una empresa comprometida con el medio ambiente, social y de gobernanza corporativa.

---

<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias:</b>	0
---	---

---

<b>Dividendos pagados, otras acciones:</b>	0
--	---

---

<b>Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:</b>	0
--	---

---

<b>Dividendos pagados, otras acciones por acción:</b>	0
---	---

---