

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	21
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	23
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	25
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	26
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	28
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	30
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior	33
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	36
[700002] Datos informativos del estado de resultados	37
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	38
[800001] Anexo - Desglose de créditos	39
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	41
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	42
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	43
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	47
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	51
[800500] Notas - Lista de notas.....	52
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	89
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	123

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Ciudad de México, 26 de octubre de 2021 – Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. (BMV y BIVA: MEXAMX), empresa financiera líder en el mercado mexicano, reporta sus Estados Financieros Consolidados correspondientes al tercer trimestre de 2021 (“3T21”), así como los resultados acumulados del año al cierre del 30 de septiembre de 2021 (“9M21”).

Durante los últimos trimestres, hemos continuado con nuestra labor de profundizar la transformación tecnológica y de innovación que está atravesando actualmente Mexarrend. La experiencia que nuestros clientes tienen cada día es más rápida y eficiente, reduciendo los tiempos de respuesta y dando mayor visibilidad a nuestros clientes del proceso. En resumen, al tercer trimestre del 2021, Mexarrend cuenta con las etapas de onboarding y CRM (Customer Relationship Management) 100% digitalizados y en los meses por venir se estarán concretando ambiciosos proyectos que permitirán a nuestros fondeadores, clientes y colaboradores apalancarse de nuestra tecnología.

Al mismo tiempo, Mexarrend continuó consolidando sus proyectos estratégicos, manteniendo la calidad de su portafolio, mejorando sus procesos y expandiendo el producto de Lending-as-a-Service con nuestros aliados, en el cual resalta la calidad de originación que históricamente ha caracterizado a Mexarrend. Al cierre de septiembre del 2021, más de 25 alianzas y canales de venta han sido generados para continuar profundizado esta línea de negocio.

Durante el mes de agosto, obtuvimos la aprobación por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”) de actualizar nuestro programa de CEBUREs, listado en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”). Extendimos el monto de nuestras emisiones a corto plazo hasta \$1,500 millones de pesos, decisión tomada con base en la sobredemanda que Mexarrend ha experimentado en los últimos meses. Esta actualización facilitará un uso más eficiente del programa, reafirmando así la sólida reputación de Mexarrend en los mercados financieros.

Como fue mencionado en el reporte del trimestre anterior, hoy en día Centeo se encuentra en fase de desarrollo y expansión de pruebas piloto y estamos convencidos que esta alianza con Zinobe brindará una oferta digital de valor agregado para el ecosistema de las PyMEs en México.

Nuestra sólida posición financiera destaca. Si bien es cierto que este trimestre estuvo marcado por una reactivación económica más lenta de la que se tenía pronosticada inicialmente, creemos que el futuro es alentador. Como siempre lo hemos hecho, seguimos nuestros procesos de análisis para identificar las mejores oportunidades en las industrias y empresas que han demostrado mayor resiliencia en los últimos meses. Prueba de esto es el crecimiento sólido en ingresos y utilidad por el cual hemos atravesado los 2 últimos trimestres. De igual forma hemos fortalecido y diversificado nuestras fuentes de financiamiento ya que la estrategia de fondeo de Mexarrend para los próximos años apuntará a mantener una estructura de capital eficiente, reducir la posición de caja y privilegiar el fondeo en pesos mexicanos, mejorando así la rentabilidad de la Compañía, a través de estructuras que estén alineadas y vayan de acuerdo con la originación proyectada para los siguientes meses.

En lo que va del 2021 hemos profundizado en nuestro compromiso con la sociedad y el medio ambiente con el lanzamiento de nuestro primer producto dirigido a proyectos verdes (Value Green Lease), conformando el Comité de Mujeres en Mexarrend y

realizando el 1er Panel de Mujeres con la participación de mujeres en posiciones directivas en las más compañías más grandes del país.

Para todos los que formamos parte de esta organización, es un gran orgullo continuar trabajando por la comunidad, el medio ambiente y por el desarrollo de México.

Pensamos que los meses restantes del 2021 siguen presentando retos en materia económica, pero se continúan visualizando señales de recuperación y seguimos enfocados en lograr los objetivos del año, para así seguir posicionándonos como una de las principales financieras para las PyMEs mexicanas.

Mexarrend, S.A.P.I de C.V., anuncia que los Estados Financieros Consolidados por el 3T2021, fueron elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia.

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

Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. fue constituida el 23 julio de 1996 bajo la denominación social de Docuformas, S.A.P.I. de C.V. en la Ciudad de México. Mexarrend tiene como actividad principal el arrendamiento y financiamiento de equipos para personas morales o personas físicas con actividad empresarial. También se dedica al arrendamiento (con o sin opción de compra), a la compraventa y administración de bienes muebles e inmuebles en general y vehículos automotores y adicionalmente presta servicios relacionados con el equipo de transporte (renting). La entidad obtiene otros ingresos divididos 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 consiste en la disposición de recursos líquidos a los clientes, los cuales están garantizados de diversas formas. La línea de negocio más reciente es Mexarrend Corporativo, mediante la cual la Compañía estructura un arrendamiento de forma que pueda ser descontado a un fondeador externo, esto sin recurso contra Mexarrend, tratándose de un *fee business*.

La evolución de Mexarrend requirió de una notable visión financiera, la cual le permitió convertirse en la primera empresa mediana en emitir deuda pública en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") en 2006. Desde entonces, Mexarrend ha sido capaz de refinanciar estos pasivos de forma recurrente.

El 11 de octubre de 2017, Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. efectuó una Colocación de Notas Preferentes con un valor de 150,000,000 de dólares entre inversionistas institucionales calificados dentro de los Estados Unidos de América; dichos recursos fueron utilizados para el prepago de pasivos y el remanente para fines corporativos generales.

El 24 de julio de 2019, Mexarrend llevó a cabo una emisión de Notas Preferentes (*senior notes*) en el extranjero (las "Notas Preferentes 2019"), por un monto total de 300,000,000.00 (trescientos millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), con una vigencia de 5 (cinco) años y una tasa de interés anual fija de 10.250% (diez punto doscientos cincuenta por ciento)

Las Notas Preferentes 2019 fueron emitidas en los Estados Unidos de América, listadas para cotización en la Bolsa de Valores de la República de Singapur (*Singapore Exchange Securities Trading Limited* o SGX-ST), y ofrecidas y colocadas: (i) entre inversionistas institucionales calificados (*qualified institutional buyers*) dentro de los Estados Unidos de América, al amparo de operaciones exentas de registro de conformidad con la Regla 144A (*Rule 144A*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*), y (ii) entre inversionistas que no califican como persona estadounidense (*Non-U.S. Person*) en otros

mercados fuera de los Estados Unidos Mexicanos y de los Estados Unidos de América, de conformidad con la Regulación S (*Regulation S*) de la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (*U.S. Securities Act of 1933*).

El 15 de octubre de 2019 mediante Asamblea General Extraordinaria, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. (anteriormente denominada Docuformas, S.A.P.I. de C.V.) (la “Emisora”) y sus subsidiarias Analistas de Recursos Globales, S.A.P.I. de C.V., ARG Fleet Management, S.A.P.I. de C.V., Rentas y Remolques de México, S.A. de C.V., Mexarrend, S.A. de C.V., y Compañía Mexicana de Arrendamientos, S.A. de C.V. resolvieron bajo el consentimiento de sus accionistas la aprobación y aceptación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018 y los del periodo comprendido del 1 enero de 2019 al 31 de agosto de 2019 para llevar a cabo el proceso de fusión entre Docuformas, S.A.P.I de C.V. como sociedad fusionante y sus subsidiarias como sociedades fusionadas, con lo anterior se acordó que la fusión surtiría sus efectos el 31 de octubre de 2019 y frente a terceros en la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio, una vez concluido el proceso de fusión la denominación social de la sociedad de “Docuformas, S.A.P.I de C.V.” cambiaría a “Mexarrend, S.A.P.I de C.V.”, en consecuencia a este último punto se aprobó modificar el Artículo Primero de sus estatutos sociales, lo anterior a partir de la fecha en que surta efectos la Fusión.

El 16 de octubre de 2019, Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. (anteriormente denominada Docuformas, S.A.P.I. de C.V.) (la “Emisora”) mediante resoluciones adoptadas en Asamblea General Extraordinaria los accionistas de Mexarrend y de sus subsidiarias resolvieron autorizar la fusión de Docuformas como sociedad fusionante con las Subsidiarias como sociedades fusionadas; asimismo, con esa misma fecha, Mexarrend y las Subsidiarias celebraron el convenio de fusión respectivo.

En el primer trimestre de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. dio a conocer al público inversionista que la emisora cumplió con los estándares establecidos por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi), obteniendo así el distintivo como una Empresa Socialmente Responsable (ESR) por segundo año consecutivo, este distintivo avala a la emisora como una organización comprometida con la mejora continua, el bienestar de nuestros colaboradores y la comunidad, así como con el respeto al medio ambiente y el compromiso con una operación ética y transparente.

El 18 de marzo de 2021, Mexarrend compartió su primer Reporte de Sostenibilidad. Éste se enfoca en explicar el modelo de sostenibilidad de la Compañía, el cual le ha permitido construir una estrategia de negocio con un sentido de responsabilidad social y ambiental a través de sus cinco líneas de acción:

1. Gestión Empresarial
2. Ética y Gobernabilidad Empresarial
3. Vinculación y Compromiso con la Comunidad y su Desarrollo
4. Calidad de Vida en la Empresa
5. Cuidado y Preservación del Medio Ambiente

La integración de los 10 principios del Pacto Mundial, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (“ODS”) y otras iniciativas como parte de su estrategia de negocios, han tenido un impacto en la manera de operar de la Compañía. Lo anterior, buscando agregar valor a nuestros colaboradores, clientes, inversionistas y a la sociedad, convirtiendo a Mexarrend en una financiera vanguardista en el mercado mexicano, en busca de adoptar las mejores prácticas a nivel internacional.

El 13 de abril de 2021, Mexarrend hace del conocimiento del público inversionista que los accionistas de la Emisora han concluido de manera exitosa la suscripción del aumento de capital en la parte variable por \$10 millones de dólares acordada en las resoluciones de accionistas el 30 de diciembre de 2020. El aumento ocurrió el 30 de marzo de 2021 y se ve reflejado en los estados financieros del primer trimestre del año.

El 22 de abril de 2021, Mexarrend anunció que, debido al cambio de denominación social aprobado por los accionistas de Mexarrend, solicitó a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y a S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. el cambio de la clave de pizarra conforme a la cual cotizan sus valores. Dichos valores cotizaban con la clave de pizarra “DOCUFOR” y la nueva clave de pizarra es “MEXAMX”, el cual se hizo efectivo a partir del día 30 de abril de 2021.

El 7 de mayo de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. renovó de manera exitosa su programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo por hasta \$2,000 millones de pesos bajo su clave de pizarra “MEXAMX” en la Bolsa Institucional de Valores (“BIVA”) con una vigencia de 5 años. El programa obtuvo una calificación de “F2 (mex)” por parte de Fitch y de “HR2” por parte de HR Ratings.

En agosto de 2021, Mexarrend hace del conocimiento del público inversionista que durante ese mes recibió la aprobación por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") para la actualización de su programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo por hasta \$2,000 millones de pesos.

La actualización permite que las emisiones de corto plazo sean por hasta un monto de \$1,500 millones de pesos, mientras que el remanente será para emisiones a largo plazo.

Descripción de nuestras líneas de negocio.

CREDIT

Esta solución financiera permite a nuestros clientes **adquirir activos productivos** para su negocio, a plazos flexibles que van hasta los 48 meses, y con un pago fijo mensual acorde a sus necesidades.

Con esta línea de negocio nuestros clientes inician con un pago mínimo que les permite invertir en un activo productivo sin descapitalizarse o realizar un gran desembolso; a partir de éste registran la propiedad del equipo y fortalecen su posición financiera.

Línea de negocio desarrollado para empresas o personas físicas con actividad empresarial que desea invertir en un activo productivo sin descapitalizarse.

Características:

1. Adquieres activos productivos para cualquier tipo de negocio.
- Se realizan pagos iniciales mínimos.
 - Los pagos son mensuales fijos.
 - Cuenta con plazos flexibles que van hasta los 48 meses.

Beneficios:

- Adquieres un activo productivo en propiedad sin hacer un gran desembolso.
- Registas la propiedad del equipo desde el primer día.
- No pierdes liquidez.
- Incrementa los ingresos a través de la operación del activo.
- Permite una adecuada planeación de flujos.
- Fortalece la posición financiera de tu negocio.
- Reflejas la propiedad de activos productivos en tu estructura empresarial.

LOAN

El Loan permite que las empresas puedan cubrir **necesidades de inventario, otorgar crédito a clientes, de mejorar sus compras a proveedores**, de hacer ampliaciones en su negocio, entre otros, al igual que los demás productos, los pagos son acordes a sus flujos de efectivo y con plazos flexibles de hasta 48 meses, ideal para empresas PYME o personas físicas con actividad empresarial en pleno crecimiento.

Características:

- Diseñado para impulsar la operación de los negocios.

- Los pagos son acordes a sus flujos de efectivo.
- Cuenta con plazos flexibles hasta 48 meses.

Beneficios:

1. Incrementa el capital de trabajo que las empresas requieren para operar.
2. Maneja una tasa fija durante la vigencia del contrato.
3. Incrementa la productividad y rentabilidad.
4. Fortalece el crecimiento de operación.
5. Incrementa los flujos de efectivo a corto plazo mejorando los gastos de operativos.

LEASE

Con este tipo de arrendamiento nuestros clientes pueden obtener beneficios en sus flujos de efectivo ya que a través de este servicio podrá el cliente **usar y gozar de un bien** a través del pago de una renta fija con plazos flexibles de hasta 36 meses.

En Mexarrend **financiamos el total de tu maquinaria y equipo de trabajo** ideal para empresarios que desean incrementar la rentabilidad de su empresa sin realizar costosas inversiones o descapitalizarte, o bien si requieres actualizar o reemplazar tus activos productivos.

Características

- Financiamiento total de activos productivos.
- Plazos flexibles acorde a las necesidades del cliente.
- Se obtiene mayor eficiencia operativa sin necesidad de hacer grandes desembolsos.
- Adquisición simple de activos mediante una renta mensual fija en un plazo específico.

Beneficios

- Rentas 100% deducible en la base del impuesto.
- Disminución en gastos de mantenimiento.
- Utilizas el activo para incrementar tu rentabilidad pagando una renta fija mensual.

RENTING

Con este producto, las empresas pueden **disponer de cualquier tipo de vehículo** con una cuota fija periódica que incluye los gastos de administración integral y mantenimiento de su unidad o flotillas.

Al ser parte del arrendamiento, los pagos fijos mensuales son 100 % deducibles de impuestos, que permiten a las empresas planear sus flujos de efectivo sin preocuparse por la administración de los vehículos, además de optimizar su capital de trabajo al no tener que utilizarlo para adquirir y administrar tus vehículos.

Características.

- Disponible mediante el pago de una cuota fija periódica que incluye los servicios administrativos.

- Disponen de cualquier tipo de vehículo.
- Incluye los gastos de administración integral.

Beneficios

- Rentas 100% deducible en la base del impuesto.
- Permite una planeación en los flujos de efectivo sin tener que preocuparte por la administración de los vehículos.
- Optimiza el capital de trabajo al no tener que desviarlo para adquirir y administrar los vehículos.

LEASE INMOBILIARIO

Dirigido a empresas que cuentan con inmuebles comerciales e industriales quienes desean aprovechar la oportunidad de mejorar el uso de sus bienes inmuebles.

Características

- Aprovechar los bienes inmuebles para obtener el capital de trabajo que beneficie el crecimiento del negocio.
- Se Adquirieren los inmuebles y se garantiza el su uso a través de una renta mensual fija.
- Ofrecemos rentas mensuales del 1% sobre el valor del activo.
- Ofrecemos Plazos flexibles que permiten la opción de recompra del inmueble.

Beneficios

- Es un modelo de negocio novedoso que permite inyectar capital.
- Permite el crecimiento y mejora la parte operativa a través de la capitalización de un bien inmueble.
- Cuenta con una opción de recompra a través de un monto pactado desde el inicio del contrato.

La inquietud de ofrecer una alternativa para el arrendamiento inmobiliario y que ésta forme parte de la gama de servicios financieros de Mexarrend, la creación del producto Real State le permitirá al cliente tener uso total del inmueble y permitirle la recompra del bien al final del plazo.

Así pues, con este producto el dueño de un inmueble puede venderlo a Mexarrend y ésta a su vez, cederlo en arrendamiento (con una renta mensual) al vendedor, a quien le concede el derecho de opción a compra, una vez que se haya cumplido el plazo del contrato.

A través de este producto, las empresas pueden aprovechar sus bienes inmuebles para obtener el capital de trabajo que beneficie su crecimiento, y además los plazos flexibles le permiten la opción de recompra. Real State es un modelo de negocio novedoso que les permite inyectar capital a su empresa.

MEXARREND CORPORATIVO

Es la línea de negocio más reciente, consiste en un modelo de *asset-based financing* para corporativos y grandes empresas. Financiamiento sin recurso con instituciones financieras seleccionadas.

Características

- Los montos de la transacción promedio son más grandes al del resto de la cartera.
- Se estructura el arrendamiento y se vende la transacción a través de un factoraje sin recurso.

Beneficios

- Se cobra un *fee* sobre la operación.
- Se crea una relación con más fondeadores, bancos y clientes.
- Sin riesgo para Mexarrend.
- El producto tiene tasas y plazos preferentes y se enfoca en activos productivos responsables con el medio ambiente, como vehículos eléctricos e híbridos, plantas de tratamiento de agua, paneles solares, o máquinas recicladoras, entre otros.

VALUE GREEN LEASE

Primer producto sustentable de Mexarrend, lanzado en junio de 2021. La idea del producto nace de la convicción de Mexarrend de ser un agente de cambio en el mercado, buscando tener un impacto ambiental positivo y comprometiéndose a ayudar en la reducción de emisiones de CO2.

Características

- Tasas y plazos preferentes.
- Enfoque en activos productivos responsables con el medio ambiente.

Beneficios

- Proceso de acreditación más eficiente.
- Certificado de disminución de impacto ambiental.
- Sin comisión por apertura.

El domicilio social y principal de los negocios de la Entidad se encuentra en Sierra Gorda No. 42, Lomas de Chapultepec Sección VIII, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11000 en México, CDMX. Nuestra dirección del sitio web es www.mexarrend.mx

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.

Factores de riesgo relacionados

Los siguientes riesgos son los principales riesgos a los que se considera que Mexarrend y sus operaciones están sujetos, sin embargo, estos no son los únicos a los que la Compañía está sujeta en la actualidad y, en el futuro, Mexarrend y sus operaciones podrían estar sujetos a nuevos riesgos o a cambios en la importancia de los riesgos actuales descritos.

Además, cabe la posibilidad de que los negocios, resultados operativos, situación financiera y perspectivas de la Emisora se vean afectadas por otros riesgos que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos.

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:

Factores de riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas de México, el régimen fiscal aplicable y la situación financiera de la Compañía. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado y por tanto se recuperan así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

Factores de riesgo relacionados con la emisión de Notas Internacionales

Los riesgos que se describen a continuación no son los únicos a los que se enfrenta Mexarrend o inversionistas en México, los Riesgos e incertidumbres adicionales que actualmente no conocemos o que consideramos actualmente inmaterial también pueden perjudicar nuestras operaciones comerciales, lo que también podría resultar la pérdida total o parte de la inversión de nuestras notas. Cualquiera de los siguientes riesgos, si alguno de ellos ocurre realmente, es probable que materialmente afecte adversamente nuestro negocio, condición financiera, flujo de caja y resultados de operaciones y podría materialmente afectar el valor o la liquidez de los pagarés y provocar la pérdida total o parte de su inversión o el fracaso recibir pagos puntuales con respecto a las notas.

Riesgos relacionados con nuestro negocio

Nuestra condición financiera y resultados de operaciones pueden verse afectados adversamente por interrupciones y volatilidad en los mercados financieros mundiales, así como condiciones económicas y políticas específicas de México, puede afectar sustancialmente nuestras ventas y rentabilidad. Aunque creemos que lo adverso en todo el mundo y las condiciones económicas experimentadas en los últimos años están mejorando, el grado y el ritmo de recuperación es incierto y se espera que varíe en todo el mundo, en los mercados crediticios mundiales la inestabilidad en el ambiente geopolítico en muchas partes del mundo y otras interrupciones pueden continuar presionando sobre las condiciones económicas mundiales.

Estamos sujetos a riesgos asociados con consecuencias económicas adversas, incluida la desaceleración económica, la inflación, la volatilidad y el endurecimiento del crédito y mercados de capitales. Además los cambios en las condiciones económicas y financieras en los mercados en los que Operamos y comercializamos nuestros productos puede afectar la confianza y gasto del consumidor, en particular, una contracción en los mercados crediticios puede afectar nuestra capacidad financiera y operativa.

Las políticas gubernamentales actuales de los Estados Unidos hacia México han creado inestabilidad, incertidumbre y puede afectar negativamente a la economía mexicana. A pesar de que Estados Unidos, Canadá y México tienen un acuerdo sobre los términos y condiciones de la USMCA, que se espera que reemplace NAFTA, la USMCA está pendiente de la ratificación nacional por parte de Estados Unidos y Canadá.

México ratificó la USMCA el 19 de junio de 2019. No podemos asegurarle que Estados Unidos y Canadá lo harán tener éxito en sus procesos internos para la ratificación e implementación de la USMCA que podría afectar significativamente la economía mexicana y los mercados financieros en México. Un empeoramiento de las condiciones económicas mundiales probablemente tendría un impacto negativo en la industria mexicana de servicios financieros y otros negocios relacionados. El empeoramiento de estas condiciones podría tener los siguientes efectos:

- Mayor regulación de las industrias financieras y relacionadas que pueden limitar las tasas de interés que puede cobrar, aumentar nuestros costos de capital y limitar nuestra capacidad de buscar oportunidades comerciales;
- La incapacidad para estimar las pérdidas inherentes a la exposición crediticia o para hacer difícil, subjetivo y juicios complejos, incluyendo pronósticos de condiciones económicas y cómo estos las condiciones pueden afectar la capacidad de nuestros clientes para pagar sus arrendamientos y préstamos; y
- Retraso en la recuperación de la industria financiera, lo que puede afectar nuestro negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

Riesgo de reinversión

Los Certificados Bursátiles prevén la posibilidad de ser amortizados anticipadamente. La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles puede darse por Amortización Anticipada Voluntaria, o bien por Causas de Incumplimiento o por Eventos de Amortización Anticipada (ver "Características del Programa"). De llegar a presentarse la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles por cualquiera de los supuestos antes mencionados, los Tenedores podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada en instrumentos que generen los rendimientos equivalentes a los ofrecidos.

Adicionalmente, en caso de Amortización Anticipada Voluntaria podría aplicar una prima por amortización anticipada, sin embargo, dicha prima disminuye dependiendo del tiempo en que se lleve a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, por lo que conforme transcurre el plazo de la Emisión, la Emisora podría tener un mayor incentivo de amortizar anticipadamente la Emisión.

La calificación crediticia de los Certificados Bursátiles puede estar sujeta a revisión y reflejar un mayor riesgo para los Tenedores de Certificados Bursátiles

La calificación crediticia otorgada con relación a los Certificados Bursátiles podría estar sujeta a revisión por distintas circunstancias relacionadas de la Compañía, la situación económica y política de México u otros temas que en la opinión de las agencias calificadoras respectivas pueda tener incidencia sobre la posibilidad de pago de las mismas. Los inversionistas deberán evaluar cuidadosamente cualquier condición que se señale en las calificaciones correspondientes.

De presentarse cambios en el régimen fiscal, los Tenedores podrían ver afectados sus ingresos derivados de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Mexarrend no puede garantizar que el Régimen Fiscal aplicable descrito en este Informe no sufrirá modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a los intereses generados por los Certificados Bursátiles (incluyendo sin limitar retenciones mayores).

Cumplimiento de los requisitos de mantenimiento del listado en la BMV y BIVA o en el RNV

De conformidad con el artículo 27 de las Disposiciones y el artículo 4.033.01 del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, Mexarrend está obligada a dar cumplimiento a los requisitos de mantenimiento del listado de la Emisión. En caso de incumplimiento a dichos requisitos, y que Mexarrend no presente un grado de avance significativo en la corrección del incumplimiento en los términos del artículo 29 de la Circular Única, la CNBV podrá decretar la suspensión o imponer una sanción económica a la Emisora lo cual podría afectar su capacidad para pagar los Certificados Bursátiles.

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 y de su capital contable (capital emitido, prima en emisión de acciones, utilidades acumuladas y otras partidas de la utilidad integral. 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.

Por reglas contables, la Emisora debe registrar la deuda en dólares al tipo de cambio del cierre en el balance general; es por eso que, trimestre a trimestre, la deuda en balance muestra variaciones impactadas por el movimiento cambiario entre el dólar y el peso. Sin embargo, Mexarrend tiene el 100% de su deuda en dólares totalmente cubierta: los intereses a través de un *coupon swap* y el principal a través de *call spreads*, por lo que, a pesar de las variaciones en el balance general, dicha deuda está cubierta y pactada a un tipo de cambio preestablecido.

Consecuentemente, la manera en la que el apalancamiento se debe de medir es considerando los efectos de la cobertura (o la deuda en dólares al tipo de cambio pactado), dado que la Emisora tiene la opción de adquirir dólares a un tipo de cambio previamente establecido.

De igual manera, derivado de la diferencia entre el impacto de la depreciación en el tipo de cambio y el valor de mercado de las coberturas o instrumentos financieros derivados contratados para cubrir los adeudos financieros de la Emisora denominados en dólares, se deberá eliminar el efecto en "Otros Resultados Integrales" dentro del capital contable de la Emisora con el fin de "normalizar" el endeudamiento de la empresa de movimientos contables extraordinarios.

Administración del riesgo de crédito

La entidad estructura sus operaciones de arrendamiento financiero 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.

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.

El riesgo de crédito es la posibilidad de una pérdida derivada de un evento de crédito, como el deterioro financiero de un prestatario, lo que hace que un activo pierda valor, el propósito del riesgo crediticio de la administración es mitigar y optimizar el riesgo, manteniendo la exposición al riesgo de crédito dentro de un nivel permisible en relación con el capital, para mantener la solidez de los activos y garantizar rendimientos proporcionales al riesgo.

Nuestra política crediticia actual establece conceptos operativos básicos y uniformes, código de conducta y estándares para operaciones de crédito al brindar a nuestros empleados una amplia capacitación crediticia, nuestro objetivo es lograr un alto nivel de

gestión de riesgo de crédito y para crear una mejor cultura de gestión de crédito dentro de Mexarrend hemos desarrollado y refinado nuestro propio sistema de revisión de crédito patentado, además de confiar en medidas cuantitativas, también confiamos en medidas cualitativas que nos permiten hacer uso de nuestro conocimiento y experiencia en la evaluación del riesgo de crédito caso por caso, creemos en nuestros sistemas de análisis de riesgos lo que nos permitirá tomar mejores decisiones de crédito al evaluar las solicitudes de crédito de clientes con historial de crédito limitado o clientes que trabajan en la economía informal. Creemos que nuestro modelo de negocio limita nuestra exposición al riesgo de crédito, como parte de nuestro proceso continuo para monitorear riesgos, monitoreamos el proceso de cobro de crédito, que es el elemento más importante en nuestro proceso de arrendamiento, analizamos, evaluamos y monitoreamos cada arrendamiento, prestando la debida atención en aquellos clientes morosos, a los cuales se le aplican medidas más estrictas de controlar.

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.

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.

Riesgo de tipo de cambio

Actualmente mantenemos contratos de derivados para nuestras obligaciones de deuda pendientes en dólares estadounidenses. Debido a la importante volatilidad histórica en los tipos de cambio, los riesgos asociados con tales posiciones pueden ser mayores respecto a otros países.

Las fluctuaciones en los tipos de cambio del peso y las tasas de interés mexicanas pueden afectar negativamente a nuestro negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

Estamos expuestos al riesgo de tipo de cambio en la medida en que nuestros recursos en dólares y nuestros pasivos no se encuentren cubiertos por instrumentos financieros derivados de divisas y siempre que mantengamos abiertas posiciones en monedas distintas al peso mexicano, estamos expuestos al riesgo de tasa de interés cuando hay una falta de coincidencia en la revaluación de las tasas de interés o si se calculan los intereses de nuestra cartera de arrendamiento basado en tasas de interés fijas.

Un aumento en las tasas de interés puede disminuir la rentabilidad de algunos de nuestros arrendamientos a tasa fija, y cualquier aumento en nuestras tarifas a nuestros clientes podría a su vez aumentar el riesgo de nuestros clientes que intentan refinanciarse por otros medios. Los tipos de cambio y las tasas de interés en México están sujetos a fluctuaciones significativas en el pasado. Del mismo modo, los tipos de cambio y las tasas de interés tienen experimentado una considerable volatilidad a nivel mundial desde octubre de 2008 debido a las condiciones económicas.

México ha tenido un mercado libre de divisas desde fines de 1994 y el Banco de México permite que el peso flote libremente contra el dólar estadounidense y otras monedas extranjeras. Como resultado, la política ha evolucionado hacia un régimen de metas de inflación y el Banco de México interviene directamente en el mercado cambiario extranjero solo para reducir la excesiva volatilidad a corto plazo. No puede garantizarse que el gobierno mexicano mantendrá sus políticas actuales con respecto al peso o que el peso no se depreciará significativamente en el futuro. La economía mexicana ha sufrido déficit de balanza de pagos y escasez de reservas de divisas en el pasado. Mientras que el gobierno mexicano, por más de 15 años, no ha restringido la capacidad de los mexicanos y personas o entidades extranjeras para convertir pesos a dólares estadounidenses, no podemos asegurarle que el gobierno mexicano no instituirá políticas restrictivas de control de cambios en el futuro, en la medida que dichas políticas restrictivas

de control cambiario se instituirían en el futuro en caso de escasez de moneda extranjera, nuestra capacidad de transferir o convertir pesos a dólares estadounidenses y otros las monedas para cumplir con nuestras obligaciones en moneda extranjera se verían afectadas negativamente y la moneda extranjera puede no estar disponible sin un costo adicional sustancial. La siguiente tabla establece, para los períodos indicados, el bajo, alto, promedio y final del período. Los tipos de cambio publicados por el Banco de México en el Boletín Oficial de la Federación, todos expresados en nominal pesos por dólar estadounidense.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado generalmente representa tendencias de que ocurran pérdidas en los instrumentos financieros como resultado de movimientos en las tasas de interés o el tipo de cambio, en Mexarrend evaluamos continuamente nuestra exposición al riesgo de mercado derivado de nuestras operaciones y actividades financieras.

Las actividades de la Entidad están primariamente expuestas a riesgos financieros de tipos de cambio y tasas de interés. La Entidad contrata la mejor opción de instrumentos financieros de 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.

Administración del riesgo de tasa de interés

La Entidad está 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.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Los resultados del 3T21 fueron sólidos, siguiendo con una tendencia positiva como resultado de la recuperación en la economía mundial a partir de la pandemia COVID-19. Por un lado, los ingresos totales de la Compañía fueron de \$540 millones de pesos durante el 3T21, una variación de 53.8% comparado con el mismo periodo del año anterior y 5.8% vs 2T21, mientras que la utilidad de operación incrementó en 336.4%, para alcanzar \$96 millones de pesos y 90.3% de manera acumulada alcanzando \$236 millones. La utilidad neta del trimestre alcanzó \$40 millones de pesos, casi 4 veces mayor al monto registrado al 3T20.

Durante el 3T21, se continuó con la expansión y crecimiento del negocio de Lending-as-a-Service ("LaaS"), eliminando efectivamente el riesgo de crédito, donde Mexarrend continúa sirviendo a esta porción del portafolio que, para efectos de reporte, se define como "Portafolio Administrado". Las operaciones realizadas mediante este producto suman \$683 millones de pesos al cierre del 3T21.

El total de activos de la Compañía incrementó en 3.8% o \$423 millones de pesos comparado con el mismo trimestre del año anterior, principalmente por movimientos en la posición de efectivo, cuentas por cobrar y posición en derivados del 3T20 al 3T21.

La cartera vencida ha mostrado una tendencia estable desde finales de 2020, manteniéndose en 6.4% durante el trimestre y demostrando la efectividad de las estrategias implementadas durante los meses más complicados de la pandemia COVID-19 para gestionar el portafolio de la Compañía. Continuamos monitoreando de manera cercana el comportamiento de nuestro portafolio, así como la calidad de originación del Portafolio Administrado.

Durante el 2020 y los 9M21, Mexarrend continuó enfocando sus inversiones en innovación y tecnología para mejorar y acelerar sus productos y procesos. Al cierre del 3T21, los procesos de onboarding y CRM (Customer Relationship Management) están 100% digitalizados y operando, lo que nos ha llevado a eficientizar los tiempos de respuesta con nuestros clientes provenientes de alianzas y/o Pequeñas y Medianas Empresas ("PyMEs").

Centeo, joint venture entre Mexarrend y Zinobe, de manera exitosa ha desarrollado varios proyectos piloto con aliados en el mercado mexicano, con lo cual, dada la tecnología de Zinobe y nuestro conocimiento y experiencia en el mercado, se continuará brindando una oferta digital de valor agregado para el ecosistema de las PyMEs en nuestro país.

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

Al cierre del 3T2021, Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. presenta las siguientes cifras:

De manera acumulada, los ingresos totales de Mexarrend incrementaron 28.8% con respecto al mismo periodo del año anterior o \$321 millones de pesos. Los ingresos por intereses representaron 84.2% de los ingresos totales o \$1,209 millones de pesos, mientras que la línea de arrendamiento operativo representó el resto. De manera trimestral, la línea de ingresos incrementó 53.8% vs el monto reflejado en el 3T20.

El costo de ventas del trimestre incrementó en un 46.3% respecto al 3T20, lo cual se explica principalmente por el incremento en el portafolio trimestre contra trimestre y su respectivo costo de financiamiento.

Durante el 3T21, se presentó un incremento de 74.5% en la utilidad bruta, comparado con el mismo periodo del 2020. El incremento se explica principalmente por la reactivación económica y la expansión del Portafolio Administrado. Gracias al incremento en utilidad bruta y a una mejora en los gastos operativos acumulados de \$33 millones de pesos, la Compañía muestra un incremento en la utilidad de operación de 336.4%, comparado con el mismo periodo del 2020.

El resultado integral de financiamiento aumentó \$16 millones de pesos o 26.2% comparado con el mismo trimestre del año anterior. Las líneas que representaron mayor variación fueron: 1) ingresos por intereses, 2) primas de instrumentos financieros derivados y 3) gastos por intereses (derivado de la posición de caja durante el 3T20).

Mexarrend disminuyó su posición de efectivo con el objetivo de eficientizar sus niveles de caja, sin embargo, se mantuvo un nivel sano durante el trimestre. Lo anterior está en línea con el objetivo de cuidar la liquidez de la Compañía durante el 2021, buscando tener mayor visibilidad del impacto, duración y profundidad de la recesión en la economía como resultado de la Pandemia.

El 3T21 presentó una utilidad neta de \$40 millones de pesos, \$29 millones de pesos por arriba de los \$11 millones en el 3T20. Lo anterior es el resultado del resiliente modelo de negocio, perfil de riesgo conservador que se adoptó ante la pandemia y el incremento en el Portafolio Administrado.

Al cierre de septiembre de 2021, el portafolio total creció un 6.2% vs 9M20 o \$566 millones de pesos para alcanzar \$9,622 millones al cierre del periodo. Estamos monitoreando las oportunidades y el entorno para analizar aquellas industrias en las que haga más sentido crecer en los próximos meses, que sean resilientes a las nuevas dinámicas del mercado.

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 30 de septiembre de 2021, los activos inmobiliarios alcanzaron \$1,288 millones de pesos en comparación con \$1,275 millones de pesos al 30 de septiembre de 2020, lo que representa un aumento de 1.0%, como resultado de la expansión en este portafolio y una exitosa venta de cartera dentro del portafolio de Bienes Raíces. Al 3T21, el Portafolio de Bienes Raíces representa aproximadamente el 11.8% 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 3T21:

Sector	%	Industria	%
Energía	0.37%	Energía	0.37%
Materiales	3.91%	Materiales	3.91%
Industriales	33.64%	Bienes de capital	10.71%
		Servicios Comerciales y Profesionales	8.25%
		Transporte	14.68%
Consumo	31.36%	Automóviles y Componentes	0.94%
		Bienes Duraderos y Confección	6.79%
		Servicios al Consumidor	5.78%
		Medios	13.56%
		Venta al Menudeo	4.30%
Otros Consumo	5.08%	Venta de alimentos y productos	2.41%
		Alimentos, bebidas y tabaco	2.49%
		Productos del Hogar y Personales	0.18%
Salud	12.97%	Equipo y servicios médicos	12.20%
		Farmacéuticas, Biotecnología y Ciencias de la Vida	0.76%
Financieras	2.96%	Bancos	0.01%
		Servicios Financieros Diversificados	1.74%
		Seguros	1.21%
Tecnología de la información	5.48%	Software & Servicios	5.29%
		Tecnología, Hardware & Equipo	0.18%
		Semiconductores y Equipo	0.00%
Servicios de Telecomunicación	2.61%	Servicios de Telecomunicación	2.61%
Servicios	0.16%	Servicios	0.16%
Bienes Raíces	1.47%	Bienes Raíces	1.47%
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 95% 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 30 de septiembre de 2021 se mantuvo estable a comparación del cierre de 2020, representando el 6.4% de la Cartera Total, lo que refleja un desempeño en el portafolio controlado dado el entorno actual, el cual continuamos monitoreando de manera cercana, así como la calidad de originación del Portafolio Administrado.

La reserva para pérdidas fue de aproximadamente \$306 millones de pesos, lo que representa aproximadamente el 47% del monto de la 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 30 de septiembre de 2021 tuvieron un incremento con respecto al cierre del 30 de septiembre de 2020 de 3.8%, sumando \$11,387 millones de pesos. Las cuentas por cobrar de corto y largo plazo aumentaron \$726 millones de pesos al cierre de septiembre de 2021 comparado con el mismo trimestre de 2020.

El pasivo total de la Compañía decreció \$192 millones de pesos o 2.0% con respecto al mismo trimestre del año anterior, alcanzando \$9,577 millones de pesos. Los pasivos a corto plazo disminuyeron \$22 millones de pesos, mientras que los de largo plazo decrecieron \$170 millones de pesos (principalmente derivado de movimiento en el tipo de cambio USD/MXN afectando la deuda en dólares, misma que está totalmente cubierta).

Mexarrend muestra un perfil de deuda adecuado con aproximadamente el 84% 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 activa 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 30 de septiembre del 2021, 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. Dicho efecto fue menor al reflejado en el 9M20 dada la apreciación en el tipo de cambio durante el año.

La liquidación total de la cartera de Mexarrend en los próximos 5 años es de \$9,622 millones de pesos, que se compara con la amortización total de la deuda financiera normalizada de la Compañía de \$8,486 millones de pesos, mostrando una cobertura adecuada y fortaleza en el Balance.

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

Se han comunicado al mercado las diferentes líneas de crédito que ha asegurado Mexarrend durante los últimos trimestres (considerando el entorno volátil en el que nos encontramos), mostrando solidez financiera, reputacional y credibilidad en temas de sostenibilidad.

Los vencimientos de deuda con un plazo menor a un año que se muestran en la gráfica anterior representan, en su mayoría (aproximadamente \$1,187 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. El resto de los vencimientos corresponde a las amortizaciones de los financiamientos bilaterales con los que cuenta la Compañía.

El perfil de deuda de Mexarrend es el adecuado para impulsar el crecimiento de nuestro negocio, manteniendo solamente el 17% 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. Durante el año pasado y los primeros tres trimestres de 2021, fuimos capaces de refinanciar dichos vencimientos, a pesar del entorno adverso en los mercados, 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 \$8,486 millones de pesos, donde el bono internacional representa el 71% de nuestras obligaciones financieras totales.

Al cierre de junio de 2021, el ROAA y el ROAE* anualizados a los 9M21 fueron de 0.7% y 4.4%, respectivamente (considerando el efecto de las coberturas cambiarias para el ROAE), mientras que anualizando ambas métricas con los datos al 3T21, el ROAA se ubicó en 1.4%, mientras que el ROAE* en 9.3%. Lo anterior muestra una tendencia estable a pesar de la lenta reactivación económica derivado de la pandemia de COVID-19.

El índice de apalancamiento financiero al segundo trimestre del 2021, aislando los efectos en la variación del tipo de cambio, tanto en deuda como en capital, fue de 4.6x. 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 3T21 fue de 15.9%, mismo que se ve afectado por el ORI en la cuenta de capital. Aislando dichos efectos, el índice de capitalización asciende a 17.0%.

El resultado del año sigue 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.

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. Al cierre del 3T21, el portafolio se encontraba dividido geográficamente de la siguiente manera:

Estado	%
Ciudad de México	40%
México	34%
Nuevo León	7%
Veracruz	3%
Jalisco	3%
Guanajuato	2%
Querétaro	2%
Otros	9%
Total	100%

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

Clave de cotización:	MEXAMX
Periodo cubierto por los estados financieros:	2021-01-01 a 2021-09-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2021-09-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	MEXAMX
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	1000
Consolidado:	Si
Número De Trimestre:	3
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	

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

La Administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros Consolidados de conformidad con las IFRS, y del control interno que la Administración considera necesario para la preparación de Estados Financieros Consolidados los cuales se encuentran libres de error material, 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 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	684,992,000	835,374,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,868,954,000	1,605,687,000
Impuestos por recuperar	203,098,000	282,571,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	96,964,000	79,713,000
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2,854,008,000	2,803,345,000
Activos mantenidos para la venta	14,202,000	0
Total de activos circulantes	2,868,210,000	2,803,345,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	5,589,988,000	4,896,286,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	349,361,000	156,188,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	82,044,000	79,725,000
Propiedades, planta y equipo	523,401,000	643,053,000
Propiedades de inversión	1,288,177,000	1,278,396,000
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	346,148,000	318,619,000
Otros activos no financieros no circulantes	105,855,000	111,524,000
Total de activos no circulantes	8,519,187,000	7,718,004,000
Total de activos	11,387,397,000	10,521,349,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	13,417,000	62,712,000
Impuestos por pagar a corto plazo	11,450,000	18,645,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,446,602,000	1,248,218,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	594,509,000	867,379,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,065,978,000	2,196,954,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,065,978,000	2,196,954,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Otros pasivos financieros a largo plazo	7,511,252,000	6,854,563,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	0	0
Pasivo por impuestos diferidos	0	0
Total de pasivos a Largo plazo	7,511,252,000	6,854,563,000
Total pasivos	9,577,230,000	9,051,517,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	46,654,000	42,772,000
Prima en emisión de acciones	1,483,756,000	1,280,038,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	332,801,000	277,144,000
Otros resultados integrales acumulados	(53,044,000)	(130,122,000)
Total de la participación controladora	1,810,167,000	1,469,832,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	1,810,167,000	1,469,832,000
Total de capital contable y pasivos	11,387,397,000	10,521,349,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	1,435,088,000	1,113,874,000	539,824,000	350,850,000
Costo de ventas	1,012,492,000	771,402,000	376,225,000	256,349,000
Utilidad bruta	422,596,000	342,472,000	163,599,000	94,501,000
Gastos de venta	40,316,000	79,554,000	15,803,000	25,450,000
Gastos de administración	146,154,000	139,796,000	51,971,000	46,715,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	7,015,000	5,650,000	2,272,000	1,503,000
Utilidad (pérdida) de operación	229,111,000	117,472,000	93,553,000	20,833,000
Ingresos financieros	11,442,000	1,296,736,000	150,637,000	(222,387,000)
Gastos financieros	244,609,000	1,446,397,000	226,847,000	(162,052,000)
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(4,056,000)	(32,189,000)	17,343,000	(39,502,000)
Impuestos a la utilidad	(59,713,000)	(50,219,000)	(22,113,000)	(49,488,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	55,657,000	18,030,000	39,456,000	9,986,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	55,657,000	18,030,000	39,456,000	9,986,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	55,657,000	18,030,000	39,456,000	9,986,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]	1.19	0.42	0.85	0.23
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	1.19	0.42	0.85	0.23
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	1.19	0.42	0.85	0.23
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	1.19	0.42	0.85	0.23
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	1.19	0.42	0.85	0.23

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09- 30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09- 30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	55,657,000	18,030,000	39,456,000	9,986,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	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	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	77,078,000	(254,940,000)	24,412,000	45,191,000
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	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	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	77,078,000	(254,940,000)	24,412,000	45,191,000
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09- 30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09- 30
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	77,078,000	(254,940,000)	24,412,000	45,191,000
Total otro resultado integral	77,078,000	(254,940,000)	24,412,000	45,191,000
Resultado integral total	132,735,000	(236,910,000)	63,868,000	55,177,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	132,735,000	(236,910,000)	63,868,000	55,177,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	55,657,000	18,030,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	(59,713,000)	(50,219,000)
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	951,849,000	0
+ Gastos de depreciación y amortización	122,471,000	39,334,000
+ 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	184,040,000	1,187,418,000
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	(83,062,000)	(1,123,792,000)
- 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	(22,685,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	(25,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	(959,239,000)	(412,698,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	53,643,000	(74,109,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(51,984,000)	88,603,000
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(277,375,000)	(439,486,000)
+ 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	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	754,630,000
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(119,370,000)	(53,029,000)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(63,713,000)	(34,999,000)
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	962,581,000	811,999,000
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	850,000	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1,027,144,000)	(846,998,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	152,648,000	46,862,000
- Compras de propiedades, planta y equipo	101,223,000	199,123,000
+ 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	Acumulado Año Anterior
	2021-01-01 - 2021-09-30	2020-01-01 - 2020-09-30
+ 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	10,733,000	57,369,000
+ (-) 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	62,158,000	(94,892,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	3,882,000	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	203,718,000	0
- 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	1,804,982,000	1,074,750,000
- Reembolsos de préstamos	1,197,978,000	1,213,197,000
- 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	814,604,000	(138,447,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(150,382,000)	(1,080,337,000)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(150,382,000)	(1,080,337,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	835,374,000	2,082,295,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	684,992,000	1,001,958,000

[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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	42,772,000	1,280,038,000	0	277,144,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	55,657,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	55,657,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	3,882,000	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	203,718,000	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	55,657,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	46,654,000	1,483,756,000	0	332,801,000	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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(130,122,000)	(130,122,000)	1,469,832,000	0	1,469,832,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	55,657,000	0	55,657,000
Otro resultado integral	0	0	0	77,078,000	77,078,000	77,078,000	0	77,078,000
Resultado integral total	0	0	0	77,078,000	77,078,000	132,735,000	0	132,735,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	3,882,000	0	3,882,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	203,718,000	0	203,718,000
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	77,078,000	77,078,000	340,335,000	0	340,335,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(53,044,000)	(53,044,000)	1,810,167,000	0	1,810,167,000

[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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	42,772,000	1,280,038,000	0	184,174,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	18,030,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	18,030,000	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	18,030,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	42,772,000	1,280,038,000	0	202,204,000	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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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]
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(75,016,000)	(75,016,000)	1,431,968,000	0	1,431,968,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	18,030,000	0	18,030,000
Otro resultado integral	0	0	0	(254,940,000)	(254,940,000)	(254,940,000)	0	(254,940,000)
Resultado integral total	0	0	0	(254,940,000)	(254,940,000)	(236,910,000)	0	(236,910,000)
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	(254,940,000)	(254,940,000)	(236,910,000)	0	(236,910,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(329,956,000)	(329,956,000)	1,195,058,000	0	1,195,058,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	46,654,000	42,772,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	0	0
Numero de empleados	0	0
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	46,654,000	42,772,000
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 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	122,471,000	39,334,000	41,759,000	13,405,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2020-10-01 - 2021-09-30	Año Anterior 2019-10-01 - 2020-09-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	1,827,217,000	1,528,315,000
Utilidad (pérdida) de operación	281,182,000	182,471,000
Utilidad (pérdida) neta	77,874,000	114,494,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	77,874,000	(140,446,000)
Depreciación y amortización operativa	152,729,000	9,053,000

[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]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
Responsability 1	NO	2018-12-21	2021-12-21	8% Fija	0	0	0	0	0	0	0	12,417,000	0	0	0
Responsability 2	NO	2018-12-21	2021-12-21	8% Fija	0	0	0	0	0	0	0	38,309,000	0	0	0
Credit Suisse Cayman	NO	2021-02-15	2024-02-15	TIE + 4.5%	0	0	285,594,000	350,879,000	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	0	285,594,000	350,879,000	0	0	0	50,726,000	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial															
Credit Suisse México	NO	2018-12-21	2024-06-19	14% Fija	0	147,040,000	147,040,000	110,281,000	0	0	0	0	0	0	0
Ve por Más 1	NO	2019-04-30	2022-04-30	TIE + 2.75%	0	38,349,000	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	11,000,000	0	0	0	0	0
Ve por Más 2	NO	2017-05-08	2027-05-08	12% Fija	0	4,433,000	5,367,000	6,300,000	6,300,000	33,600,000	0	0	0	0	0
TOTAL					0	195,822,000	158,407,000	122,581,000	12,300,000	44,600,000	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL					0	195,822,000	444,001,000	473,460,000	12,300,000	44,600,000	0	50,726,000	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)															
DOCUFOR 01120	NO	2020-10-29	2021-10-28	7% Fija	0	16,965,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOCUFOR 01220	NO	2020-11-26	2021-11-25	7% Fija	0	29,771,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOCUFOR 01520	NO	2020-12-24	2021-11-25	7% Fija	0	32,914,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOCUFOR 00121	NO	2021-01-21	2022-01-20	7% Fija	0	37,817,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOCUFOR 00221	NO	2021-02-18	2022-02-17	7% Fija	0	242,880,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOCUFOR 00321	NO	2021-03-15	2022-03-17	7% Fija	0	68,155,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOCUFOR 00421	NO	2021-04-15	2021-04-17	7% Fija	0	68,254,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00521	NO	2021-05-13	2022-05-12	7% Fija	0	115,739,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00621	NO	2021-06-10	2022-06-09	6.5% Fija	0	125,064,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00721	NO	2021-07-08	2022-07-07	6.5% Fija	0	105,598,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00821	NO	2021-08-05	2022-08-04	6.5% Fija	0	77,224,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 00921	NO	2021-08-26	2022-08-04	TIE + 1.5%	0	49,563,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01021	NO	2021-09-02	2022-09-01	6.5% Fija	0	19,798,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01121	NO	2021-09-02	2022-09-01	TIE + 1.5%	0	89,090,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEXAMX 01221	NO	2021-09-30	2022-09-29	TIE + 1.5%	0	108,277,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	1,187,109,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)															
Notas Internacionales 2017	NO	2017-10-11	2022-10-11	0.0925	0	0	0	0	0	0	0	622,606,000	0	0	0
Notas Internacionales 2019	NO	2019-07-24	2024-07-24	0.1025	0	0	0	0	0	0	0	0	5,904,620,000	0	0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	622,606,000	5,904,620,000	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																	
TOTAL					0	1,187,109,000	0	0	0	0	0	0	0	622,606,000	5,904,620,000	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																	
HP Financiam Services 1	NO	2019-08-21	2022-08-21	14% Fija	0	111,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HP Financiam Services 2	NO	2019-08-21	2022-08-21	13% Fija	0	317,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HP Financiam Services 3	NO	2019-08-21	2022-08-21	14% Fija	0	82,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Element Fleet 1	NO	2020-08-31	2024-03-03	10% Fija	0	5,116,000	5,680,000	3,071,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Element Fleet 2	NO	2020-09-17	2023-09-01	10% Fija	0	7,319,000	914,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	12,945,000	6,594,000	3,071,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																	
TOTAL					0	12,945,000	6,594,000	3,071,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																	
Proveedores																	
MEDI ROYAL SA DE CV	NO	2021-09-30	2021-09-30		954,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VENTAJAS ZILNA SA DE CV	NO	2021-09-30	2021-09-30		711,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COMERCIALIZADORA NIMMKA SA DE CV	NO	2021-09-30	2021-09-30		637,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
QUALITAS COMPAÑIA DE SEGUROS SA DE CV	NO	2021-09-30	2021-09-30		232,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					2,534,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																	
TOTAL					2,534,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																	
TOTAL					2,534,000	1,395,876,000	450,595,000	476,531,000	12,300,000	44,600,000	0	50,726,000	622,606,000	5,904,620,000	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]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	11,130,000	228,165,000	0	0	228,165,000
Activo monetario no circulante	17,916,000	367,278,000	0	0	367,278,000
Total activo monetario	29,046,000	595,443,000	0	0	595,443,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	32,845,000	673,323,000	0	0	673,323,000
Pasivo monetario no circulante	300,284,000	6,155,822,000	0	0	6,155,822,000
Total pasivo monetario	333,129,000	6,829,145,000	0	0	6,829,145,000
Monetario activo (pasivo) neto	(304,083,000)	(6,233,702,000)	0	0	(6,233,702,000)

[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]	
Mexarrend				
Servicios	51,059,000	0	0	51,059,000
Venta de Bienes	0	0	0	0
Intereses	1,208,987,000	0	0	1,208,987,000
Arrendamiento	175,042,000	0	0	175,042,000
TOTAL	1,435,088,000	0	0	1,435,088,000

[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 política de uso de instrumentos financieros derivados es que la administración de Mexarrend, S.A.P.I. de C.V. evalúa los riesgos inherentes a su operación susceptibles a movimientos bruscos e imprevistos en el mercado cambiario y de tasas de interés.

El objetivo de celebrar contratos con instrumentos financieros derivados es: (1) cubrir parcialmente los riesgos financieros por exposiciones en el tipo de cambio; o (2) la expectativa de un buen rendimiento financiero, originado por el componente de los subyacentes pactados. La decisión de tomar una cobertura económica o financiera, obedece a las condiciones del mercado, a la expectativa que el mismo se tenga a una fecha determinada, y al contexto económico nacional e internacional de los indicadores económicos que influyen en las operaciones de la entidad.

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]

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación:

La compañía designa como agentes de cálculo a los bancos contratados, dado que se trata de instituciones bancarias de reconocida solvencia, sin embargo, en cada pago a realizar, a través del área de tesorería, se validan los montos a pagar y se autorizan por el gerente de finanzas.

Descripción de las Políticas y Técnicas de Valuación.

Descripción de los Métodos y Técnicas de Valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de valuación.

Los instrumentos financieros derivados de la compañía son valuados utilizando precios de mercado ("*Mark-To-Market*"), reflejando los cambios resultantes en cada cierre contable mensual. Una vez al año son valuados a su valor razonable ("*Fair Value*") en términos de la normatividad contable aplicable, las fluctuaciones del valor razonable de los instrumentos financieros derivados se reconocen en los resultados del ejercicio y las ganancias o pérdidas no realizadas son reconocidas en el balance general. La valuación es revisada por tesorería, la cual proporciona al área de contabilidad las cantidades para proceder a su registro contable en el sistema de información.

Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurador, vendedor o contraparte del ifd.

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

Se considera que los "Cross Currency Swaps" en transacciones "Otc Over-The-Counter" celebradas con instituciones financieras nacionales que la compañía contrató tienen una efectividad del 100% ya que el instrumento financiero negociado convierte una tasa flotante en dólares a una tasa flotante en pesos y fija el tipo de cambio del compromiso de pago en dólares por el crédito que originó dicha tasa de interés.

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.

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".

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

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. Con base en esta evaluación, se registran provisiones por las pérdidas esperadas de estos saldos por cobrar.

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.

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

Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez en las posiciones de instrumentos financieros derivados:

La dirección de Relación con Inversionistas monitorea de manera constante los cambios en la exposición de los instrumentos financieros derivados mismos que son dados a conocer a la dirección general para cualquier cambio brusco o contingencia inesperada. Adicionalmente, cada vez que se va a contratar algún crédito que no sea en pesos mexicanos, se hace el análisis sobre la conveniencia de contratar alguno de estos instrumentos de derivados para cubrir los posibles riesgos cambiarios o de tasas de interés a los que pueda estar expuesto.

Fuentes Internas de Liquidez: La obtención de los recursos generados por la actividad de la compañía ha sido suficiente para solventar sus compromisos relacionados con los derivados contratados, que no han sido más que el pago de llamadas de margen, o, en su caso, el diferencial resultante de la exposición a los riesgos en tasa de interés y tipo de cambio identificados.

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

Por la naturaleza de los instrumentos financieros derivados que se usan en la compañía, solo en caso de que las tasas de referencia o el tipo de cambio disminuyan, el *Mark-To-Market* se incrementará en contra de la compañía, lo que puede ocasionar llamadas de margen. En el caso de que los subyacentes se modifiquen de manera sustancial y se pierda la efectividad, el riesgo que se corre es que se tenga que reconocer en resultados las fluctuaciones en su valuación, sin embargo, eso no necesariamente significa salidas o entradas de flujo de efectivo.

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos financieros por el curso de su negocio. Los riesgos financieros con los que cuenta son de tipo de cambio y de tasas de interés. Dichos riesgos surgen de la obtención de deudas en moneda extranjera y deudas a tasa variable.

El objetivo de dichos instrumentos financieros derivados es realizar una estrategia de coberturas para distintas partidas cubiertas. La Entidad adquirió instrumentos financieros derivados, con el fin de disminuir el riesgo de futuros incrementos en las tasas de interés y tipo de cambio del peso frente al dólar para el pago de la deuda a largo plazo con mercados internacionales por un monto de 300 millones de dólares estadounidenses.

La Compañía ha designado dichos instrumentos de Cobertura Contable bajo el esquema de cobertura de flujo de efectivo en términos de lo permitido por la normatividad contable internacional y ha documentado formalmente cada relación de cobertura, estableciendo los objetivos, la estrategia de la administración para cubrir el riesgo, la identificación del instrumento de cobertura, la partida cubierta, la naturaleza del riesgo a ser cubierto y la metodología de la evaluación de la efectividad.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	242,724,000	148,407,000
Total efectivo	242,724,000	148,407,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	442,268,000	686,967,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	442,268,000	686,967,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	684,992,000	835,374,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	1,863,329,000	1,597,791,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	5,625,000	7,896,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,868,954,000	1,605,687,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	14,202,000	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	14,202,000	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	5,589,988,000	4,896,286,000
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 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
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	5,589,988,000	4,896,286,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	82,044,000	79,725,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	82,044,000	79,725,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	0	0
Edificios	81,313,000	136,793,000
Total terrenos y edificios	81,313,000	136,793,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	354,306,000	403,652,000
Total vehículos	354,306,000	403,652,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	53,095,000	53,125,000
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	34,687,000	49,483,000
Total de propiedades, planta y equipo	523,401,000	643,053,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	1,288,177,000	1,278,396,000
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	1,288,177,000	1,278,396,000
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de 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
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	2,534,000	54,519,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	10,883,000	8,193,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
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	13,417,000	62,712,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	246,548,000	320,584,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	1,187,109,000	911,469,000
Otros créditos con costo a corto plazo	12,945,000	16,165,000
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	1,446,602,000	1,248,218,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	974,361,000	477,963,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	6,527,226,000	6,357,415,000
Otros créditos con costo a largo plazo	9,665,000	19,185,000
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	7,511,252,000	6,854,563,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2021-09-30	Cierre Ejercicio Anterior 2020-12-31
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	(53,044,000)	(130,122,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(53,044,000)	(130,122,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	11,387,397,000	10,521,349,000
Pasivos	9,577,230,000	9,051,517,000
Activos (pasivos) netos	1,810,167,000	1,469,832,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	2,868,210,000	2,803,345,000
Pasivos circulantes	2,065,978,000	2,196,954,000
Activos (pasivos) circulantes netos	802,232,000	606,391,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2021-01-01 - 2021-09-30	Acumulado Año Anterior 2020-01-01 - 2020-09-30	Trimestre Año Actual 2021-07-01 - 2021-09-30	Trimestre Año Anterior 2020-07-01 - 2020-09-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	51,059,000	44,139,000	14,947,000	15,153,000
Venta de bienes	0	3,758,000	0	0
Intereses	1,208,987,000	900,207,000	460,031,000	288,962,000
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	175,042,000	165,770,000	64,846,000	46,735,000
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	1,435,088,000	1,113,874,000	539,824,000	350,850,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	10,733,000	57,369,000	3,398,000	9,152,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	63,910,000	0	3,003,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	1,175,457,000	147,239,000	(234,542,000)
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	709,000	0	0	0
Total de ingresos financieros	11,442,000	1,296,736,000	150,637,000	(222,387,000)
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	68,803,000	138,454,000	23,860,000	31,533,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	159,067,000	1,183,062,000	202,987,000	(237,629,000)
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	16,739,000	124,881,000	0	44,044,000
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	244,609,000	1,446,397,000	226,847,000	(162,052,000)
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	0	0	0	0
Impuesto diferido	(59,713,000)	(50,219,000)	(22,113,000)	(49,488,000)
Total de Impuestos a la utilidad	(59,713,000)	(50,219,000)	(22,113,000)	(49,488,000)

[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]

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Información Financiera

Recientemente, se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) y otras han sido modificadas y podrían modificarse o entrar en vigor en el futuro.

Las normas que entraron en vigor a partir del 1º de enero de 2018 son:

- NIIF 9 "Instrumentos Financieros"
- NIIF 15 "Ingresos de contratos con clientes"

La Norma NIIF 9. Los principales requerimientos de la NIIF 9 se describen a continuación:

Todos los activos financieros registrados que están dentro del alcance de la NIIF 9 deben ser valuados posteriormente al costo amortizado o al valor razonable

En cuanto a la valuación de los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la NIIF 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos del cambio en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados

En relación con el deterioro de activos financieros, la NIIF 9 requiere que se utilice el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar del modelo de pérdidas crediticias incurridas existente en la IAS 39.

Los nuevos requerimientos de contabilidad de coberturas mantienen los tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la NIIF 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de coberturas y específicamente se amplían los tipos de instrumentos que califican como instrumento de cobertura y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de coberturas.

En relación con la aplicación inicial de la NIIF 9, a continuación, se revela lo señalado en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC o IAS por sus siglas en inglés) NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", párrafo 28:

NIIF 9. Deterioro.

(a) Título de la NIIF: NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Deterioro. Capítulo 5 Medición, Sección

5.5 Deterioro de valor.

(b) En su caso, que el cambio en la política contable se ha efectuado de acuerdo con su disposición transitoria: Sí, de acuerdo a la disposición transitoria contenida en el párrafo 7.2.17. la cual establece que el cálculo o deterioro de valor puede prepararse de forma retrospectiva o de forma prospectiva.

(c) La naturaleza del cambio en la política contable: El cambio determina la estimación con base en el deterioro de pérdida incurrida a pérdida esperada. No obstante, no hay cambio en la política contable de la Emisora en virtud de que la Emisora ya aplicaba un modelo de pérdida esperada.

(d) En su caso, una descripción de la disposición transitoria: La disposición transitoria es la contenida en el párrafo 7.2.17, la cual establece que el cálculo o deterioro de valor puede prepararse de forma retrospectiva o de forma prospectiva. La Emisora opta por el cálculo o deterioro de valor de la cartera de forma prospectiva.

(e) En su caso, la disposición transitoria que podría tener efectos sobre periodos futuros: La disposición transitoria es la contenida en los siguientes párrafos: 7.2.17 el cálculo o deterioro de valor puede prepararse de forma retrospectiva o de forma prospectiva, 7.2.18 en la fecha de la aplicación inicial la emisora deberá usar datos razonables y sustentables, 7.2.19 al determinar si ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial y 7.2.20 si, en la fecha de la aplicación inicial se determinara si ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial y requeriría que la entidad reconociera una pérdida por un monto igual a pérdidas esperadas, en las anteriores disposiciones se establece que los efectos futuros se reconocerán en cada periodo.

(f) Para el periodo corriente y para cada periodo anterior presentado, en la medida en que sea practicable, el importe del ajuste:

(I) Para cada partida del estado financiero que se vea afectada: Por la aplicación de la NIIF 9 no se tiene ajuste.

(II) Si la NIC 33 *Ganancias por Acción* es aplicable a la entidad, para las ganancias por acción tanto básicas como diluidas: No es aplicable a la Emisora.

(g) El importe del ajuste relativo a periodos anteriores presentados, en la medida en que sea practicable: Para la aplicación de la NIIF 9 al primer periodo de reporte no se tiene ajuste, en virtud de que la Emisora ya aplicaba un modelo de pérdida esperada

(h) Si la aplicación retroactiva exigida por los apartados (a) o (b) del párrafo 19 fuera impracticable para un periodo previo en concreto, o para periodos anteriores sobre los que se presente información, las circunstancias que conducen a la existencia de esa situación, y una descripción de cómo y desde cuándo se ha aplicado el cambio en la política contable: No es aplicable, ya que la Emisora opta por cálculos de forma prospectiva.

NIIF 9. Cobertura.

(a) Título de la NIIF: NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Contabilidad de Coberturas. Capítulo 6 Contabilidad de Coberturas.

(b) En su caso, que el cambio en la política contable se ha efectuado de acuerdo con su disposición transitoria: Sí, de acuerdo a la disposición transitoria contenida en el párrafo 7.2.22. La Emisora cumple con los requerimientos de contabilidad de coberturas de forma prospectiva.

(c) La naturaleza del cambio en la política contable: No hay cambio en la política contable de la Emisora, debido a que los requerimientos de contabilidad de coberturas los aplicó por primera vez con esta NIIF 9.

(d) En su caso, una descripción de la disposición transitoria: La disposición transitoria es la contenida en los párrafos 7.2.22 y 7.2.23, la cual establece que una entidad aplicará los requerimientos de la contabilidad de coberturas de forma retrospectiva o de forma prospectiva. La Emisora opta por la aplicación de forma prospectiva.

(e) En su caso, la disposición transitoria que podría tener efectos sobre periodos futuros: La disposición transitoria es la contenida en los párrafos 7.2.22 y 7.2.23, en la cual se establece que los efectos futuros se reconocerán en cada periodo.

(f) Para el periodo corriente y para cada periodo anterior presentado, en la medida en que sea practicable, el importe del ajuste:

(i) Para cada partida del estado financiero que se vea afectada: No hay partida que se vea afectada, ya que, con anterioridad a la aplicación de esta norma, no se tenían estos registros.

- (ii) Si la NIC 33 *Ganancias por Acción* es aplicable a la entidad, para las ganancias por acción tanto básicas como diluidas: No es aplicable a la Emisora.
- (g) El importe del ajuste relativo a periodos anteriores presentados, en la medida en que sea practicable: No hubo impacto en la adopción.
- (h) Si la aplicación retroactiva exigida por los apartados (a) o (b) del párrafo 19 fuera impracticable para un periodo previo en concreto, o para periodos anteriores sobre los que se presente información, las circunstancias que conducen a la existencia de esa situación, y una descripción de cómo y desde cuándo se ha aplicado el cambio en la política contable: No es aplicable a la Emisora.

NIIF 9. Clasificación y medición de los instrumentos financieros.

Según el NIIF 9 todos los instrumentos financieros inicialmente son medidos a valor razonable más o menos, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de utilidad o pérdida, los costos de transacción

Activos financieros: medición subsiguiente

La clasificación y medición del activo financiero es un área donde muchos cambios han sido introducidos por el IFRS 9. Consistente con el IAS 39, la clasificación de un activo financiero es determinada en el reconocimiento inicial, sin embargo, si se satisfacen ciertas condiciones, el activo subsiguientemente puede necesitar ser reclasificado. Subsiguiente al reconocimiento inicial, todos los activos que estén dentro del alcance del IFRS 9 son medidos a:

- Costo amortizado;
- Valor razonable a través de otros comprensivos; o
- Valor razonable a través de utilidad o pérdida.

(a) Título de la NIIF: NIIF 9 " Clasificación y medición de los instrumentos financieros".

(b) En su caso, que el cambio en la política contable se ha efectuado de acuerdo con su disposición transitoria: No hubo cambio en la política contable de la Emisora debido a que ya había adoptado los criterios contables contenidos en esta norma. En virtud de lo anterior, la política contable actual de la Emisora está alineada con lo establecido en la NIIF 9

(c) La naturaleza del cambio en la política contable: No hay cambio en la política contable de la Emisora, debido a que está ya había adoptado con anterioridad los criterios contables contenidos en esta norma.

(d) En su caso, una descripción de la disposición transitoria: NA.

(e) En su caso, la disposición transitoria que podría tener efectos sobre periodos futuros NA

(f) Para el periodo corriente y para cada periodo anterior presentado, en la medida en que sea practicable, el importe del ajuste:

(i) Para cada partida del estado financiero que se vea afectada: Por la aplicación de la NIIF 9 no se tiene ajuste.

(ii) Si la NIC 33 *Ganancias por Acción* es aplicable a la entidad, para las ganancias por acción tanto básicas como diluidas: No es aplicable a la Emisora.

(g) El importe del ajuste relativo a periodos anteriores presentados, en la medida en que sea practicable: No hubo impacto en la adopción.

(h) Si la aplicación retroactiva exigida por los apartados (a) o (b) del párrafo 19 fuera impracticable para un periodo previo en concreto, o para periodos anteriores sobre los que se presente información, las circunstancias que conducen a la existencia de esa situación, y una descripción de cómo y desde cuándo se ha aplicado el cambio en la política contable: No es aplicable a la Emisora

La Norma NIIF 15 establece un modelo integral para ser utilizado por las entidades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes:

El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes por el monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificar el contrato o contratos con el cliente;

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño.

En relación con la aplicación inicial de la NIIF 15, a continuación, se revela lo señalado en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC o IAS por sus siglas en inglés) NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", párrafo 28:

- (a) Título de la NIIF: NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes".
- (b) En su caso, que el cambio en la política contable se ha efectuado de acuerdo con su disposición transitoria: No hubo cambio en la política contable de la Emisora debido a que esta ya había adoptado con anterioridad los criterios contables contenidos en esta norma. En virtud de lo anterior, la política contable actual de la Emisora está alineada con lo establecido en la NIIF 15 Apéndice C, Transitorio C3, inciso b.
- (c) La naturaleza del cambio en la política contable: No hay cambio en la política contable de la Emisora, debido a que está ya había adoptado con anterioridad los criterios contables contenidos en esta norma.
- (d) En su caso, una descripción de la disposición transitoria: La disposición transitoria es la contenida en el Apéndice C, Transitorio C3, inciso b, la cual establece los cinco pasos descritos anteriormente para reconocer los ingresos.
- (e) En su caso, la disposición transitoria que podría tener efectos sobre periodos futuros: La disposición transitoria es la contenida en el Apéndice C, Transitorio C3, inciso b, en la cual se establece que los efectos futuros se reconocerán en cada periodo.
- (f) Para el periodo corriente y para cada periodo anterior presentado, en la medida en que sea practicable, el importe del ajuste:
 - (i) Para cada partida del estado financiero que se vea afectada: Por la aplicación de la NIIF 15 no se tiene ajuste.
 - (ii) Si la NIC 33 *Ganancias por Acción* es aplicable a la entidad, para las ganancias por acción tanto básicas como diluidas: No es aplicable a la Emisora.
- (g) El importe del ajuste relativo a periodos anteriores presentados, en la medida en que sea practicable: No hubo impacto en la adopción.
- (h) Si la aplicación retroactiva exigida por los apartados (a) o (b) del párrafo 19 fuera impracticable para un periodo previo en concreto, o para periodos anteriores sobre los que se presente información, las circunstancias que conducen a la existencia de esa situación, y una descripción de cómo y desde cuándo se ha aplicado el cambio en la política contable: No es aplicable a la Emisora.

La norma que entra en vigor a partir del 1 ° de enero de 2019 es:

La Norma NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable tanto para el arrendatario como para el arrendador:

La NIIF 16 distingue entre los arrendamientos y los contratos de servicios, sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. Las distinciones entre los arrendamientos operativos (fuera del estado de situación financiera) y los arrendamientos financieros (en el estado de situación financiera) se eliminan para la contabilidad del arrendatario y se sustituyen por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo por el derecho de uso y un pasivo respectivo (es decir, todos en el estado de situación financiera), excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo), y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador en la IAS 17 y continúa requiriendo que un arrendador clasifique un arrendamiento como operativo o financiero.

Además, la NIIF 16 requiere revelaciones más extensas.

La NIIF 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo la aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada, donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Emisora se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma.

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.

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 si 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.

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 IFRS 9 exige un modelo de pérdida crediticia esperada, a diferencia de un modelo de pérdida crediticia incurrida requerido bajo la IAS 39. El modelo de pérdida crediticia esperada requiere que la Entidad contabilice pérdidas crediticias esperadas y cambios en aquellas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. La Administración realiza los cálculos necesarios para determinar si el crédito de riesgo ha incrementado significativamente; la Entidad toma en consideración información prospectiva cuantitativa y cualitativa relacionada con la composición de su cartera para determinar la pérdida crediticia esperada.

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

Los estados financieros consolidados adjuntos por el periodo de julio a septiembre de 2021 fueron autorizados el 22 de octubre de 2021 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]

Bases de consolidación

- Los estados financieros consolidados incorporan los de La entidad y los de las subsidiarias de 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 de la consolidación.

Subsidiarias	País	% de participación			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.	México	100	100	100	Arrendamiento y compra venta de equipos

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.

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.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

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 riesgo de crédito [bloque de texto]

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.

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 periodo 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 instrumentos financieros derivados [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.

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

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

- a. 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;
- b. Diferencias en tipo de cambios provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

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

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 el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Los resultados de la efectividad de la cobertura confirman que la relación de cobertura es altamente efectiva, dado que los cambios en el valor razonable y los flujos de efectivo de la partida cubierta son compensados en el rango de efectividad establecido por la Compañía. El método que se utilizó es el de compensación de flujos utilizando un derivado hipotético, dicho método consiste en comparar los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura con los cambios en el valor razonable del derivado hipotético que resultaría en una cobertura perfecta del elemento cubierto.

En esta relación de cobertura, las posibles fuentes de ineffectividad pueden ser algún movimiento en el perfil crediticio de las contrapartes o que el monto de la partida cubierta es menor que el notional del instrumento de cobertura.

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

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.

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 los Estados Financieros Consolidados de conformidad con las IFRS, y del control interno que la Administración considera necesario para la preparación de Estados Financieros Consolidados los cuales se encuentran libres de error material, 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 el crédito mercantil [bloque de texto]

El crédito mercantil es inicialmente reconocido y medido como 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.

De esta manera, Mexarrend cumple con todas las leyes en materia laboral vigentes.

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 inventarios [bloque de texto]

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario.

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

El capital social de la Sociedad al cierre del 3T21 está integrado de la siguiente forma:

Accionista	% de participación
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%
CI Banco, 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>
TOTAL	100.00%

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	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
Miguel Noriega Cándano	Consejero propietario
Francisco Rafael Payró	Consejero Suplente
Hector Esquivel Zepeda	Consejero Suplente
Alberto Felipe Mulás Alonso	Consejero Suplente

Secretario

Eduardo González Irías (no integrante del Consejo de Administración)

Prosecretario

Esteban Valadez Jiménez (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 Rebora Nava	Miembro

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Los arrendamientos se clasifican como capitalizables cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

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.

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.

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]

Declaración de cumplimiento

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

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.

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

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- a) Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- b) Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- c) Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

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 30 de septiembre de 2021 se encuentra a continuación:

Subsidiarias	País	% de participación			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.	Méxic o	100	100	100	Arrendamiento y compra venta de equipos
-----------------------------------	------------	-----	-----	-----	---

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.

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.

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; 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.

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.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o

- En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

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 por 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.

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:

1. Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
2. 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;
3. 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;
4. Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
5. Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
6. 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:

2. El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
3. El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
4. 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.

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;
- 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.

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.

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.

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.

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 21 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. 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.

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, rebalancea 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.

Inventarios

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 15).

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.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

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.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como capitalizables cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

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.

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).

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 revertirá 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 revertirán 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.

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.

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.

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]

Declaración de cumplimiento

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

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.

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

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- a) Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- b) Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- c) Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

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 30 de septiembre de 2021 se encuentra a continuación:

Subsidiarias	País	% de participación			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.	México	100	100	100	Arrendamiento y compra venta de equipos

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.

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.

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; 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.

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.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

- Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o
- En el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que la Entidad maneja juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

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 por 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.

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:

1. Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
2. 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;
3. 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;
4. Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
5. Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
6. 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:

2. El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
3. El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
4. 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.

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;
- 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.

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.

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.

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 período 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.

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 21 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. 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.

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, rebalancea 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.

Inventarios

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario.

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.

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.

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.

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 descontinúa 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 descontinúa.

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.

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.

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.

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 15).

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.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

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.

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como capitalizables cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

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.

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).

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.

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.

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.

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.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar.

Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar.

Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

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.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de base de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

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 IAS 39, 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.

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [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.

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.

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

La maquinaria y equipo se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

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.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento capitalizable se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

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.

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Baja de activos financieros

La entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

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

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

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.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros 'disponibles para su venta' (AFS, por sus siglas en inglés) y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'otros ingresos y gastos' en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

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 cambio proveniente de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio, menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran.

Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad, que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las que se les ha asignado crédito mercantil se prueban por deterioro anualmente o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable una unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados. Una pérdida por deterioro al crédito mercantil reconocida no se reversa en periodos posteriores.

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.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo sobre el cual se informa. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

1. Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
2. Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
3. Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o

4.La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito promedio de 120 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

5.Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

6.Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

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 revertirá 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 para las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán 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.

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Los arrendamientos se clasifican como capitalizables cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

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 financieros 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 financiero.

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 otorga arrendamiento de capital como arrendador, ni como arrendatario, bajo “Instituciones Financieras Auxiliares de Crédito” cuyas reglas son emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario.

Descripción de la política contable para 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.

Descripción de la política contable para 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.

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

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.

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

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.

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.

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

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 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

El plazo de cobro promedio sobre la facturación es de 30 días. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a clientes por los primeros 30 días después de la facturación. Con posterioridad a esa fecha, se cargan intereses del 54% anual sobre el saldo pendiente. La Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso por el 100% de todas las cuentas por cobrar con antigüedad de 120 días o más, debido a que por experiencia las cuentas por cobrar vencidas a más de 120 días son de difícil recuperación, excepto por algunos casos la administración cuenta con documentación adicional que soporta que dichas

cuentas serán cobrables en el futuro próximo. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad de entre 60 y 120 días, se reconoce una estimación para cuentas de cobro dudoso con base en importes irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su situación financiera actual.

[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 3T21 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 8 de julio de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo por un monto total de \$107,750,000 representado por 1,077,500 Certificados Bursátiles con un valor nominal de \$100 cada uno al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de \$2,000,000,000.

El 5 de agosto de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo por un monto total de \$80,000,000 representado por 800,000 Certificados Bursátiles con un valor nominal de \$100 cada uno al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de \$2,000,000,000.

El 19 de agosto de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. hace del conocimiento del público inversionista que el pasado 13 de agosto del 2021 recibió la aprobación por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") para la actualización de su programa de Certificados Bursátiles de Corto y Largo Plazo por hasta \$2,000 millones de pesos.

La actualización permite que las emisiones de corto plazo sean por hasta un monto de \$1,500 millones de pesos, mientras que el remanente será para emisiones a largo plazo.

El 26 de agosto de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo por un monto total de \$50,000,000 representado por 500,000 Certificados Bursátiles con un valor nominal de \$100 cada uno al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de \$2,000,000,000.

El 2 de septiembre de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo por un monto total de \$20,000,000 representado por 200,000 Certificados Bursátiles con un valor nominal de \$100 cada uno al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de \$2,000,000,000.

El 2 de septiembre de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo por un monto total de \$90,000,000 representado por 900,000 Certificados Bursátiles con un valor nominal de \$100 cada uno al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de \$2,000,000,000.

El 30 de septiembre de 2021, Mexarrend, S.A.P.I de C.V. llevó a cabo una emisión de Certificados Bursátiles de corto plazo por un monto total de \$110,000,000 representado por 1,100,000 Certificados Bursátiles con un valor nominal de \$100 cada uno al amparo del programa de colocación de certificados bursátiles de corto y largo plazo por un monto de \$2,000,000,000.

Profundizando en la búsqueda y promoción de la equidad de género, Mexarrend llevó a cabo su 1er Panel de Mujeres (“Mujeres y su Camino a ser CEO’s”) con la participación de Adriana Alcalá (Directora de Recursos Humanos en Cobranza y Crédito de Grupo Salinas), Mariuz Calvet (Directora de Sostenibilidad en Grupo Financiero Banorte), María Cavallazzi (Directora General de S&P México) y Erika Núñez (Directora de Sostenibilidad y Proyectos Especiales en Mexarrend).

Durante el mes de septiembre, 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.

En el mes de marzo del 2021, se publicó el primer Reporte de Sostenibilidad de Mexarrend, 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.

En lo que va del 2021, obtuvimos por segundo 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. Asimismo, durante el primer trimestre de 2021 se ratificó la relación con la ONU, generando una relación por tres años, 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.

Como se mencionó en el trimestre anterior, 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 septiembre 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.

Durante el mes de junio, Mexarrend anunció el lanzamiento de su primer producto sustentable: Value Green Lease. Durante este trimestre y el 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.

Dividendos pagados, acciones ordinarias: 0

Dividendos pagados, otras acciones: 0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción: 0

Dividendos pagados, otras acciones por acción: 0
