

Ciudad de México, a 14 de marzo de 2024

A la Dirección General y al área de  
Auditoría Interna de  
Mercader Financial, S. A. SOFOM E.R.

Por medio de la presente y en relación con la auditoría de los estados financieros de Mercader Financial, S. A. SOFOM E.R. (la "Sociedad") por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que de acuerdo con el artículo 37 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" (las Disposiciones, conocida también como Circular Única de Auditores Externos o CUAE), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, lo siguiente:

- I. Soy Contador Público y cuento con la certificación vigente con número 14887 emitida al efecto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Asimismo, cumpla con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE que a continuación se mencionan:

**Artículo 4.**

- (i) Soy Socio de Castillo Miranda y Compañía, S.C. (el "Despacho"), el cual fue contratado por Mercader Financial, S. A. SOFOM E.R. para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos. El Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 9 y 10 de la CUAE.
- (ii) Tanto el Despacho como quien suscribe esta declaratoria, contamos con registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Los números de registro son; el del Contador Público 18820 expedido el 27 de agosto de 2019. El del Despacho es el 03255.
- (iii) Cuento con experiencia profesional de más de veinte años en labores de auditoría externa.

**Artículo 5.**

- i. Soy independiente en términos del artículo 6 de la CUAE.
- ii. No he sido expulsado, ni me encuentro suspendido de mis derechos como miembro del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
- iii. No he sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.

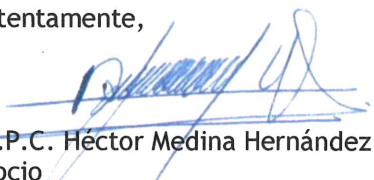
- iv. No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, ni he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.
  - v. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que para fungir como auditor externo independiente se requiera, por causas imputables a mi persona y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.
  - vi. No he sido, ni tengo ofrecimiento para ser consejero o directivo de Mercader Financial, S. A. SOFOM E.R. o, en su caso, de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
  - vii. No tengo litigio alguno pendiente con Mercader Financial, S. A. SOFOM E.R. o, en su caso, de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- II. Desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la misma y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de la CUAE, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 antes señalados. Asimismo, el Despacho y las personas que forman parte del equipo de auditoría, se ajustan a lo previsto en los artículos 6, 7, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de la CUAE.
- III. El Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de la CUAE y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE.

Asimismo, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta me requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Adicionalmente, por medio de la presente, el Despacho queda obligado a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluyó la auditoría de estados financieros básicos de Mercader Financial, S. A. SOFOM E.R.

Me permito señalar que tanto el que suscribe como Socio a cargo de la auditoría externa independiente, el Socio revisor de calidad y el Gerente de auditoría hemos intervenido en esa calidad en la auditoría de Mercader Financial, S. A. SOFOM E.R. por 5 años, 3 años, y 3 años, respectivamente comenzados desde los años 2019 y 2021, respectivamente, y que el Despacho ha auditado a la Sociedad desde el ejercicio contable de 2009.

Esta declaratoria se emite únicamente para el propósito descrito en el primer párrafo de la misma y para información de los Accionistas, Consejo de Administración, Auditoría Interna y la Comisión, por ello, no debe usarse para ningún otro propósito, ni ser distribuido a otras partes.

Atentamente,

  
C.P.C. Héctor Medina Hernández  
Socio



Tel.: +(55) 8503 4200  
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S.C.  
Paseo de la Reforma 505-31  
Torre Mayor  
Colonia Cuauhtémoc  
Ciudad de México, México.  
C.P. 06500

Ciudad de México, a 15 de marzo de 2024

C.P. Francisco de Aquino Vargas  
Director General de  
Mercader Financial, S.A., SOFOM E.R.

Como parte del trabajo efectuado durante la revisión a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y por el año que terminó en esa fecha de Mercader Financial, S. A., SOFOM E. R. (la "Sociedad"), realizamos un estudio y evaluación del control interno contable con la extensión que juzgamos necesaria, tal como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría.

El propósito fue determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos de auditoría, necesarios para expresar una opinión sobre sus estados financieros. Si bien, nuestro estudio y evaluación del control interno fue con el propósito antes mencionado y no necesariamente podría revelar todas las desviaciones importantes derivadas de una revisión específica, por lo que nos permitimos informarle que durante el transcurso de nuestra revisión no se detectaron observaciones que se tengan que reportar, de acuerdo con la fracción I del artículo 15 de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos".

Nuestro informe se dirige únicamente a la Sociedad para su envío a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y no debe ser distribuido o utilizado por terceros para ningún otro propósito.

Atentamente



C.P.C. Héctor Medina Hernández  
Socio de auditoría



MERCADER FINANCIAL, S. A., SOFOM E. R.  
ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS POR LOS  
AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE  
DICIEMBRE DE 2023 Y 2022, E INFORME  
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Mercader Finacial, S.A., SOFOM E.R.

Estados financieros básicos al 31 de diciembre de 2023 y 2022,  
e informe de los auditores independientes

Índice

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes	1 a 4
Estados financieros:	
Estado de situación financiera	5 a 7
Estados de resultados	8
Estados de variaciones en el capital contable	9
Estados de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11 a 54





Tel.: +(55) 8503 4200  
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S. C.  
Paseo de la Reforma 505-31  
Torre Mayor  
Colonia Cuauhtémoc  
Ciudad de México, México  
CP 06500

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General de Accionistas de  
Mercader Financial, S.A., SOFOM E.R.

(Miles de pesos)

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Mercader Financial, S.A., SOFOM, E.R. (la "Sociedad"), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Mercader Financial, S.A., SOFOM, E.R. correspondientes a los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV" o "Comisión"), así como con las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas en México ("Disposiciones").

### Fundamento de la opinión

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

### Párrafos de énfasis

Sin que ello tenga efecto en la opinión llamamos la atención a lo siguiente:

Base de preparación contable y utilización de este informe, la administración prepara la información contable con base a los "Criterios de Contabilidad para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas", contenidos en el anexo 17 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, establecidos por la CNBV.

### Asuntos clave de auditoría

Asuntos clave de auditoría son aquéllos que, a nuestro juicio profesional, han sido significativos en nuestra auditoría a los estados financieros del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión sobre estos asuntos.

## **Estimación preventiva para riesgos crediticios**

Al 31 de diciembre de 2023 la estimación preventiva para riesgos crediticios asciende a \$ 477,810 y representa el 3.7% de la cartera de crédito con riesgo etapa 1, etapa 2 y etapa 3, la cual fue determinada considerando la política establecida en Nota 3-f a los estados financieros adjuntos. Esta estimación depende de la adecuada clasificación en los registros contables de la cartera de crédito con riesgo etapa 1, etapa 2 y etapa 3, así como de la identificación de los créditos al consumo y comerciales. De acuerdo con nuestro juicio profesional la estimación preventiva para riesgos crediticios se consideró como un asunto clave de auditoría por la complejidad en la determinación del cálculo de dicha estimación.

Nuestros procedimientos de auditoría en relación con la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, incluyeron:

1. Pruebas sobre el diseño y eficacia operativa de los controles relevantes para la administración y determinación de la estimación preventiva de riesgos crediticios, incluyendo, entre otros, los relativos a la seguridad de las tecnologías de la información y a la integridad de la información generada por los sistemas
2. Verificamos, que el saldo de la cartera de crédito con riesgo etapa 1, etapa 2 y etapa 3, al 31 de diciembre de 2023 y que se incluye en el estado de situación financiera, estuviera conciliada con el reporte de la antigüedad de saldos por cobrar.
3. Verificamos, selectivamente que los saldos al 31 de diciembre de 2023 por los créditos otorgados, se encontraran clasificados en la integración de la antigüedad de saldos, considerando la fecha en que es exigible el cobro del crédito otorgado, asimismo se analizó que los saldos pendientes de cobro se presentaran netos de los anticipos recibidos.
4. Verificamos, que la estimación preventiva para riesgos crediticios, se hubiera determinado considerando la metodología establecida en las políticas contables y por la CNBV, asimismo que los cálculos fueran correctos.

En la Nota 7 a los estados financieros adjuntos se incluyen las revelaciones sobre la estimación preventiva para riesgos crediticios, en la cual se indica la clasificación de la misma.

## **Responsabilidades de la administración y de los responsables del Consejo de Administración de la Sociedad en relación con los estados financieros**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas en México y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Sociedad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los responsables del Consejo de Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, de la base contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del Consejo de Administración de la Sociedad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables del Consejo de Administración de la Sociedad, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.



- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del Consejo de Administración de la Sociedad, determinamos las que han sido más significativas en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S. C.



C.P.C. Héctor Medina Hernández

Ciudad de México, a  
14 de marzo de 2024

Mercader Financiera, S.A., SOFOM E.R.  
 Presidente Masaryk, número 473, Col. Polanco III Sección,  
 C.P. 11540, Miguel Hidalgo, Ciudad de México

Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2023	2022		Nota	2023	2022
<b>ACTIVO</b>				<b>PASIVO Y CAPITAL</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4	\$ 123,979	\$ 56,028	PASIVOS BURSÁTILES	14	\$ 1,538,094	\$ 1,534,018
CUENTAS DE MARGEN (INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS)				PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	15		
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS				De exigibilidad inmediata			
Instrumentos financieros negociables	4	28,043	19,327	De corto plazo		3,004,857	2,609,916
Instrumentos financieros para cobrar o vender		-	-	De largo plazo		<u>6,562,246</u>	<u>5,907,504</u>
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores) (neto)		-	-			<u>9,567,103</u>	<u>8,517,420</u>
DEUDORES POR REPORTE		23,300	-	ACREEDORES POR REPORTE		-	-
PRÉSTAMO DE VALORES		-	-	PRÉSTAMO DE VALORES		-	-
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS				COLATERALES VENDIDOS			
Con fines de negociación		-	-	Reportos (Saldo acreedor)		-	-
Con fines de cobertura	5	17,633	28,806	Préstamo de valores		-	-
AJUSTE DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS		-	-	Instrumentos financieros derivados		-	-
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGOS DE CRÉDITO ETAPA 1				Otros colaterales vendidos		-	-
Créditos comerciales:				INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS			
Actividad empresarial o comercial		12,636,330	11,548,207	Con fines de negociación		-	-
Entidades financieras		146,577	39,739	Con fines de cobertura	5	-	-
Entidades gubernamentales		-	-	AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS		-	-
Créditos al consumo		11,085	254	OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN		-	-
Créditos a la vivienda		-	-	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	11	1,278	3,155
Media y residencial		-	-	OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
De interés social		-	-	Acreedores por liquidación de operaciones		-	-
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSTE		-	-	Acreedores por cuentas de margen		-	-
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos		-	-	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	16	38,123	33,365
Remodelación o mejoramiento en garantía de la subcuenta de vivienda		-	-	Contribuciones por pagar		1,907	3,001
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1		<u>12,793,992</u>	<u>11,588,200</u>	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	17	<u>122,376</u>	<u>93,987</u>
CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGOS DE CRÉDITO ETAPA 2						<u>162,406</u>	<u>130,353</u>
Créditos comerciales:				PASIVOS RELACIONADOS CON GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA		-	-
Actividad empresarial o comercial		60,009	6,003	INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CALIFICAN COMO PASIVO			
Entidades financieras		-	-	Obligaciones subordinadas en circulación		-	-
Entidades gubernamentales		-	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas		-	-
Créditos al consumo		-	-	Otros		-	-
Créditos a la vivienda		-	-	OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE COMPONENTES DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO		-	-
Media y residencial		-	-	PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD		-	-
De interés social		-	-	PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	18	407	352
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSTE		-	-	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	19	<u>21,701</u>	<u>40,644</u>
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos		-	-	TOTAL PASIVO		<u>11,290,989</u>	<u>10,225,942</u>
Remodelación o mejoramiento en garantía de la subcuenta de Vivienda		-	-				
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2		<u>60,009</u>	<u>6,003</u>				

Mercader Financiam, S.A., SOFOM E.R.  
 Presidente Masaryk, número 473, Col. Polanco III Sección,  
 C.P. 11540, Miguel Hidaigo, Ciudad de México

Estado de Situación Financiera (continuación)  
 Al 31 de Diciembre de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2023	2022		Nota	2023	2022
<b>CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGOS DE CRÉDITO ETAPA 3</b>	6			<b>CAPITAL CONTABLE</b>	21		
Créditos comerciales:				<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>			
Actividad empresarial o comercial		\$ 174,109	\$ 162,071	Capital social		\$ 1,401,300	\$ 1,401,300
Entidades financieras		-	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de Accionistas			
Entidades gubernamentales		-	-	Prima en venta de acciones		8,029	8,029
Créditos al consumo		179	179	Instrumentos financieros que califican como capital			
Créditos a la vivienda		-	-			1,409,329	1,409,329
Media y residencial		-	-				
De interés social		-	-	<b>CAPITAL GANADO</b>			
Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSTE		-	-	Reservas de capital		44,802	39,007
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos		-	-	Resultados acumulados		843,328	693,111
Remodelación o mejoramiento en garantía de la subcuenta de Vivienda		-	-	Otros resultados integrales			
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 3</b>		<b>174,288</b>	<b>162,250</b>	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender		-	-
<b>CARTERA DE CRÉDITO VALUADA A VALOR RAZONABLE</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	5	17,633	28,806
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>		<b>13,028,289</b>	<b>11,756,453</b>	Remediación de beneficios definidos a los empleados		-	-
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS				Efecto acumulado por conversión		-	-
(-) MENOS:				Resultado por tenencia de activos no monetarios		-	-
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	7	(477,810)	(461,185)	Participación en ORI de otras entidades		-	-
<b>CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>		<b>12,550,479</b>	<b>11,295,268</b>	<b>TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA</b>		<b>905,763</b>	<b>760,924</b>
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS (NETO)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>		<b>12,550,479</b>	<b>11,295,268</b>	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>		<b>2,315,092</b>	<b>2,170,253</b>
<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN</b>	8	156,861	112,998				
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	9	484,291	619,660				
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	12	19,969	27,409				
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA O PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>				
<b>PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)</b>	13	128,801	103,767				
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	10	47,525	106,472				
<b>ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	11	1,256	3,018				
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>		<b>-</b>	<b>-</b>				
<b>ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)</b>	25	23,944	23,442				
<b>ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>				
<b>ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>				
<b>CRÉDITO MERCANTIL</b>		<b>-</b>	<b>-</b>				
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>\$ 13,606,081</b>	<b>\$ 12,396,195</b>	<b>TOTAL DEL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>		<b>\$ 13,606,081</b>	<b>\$ 12,396,195</b>

CUENTAS DE ORDEN (VER NOTA 29)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avales otorgados	\$ 3,575,616	\$ 1,356,012
Activos y pasivos contingentes	250,000	250,000
Compromisos crediticios	2,550,396	1,731,904
Bienes en fideicomiso o mandato	-	-
Bienes en administración	-	-
Colaterales recibidos por la entidad	-	-
Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	-	-
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	16,039	13,265
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones con arrendamiento operativo	25,072	19,801
Otras cuentas de registro	<u>2,953,061</u>	<u>2,769,438</u>
	<u>\$ 9,370,184</u>	<u>\$ 6,140,420</u>

Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

El saldo histórico del capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a \$ 1,401,300 y \$ 1,401,300, respectivamente.

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

<http://www.mercader.mx/informacion-financiera>  
<http://www.cnbv.gob.mx>



Francisco Dragalini Vargas  
 Director General



Martha Isela Mirianda Almanza  
 Directora de Finanzas



Erik Pérez Vargas  
 Gerente de Contraloría



María Mónica Orduña Jaramillo  
 Auditor Interno

**Mercader Financial, S.A., SOFOM E.R.**  
 Presidente Masaryk, número 473, Col. Polanco III Sección,  
 C.P. 11540, Miguel Hidalgo, Ciudad de México

Estados de resultados  
 Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Nota	2023	2022
Ingresos por intereses	22	\$ 1,846,331	\$ 1,576,699
Gastos por intereses	22	(1,484,656)	(1,055,571)
Resultado por posición monetaria, neto (margen financiero)		-	-
<b>MARGEN FINANCIERO</b>	22	361,675	521,128
Estimación preventiva para riesgos crediticios	7	(16,625)	(128,071)
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		345,050	393,057
Comisiones y tarifas cobradas		-	-
Comisiones y tarifas pagadas		(34,918)	(41,642)
Resultado por intermediación	5 y 22	11,371	1,919
Resultado por arrendamiento operativo	22	7,607	10,105
Otros ingresos (egresos) de la operación		(84,221)	(152,638)
Gastos de administración y promoción		(69,827)	(71,071)
		(169,988)	(253,327)
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		175,062	139,730
Participación en el resultado neto de otras entidades		-	-
<b>RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD</b>		175,062	139,730
Impuesto a la utilidad	25-a	19,552	24,285
Impuesto a la utilidad diferido	25-b	(502)	(463)
<b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS</b>		156,012	115,908
Operaciones discontinuadas		-	-
<b>RESULTADO NETO</b>		156,012	115,908
Otros Resultados Integrales			
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender			
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	21-e	(11,173)	25,676
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición			
Remediación de beneficios definidos a los empleados			
Efecto acumulado por conversión			
Resultado por tenencia de activos no monetarios			
Participación en ORI de otras entidades		-	-
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>		144,839	141,584
Resultado neto atribuible a:			
Participación controladora		144,839	141,584
Participación no controladora		-	-
<b>Resultado integral atribuible a:</b>			
Participación controladora		144,839	141,584
Participación no controladora		-	-
Utilidad básica por acción ordinaria		\$ 0.1100	\$ 0.0800

Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

<http://www.mercader.mx/informacion-financiera>  
<http://www.cnbv.gob.mx>

Francisco Beaquino Vargas  
 Director General

Erik Pérez Vargas  
 Gerente de Contraloría

Martha Isela Miranda Almanza  
 Directora de Finanzas

María Mónica Orduña Jaramillo  
 Auditor Interno



Mercader Financiam, S.A., SOFOM E.R.  
 Presidente Masaryk, número 473, Col. Polanco III Sección,  
 C.P. 11540, Miguel Hidalgo, Ciudad de México

Estados de variaciones en el capital contable  
 Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	Capital contribuido					Capital ganado							Total participación de la controladora	Participación no controladora	Total capital contable	
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	Prima en emisión de acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediación de beneficios definidos a los empleados	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios				Participación en ORI de otras entidades
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,401,300	\$ -	\$ 8,029	\$ -	\$ 33,385	\$ 582,828	\$ -	\$ 3,130	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,028,672	\$ -	\$ 2,028,672
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>																
Aportaciones de capital																
Reembolsos de capital																
Decreto de dividendos																
Capitalización de otros conceptos del capital contable																
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control																
Total																
<b>MOVIMIENTOS DE RESERVAS</b>																
Reservas de capital					5,622	(5,622)										
<b>RESULTADO INTEGRAL:</b>																
-Resultado neto						115,905								115,905		115,905
-Otros resultados integrales								25,676						25,676		25,676
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender																
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo								25,676						25,676		25,676
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición																
Remediación de beneficios definidos a los empleados																
Efecto acumulado por conversión																
Resultado por tenencia de activos no monetarios																
Participación en ORI de otras entidades																
Total						115,905		25,676						141,581		141,581
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1,401,300	-	8,029	-	39,007	693,111	-	28,806	-	-	-	-	-	2,170,253	-	2,170,253
Ajustes retrospectivos por cambios contables																
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores																
Saldos al 31 de Diciembre de 2022 ajustado	1,401,300	-	8,029	-	39,007	693,111	-	28,806	-	-	-	-	-	2,170,253	-	2,170,253
<b>MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS</b>																
Aportaciones de capital																
Reembolsos de capital																
Decreto de dividendos																
Capitalización de otros conceptos del capital contable																
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control																
Total																
<b>MOVIMIENTOS DE RESERVAS</b>																
Reservas de capital					5,795	(5,795)										
<b>RESULTADO INTEGRAL:</b>																
-Resultado neto						156,012								156,012		156,012
-Otros resultados integrales								(11,173)						(11,173)		(11,173)
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender																
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo								(11,173)						(11,173)		(11,173)
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición																
Remediación de beneficios definidos a los empleados																
Efecto acumulado por conversión																
Resultado por tenencia de activos no monetarios																
Participación en ORI de otras entidades																
Total						156,012		(11,173)						144,839		144,839
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 1,401,300	\$ -	\$ 8,029	\$ -	\$ 44,802	\$ 843,328	\$ -	\$ 17,633	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,315,092	\$ -	\$ 2,315,092

Los presentes estados variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.

<http://www.mercader.mx/informacion-financiera>

<http://www.cnbv.gob.mx>

Francisco Bernardino Vargas  
 Director General

Martha Inés Miranda Almanza  
 Directora de Finanzas

Erik Pérez Vargas  
 Gerente de Contraloría

Maria Monica Orfium Jaramillo  
 Auditor Interno

Mercader Financial, S.A., SOFOM E.R.  
 Presidente Masaryk, número 473, Col. Polanco III Sección,  
 C.P. 11540, Miguel Hidalgo, Ciudad de México

Estados de flujos de efectivo  
 Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

	2023	2022
Actividades de operación		
Resultado antes de impuesto a la utilidad	\$ 156,012	\$ 139,730
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	19,038	20,996
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	19,038	20,996
Amortizaciones de activos intangibles	-	-
Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	-	-
Participación en el resultado neto de otras entidades	-	-
Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	-	-
Operaciones discontinuadas	-	-
Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	-	-
Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento:	-	-
Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	-	-
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	-	-
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital	-	-
Otros intereses	-	-
Cambios en partidas de operación	(1,155,574)	327,682
Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	-	-
Cuentas de margen (Instrumentos financieros derivados)	-	-
Cambio en Inversiones en Instrumentos financieros (valores)(neto)	(8,717)	96,516
Cambio en deudores por reporto (neto)	-	-
Cambio en préstamo de valores (activo)(aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	-	-
Cambios en instrumentos financieros derivados (activo)	11,173	(25,673)
Cambio en cartera de crédito (neto)	(1,271,836)	(412,816)
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	-	-
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	(43,863)	(83,853)
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	109,833	(456,761)
Cambio en bienes adjudicados	7,440	75,746
Cambio en pasivos bursátiles	4,076	1,019,458
Cambio en acreedores por reporto	-	-
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	-	-
Cambio en Instrumentos financieros derivados (pasivo)	-	-
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	-	-
Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-	-
Cambio en activos-pasivos por beneficios a los empleados	-	-
Cambio en otras cuentas por pagar	39,247	25,235
Cambio en otras provisiones	16,625	128,070
Devoluciones de impuestos a la utilidad	-	-
Pagos de impuesto a la utilidad	(19,552)	(38,240)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(980,524)	488,408
Actividades de inversión	(1,207)	(1,209)
Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	-	-
Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	-	-
Pagos por adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo	(2,476)	(2,476)
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	1,269	1,267
Pagos por operaciones discontinuadas	-	-
Cobros por operaciones discontinuadas	-	-
Pagos por adquisición de subsidiarias	-	-
Cobros por disposición de subsidiarias	-	-
Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	-	-
Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	-	-
Cobros de dividendos en efectivo de Inversiones permanentes	-	-
Pagos por adquisición de activos intangibles	-	-
Cobros por disposición de activos intangibles	-	-
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	-
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	-
Otros cobros por actividades de inversión	-	-
Otros pagos por actividades de inversión	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(1,207)	(1,209)
Actividades de financiamiento	1,049,682	(519,507)
Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	-	-
Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	1,049,682	(518,275)
Pagos de pasivo por arrendamiento	-	(1,232)
Cobros por emisión de acciones	-	-
Pagos por reembolsos de capital social	-	-
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	-	-
Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	-	-
Pagos de dividendos en efectivo	-	-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-	-
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	-	-
Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	-	-
Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	-	-
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	-	-
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	-	-
Otros cobros por actividades de financiamiento	-	-
Otros pagos por actividades de financiamiento	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	1,049,682	(519,507)
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	67,951	(32,308)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	56,028	88,336
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$ 123,979	\$ 56,028

Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Sociedad durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros.

<http://www.mercader.mx/informacion-financiera>  
<http://www.cnbv.gob.mx>

  
 Francisco Desaguino Vargas  
 Director General

  
 Erik Pérez Vargas  
 Gerente de Contabilidad

  
 Martha Isela Miranda Almanza  
 Directora de Finanzas

  
 María Mónica Ordóñez Jaramillo  
 Auditor Interno

## Mercader Financial, S.A., SOFOM E.R.

### Notas a los estados financieros

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos y dólares (US), excepto información  
por acciones y tipos de cambio)

---

#### 1. Actividad y entorno regulatorio

Mercader Financial, S.A., SOFOM E.R. (la Sociedad) se constituyó como sociedad el 10 de noviembre de 1992 y estaba autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para operar como Arrendadora Financiera, regulada por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC). El objeto social consiste en celebrar contratos de arrendamiento financiero, arrendamiento puro, créditos y factoraje financiero, adquirir bienes con el compromiso de darlos en arrendamiento financiero en el futuro, así como obtener préstamos y créditos de instituciones financieras del país o del exterior.

El 8 de septiembre de 2006, la Asamblea de Accionistas reformó los estatutos de la Sociedad, con base en el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 18 de julio de 2006, en el cual se autoriza la constitución de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOM), entidades no reguladas, las cuales pueden incluir en el objeto social, la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamientos financieros y factoraje financiero, sin la necesidad de requerir la autorización de la SHCP.

A partir del 8 de septiembre de 2006, la Sociedad obtuvo la autorización para convertirse en SOFOM, Entidad no Regulada (E.N.R.) por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión o CNBV), y a partir del 27 de octubre de 2006 quedó sin efecto la autorización que otorgó la SHCP de acuerdo con las disposiciones correspondientes.

El 14 de marzo de 2011 la Asamblea de Accionistas decidió modificar la denominación social de la Sociedad, por lo que a partir de esta fecha cambió de Arrendadora Financiera del Transporte, S. A. de C. V. SOFOM E.N.R. a Mercader Financial, S. A. de C. V., SOFOM E.N.R.

A partir del 11 de marzo de 2016, la Sociedad se transformó de SOFOM, Entidad no Regulada (E.N.R.) a SOFOM, Entidad Regulada (E.R.) cuya aprobación fue expedida por la Comisión, y a partir del 1° de abril de 2016 quedó sin efecto la autorización que otorgó la SHCP de acuerdo con las disposiciones correspondientes.

#### 2. Base de preparación de los estados financieros

- a. Los estados financieros han sido preparados de conformidad con lo establecido en la LGOAAC y las disposiciones emitidas por la Comisión. Las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas deben preparar sus estados financieros, con base a los "Criterios de Contabilidad para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas" establecidos por la Comisión dentro de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas" que a su vez están contenidas en las "Disposiciones de carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito".

A falta de un criterio de contabilidad específico de la CNBV para las entidades, se aplicarán las bases para la supletoriedad previstas en la Norma de Información Financiera (NIF) A-8, de acuerdo al siguiente orden: Las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board, IASB); las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC, (International Accounting Standards, IAS) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Committee, IASC); así como los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados (PCGA), en los Estados Unidos de América tanto las fuentes oficiales (authoritative) como las fuentes no oficiales (nonauthoritative), con forme a lo establecido en el Tópico 105 de la Codificación (Codification) del Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (Financial Accounting Standards Board, FASB), o en cualquier norma de Contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido.

b. Efectos de la inflación

De acuerdo con las NIF los efectos de la inflación en la información financiera se reconocen únicamente cuando la inflación acumulada en los tres años anteriores, en la economía Mexicana, sea igual o mayor al 26%; por lo anterior, los estados financieros adjuntos reconocen los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el porcentaje de inflación de los tres ejercicios anteriores es de 19.84% y 18.33%, respectivamente.

c. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que se efectúen ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valorar algunas partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, por lo que se considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

- Nota 3-c Instrumentos financieros derivados
- Nota 3-f Estimación preventiva para riesgos crediticios
- Nota 3-i Deterioro del valor de recuperación de propiedades, mobiliario y equipo
- Nota 3-j Arrendamientos
- Nota 3-m Pasivos por beneficios a los empleados
- Nota 3-n Impuestos a la utilidad
- Nota 3-s Contingencias

d. Estado de resultados

El estado de resultados se presenta tal como lo requieren los criterios de contabilidad para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas en México.

e. Estados de variaciones en el capital contable

Los estados de variaciones en el capital contable presentan en forma segregada la conciliación entre los saldos iniciales y finales de los rubros que conforman el capital contable, los movimientos de propietarios relacionados con su inversión en la entidad, los movimientos en reservas, así como el resultado integral.

f. Estados de flujos de efectivo

Los estados de flujos de efectivo han sido preparados utilizando el método indirecto que consiste en presentar en primer lugar el resultado neto y posteriormente los cambios en el capital de trabajo, las actividades de inversión y por último las de financiamiento.

g. Cambios en políticas contables

La Sociedad adoptó los nuevos "Criterios de Contabilidad para las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas" y fueron IFRS-9 "Instrumentos Financieros" y IFRS-16 "Arrendamientos", contenidos en el anexo 17 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, establecidos por la CNBV y que entraron en vigor a partir del 1 de enero de 2022.

**3. Principales políticas contables**

a. Disponibilidades

Se valúan a valor nominal.

b. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en: Instrumentos financieros negociables, instrumentos financieros para cobrar o vender e instrumentos financieros para cobrar principal e interés, estos últimos a su costo amortizado.

Los instrumentos financieros para cobrar o vender, son aquéllos en los que se invierte para obtener un rendimiento por intereses y cobrar el principal, o bien venderlos cuando se considere conveniente.

c. Instrumentos financieros derivados

Para mitigar los riesgos derivados de las tasas de interés se utilizan selectivamente instrumentos financieros derivados con fines de cobertura, tales como opciones de tasa de interés (CAPs) y SWAPs, así como de tipo de cambio.

Dichos instrumentos se reconocen a valor razonable, cuyo tratamiento contable se describe a continuación:

Los cambios en el valor razonable de la opción, atribuibles a cambios en el valor intrínseco de la misma, serán llevados a la cuenta de utilidad integral, y posteriormente serán reclasificación al terminar el año hacia resultados.

La prima pagada se amortiza conforme se devenga.

d. Administración de riesgos

La administración integral de riesgos consiste en establecer las políticas de medición, seguimiento y control de los riesgos que se desean administrar, analizar y evaluar los riesgos existentes, así como evaluar los resultados obtenidos y la conexión con los riesgos asumidos de acuerdo al mandato y objetivo que se tiene.

La gestión del riesgo se considera como un elemento competitivo de carácter estratégico con el objetivo último de maximizar el valor generado. Esta gestión está definida, en sentido conceptual y organizacional, como un tratamiento integral de los diferentes riesgos (Riesgo de Mercado, Riesgo de Liquidez, Riesgo de Crédito, Riesgo Operativo, Riesgo Tecnológico y Riesgo Legal), asumidos en el desarrollo de las operaciones financieras.

e. Cartera de crédito, neta

La cartera de crédito está representada por los importes efectivamente otorgados a los acreditados más los intereses devengados no cobrados menos los intereses cobrados por anticipado.



La cartera de crédito se clasifica en:

Cartera con riesgo de crédito etapa 1.- Son todos aquellos créditos cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros y que no se encuentran en los supuestos para considerarse etapa 2 o 3 en términos del presente criterio.

Cartera con riesgo de crédito etapa 2.- Incluye aquellos créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros conforme a lo dispuesto en los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios establecidos o permitidos en las Disposiciones, así como lo dispuesto en el presente criterio.

Cartera con riesgo de crédito etapa 3.- Son aquellos créditos con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos conforme a lo dispuesto en el presente criterio.

Los créditos se otorgan con base en el análisis sobre la capacidad de pago de los acreditados, el cual se efectúa a través de un estudio basado en la información aportada por el acreditado y a la estadística de su historial crediticio.

La cartera con riesgo de crédito etapa 3 se integra por las amortizaciones de los créditos que no hayan sido liquidados en su totalidad en los términos pactados originalmente siempre que los adeudos correspondan a:

- Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencimiento.
- Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal.
- Créditos con pagos parciales del principal e intereses, y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, el reconocimiento de intereses se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera de crédito con riesgos de crédito etapa 3 y éstos son reconocidos en cuentas de orden.

Por lo que respecta al capital y a los intereses ordinarios devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera de riesgo en etapa 3, se crea una estimación preventiva para riesgos crediticios de acuerdo a la aplicación de la metodología establecida por la Comisión, al momento del traspaso del crédito como cartera de riesgo en etapa 3.

Los intereses moratorios devengados se reconocen como ingresos hasta el momento en que son efectivamente cobrados.

Adquisición, control y recuperación de cartera

Adquisición de cartera

Por cada operación de adquisición de cartera se debe realizar un análisis cuantitativo y cualitativo de la viabilidad del negocio, así como de los contratos propuestos para su compra y deberá ser presentado para su análisis y autorización al consejo o comité responsable de su aprobación en base a la tabla de facultamiento por monto de adquisición de cartera, siendo responsabilidad de la dirección de finanzas el análisis y su presentación al consejo o comité previo visto bueno de la dirección general.

En la fecha de adquisición de la cartera se deberá reconocer el valor contractual de la cartera adquirida en el rubro de cartera de crédito, conforme al tipo de cartera que el originador hubiere clasificado, una vez realizada la adquisición de cartera se informará al área de contabilidad para realizar las aplicaciones contables correspondientes en apego a la normativa vigente del anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (CUB).

#### Recuperación de cartera

Es responsabilidad del área de cobranza asegurarse de la identidad de la persona contactada antes de proporcionar cualquier información acerca de la deuda, el proceso para su recuperación o cualquier otro dato personal.

El área de cobranza y el área jurídica deben de estar en constante comunicación para dar seguimiento oportuno a la recuperación de la cartera asignada para recuperación judicial; la emisión de certificados de adeudo, estados de cuenta y cualquier información requerida sobre la información financiera de los deudores.

#### Cartera restringida

Serán considerados aquellos créditos de los cuales existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos, debiéndose presentar los mismos como restringidos, en apego a la normativa vigente del anexo 33 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito (CUB).

#### Concentración de riesgo

El área de crédito deberá determinar las concentraciones de riesgo de crédito durante su ejercicio de análisis de crédito, considerando que el monto máximo de financiamiento en una o la suma de varias operaciones por acreditado o grupo de acreditados será del 10% para personas físicas y del 30% para personas morales del capital contable de la Sociedad; existiendo la alternativa que por así convenir a los intereses de la Sociedad pueda ser superior con autorización expresa del comité de crédito o comité de mayores de acuerdo a facultades de autorización.

El área de crédito se apega a las políticas y procedimientos manifestados en el manual que rige a la Sociedad.

#### Reestructura y renovaciones de créditos

##### Reestructura de créditos

Es aquella renegociación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentra:

- Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- Cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo: VSM, UMA o UDI);
- Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito,
- Prórroga del plazo del crédito.
- Modificación al esquema de pagos pactado.
- Ampliación de garantías que ampara el crédito de que se trate.

## Renovación de créditos

Es aquella renegociación en la que el saldo de un crédito se liquida parcial o totalmente por el deudor, sus obligados solidarios u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgo común con el deudor, a través del incremento del monto original del crédito, o bien, con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad o con un tercero que por sus nexos patrimoniales con esta última constituya riesgos comunes.

### f. Estimación preventiva para riesgos crediticios

La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina de acuerdo con el enfoque estándar establecido en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito de la Circular Única de Bancos (CUB).

Se clasifican los créditos en las siguientes etapas de riesgo de crédito, dependiendo del incremento del riesgo crediticio que evidencien:

Etapas 1. Para los créditos con días de atraso menores o iguales a 30 días.

Etapas 2. Para los créditos con días de atraso mayores a 30 días y menores a 90 días, o que incumplan con alguno de los criterios descritos en la etapa 1 o 3.

Etapas 3. Para los créditos mayores o iguales a 90 días o cuando el crédito se encuentre en etapa 3 de acuerdo con el criterio contable B-3.

Para la Cartera Crediticia las reservas preventivas se deberán constituir, calculadas con base en las Metodologías Generales Estándar señaladas en las Secciones Primera, Segunda y Tercera del Capítulo V Bis; así como las Metodologías de reservas internas basadas en la Norma de Información Financiera C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar" a las que se refiere el Capítulo V Bis 1 de estas disposiciones, deberán ser clasificadas conforme a los grados de riesgo A-1, A-2, B-1, B-2, B-3, C-1, C-2, D y E de acuerdo a lo que se contiene en la tabla siguiente:

GRADOS DE RIESGO	PORCENTAJE DE RESERVAS PREVENTIVAS (x)			
	CONSUMO		HIPOTECARIA Y DE VIVIENDA	COMERCIAL
	NO REVOLVENTE	TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CRÉDITOS REVOLVENTES		
A-1	$0 \leq x \leq 2.0$	$0 \leq x \leq 3.0$	$0 \leq x \leq 0.50$	$0 \leq x \leq 0.90$
A-2	$2 < x \leq 3.0$	$3.0 < x \leq 5.0$	$0.50 < x \leq 0.75$	$0.90 < x \leq 1.5$
B-1	$3.0 < x \leq 4.0$	$5 < x \leq 6.5$	$0.75 < x \leq 1.0$	$1.5 < x \leq 2.0$
B-2	$4.0 < x \leq 5.0$	$6.5 < x \leq 8.0$	$1.0 < x \leq 1.5$	$2 < x \leq 2.5$
B-3	$5.0 < x \leq 6.0$	$8.0 < x \leq 10.0$	$1.5 < x \leq 2.0$	$2.5 < x \leq 5.0$
C-1	$6.0 < x \leq 8.0$	$10.0 < x \leq 15.0$	$2.0 < x \leq 5.0$	$5.0 < x \leq 10.0$
C-2	$8.0 < x \leq 15.0$	$15.0 < x \leq 35.0$	$5.0 < x \leq 10.0$	$10.0 < x \leq 15.5$
D	$15 < x \leq 35.0$	$35.0 < x \leq 75.0$	$10.0 < x \leq 40.0$	$15.5 < x \leq 45.0$
E	$35.0 < x$	$75.0 < x$	$40.0 < x$	$45.0 < x$
Diferencial Por Pisos de Reservas				

Se califica de manera mensual la cartera comercial y de consumo, apegándose a la Sección Primera y Tercera del Capítulo V, del Título II de la CUB.

### Metodología general para cartera de consumo no revolvente

Se constituye y registra en la contabilidad las reservas de cartera crediticia de consumo no revolvente, considerando cifras al último día de cada mes.

Se calificarán, constituirán y registrarán en la contabilidad las reservas preventivas correspondientes a la Cartera Crediticia de Consumo no Revolvente, considerando lo siguiente:

- I. Insumos y definiciones
- II. Tipos de cartera

Nuestros créditos al consumo se clasifican de acuerdo a la siguiente categoría:

Tipo de crédito	Definición
"persona" (P)	A los créditos que sean cobros por la Institución por cualquier medio de pago distinto de la cuenta de nómina.

Se clasificarán desde su reconocimiento inicial los créditos en las etapas siguientes, dependiendo del incremento significativo del riesgo crediticio que estos evidencien, de acuerdo con lo siguiente:

Etapa 1	Para los créditos clasificados como "B, A, N, P u O", respectivamente, conforme al presente artículo que cumplan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créditos con <math>ATR_t \leq 1</math>.</li> </ul>
Etapa 2	Para los créditos clasificados como "B, A, N, P u O", respectivamente, conforme al presente artículo que cumplan: Créditos con $ATR_t > 1$ y $ATR_t \leq 3$ , o que incumplan con algún otro supuesto descrito en la etapa 1 o 3.
Etapa 3	Para los créditos clasificados como "B, A, N, P u O", respectivamente, conforme al presente artículo que cumplan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créditos con <math>ATR_t &gt; 3</math> o cuando el crédito se encuentre en etapa 3 de acuerdo con los términos establecidos en el Criterio B-6 "Cartera de Crédito" de los Criterios Contables y en el presente capítulo.</li> </ul>
X, Superíndice que indica si el tipo de crédito corresponde a ABCD (B), auto (A), nómina (N), personal (P) u otro (O).	

La información con la que se construyen los indicadores que utilizan información reportada en las sociedades de información crediticia, no deberá de tener una antigüedad mayor a cuatro meses en la fecha de cálculo de reservas, mientras que la información de los indicadores que no utilizan información reportada en las sociedades de información crediticia, deberá corresponder al último Período de Facturación inmediato anterior a la fecha de cálculo de las reservas.

- I. Para los créditos clasificados en etapa 1 o 3 son de acuerdo al artículo 91 de la CUB:

El porcentaje que utiliza para determinar las reservas a constituir por cada crédito, será el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida. El monto de reservas será el resultado de multiplicar el porcentaje referido por la exposición al incumplimiento, de acuerdo a lo siguiente:

$$\text{Reservas Etapa 1 o 3}_i = (PI_i^X \times F_i^{XM}) \times SP_i^X \times EI_i$$

En donde:

Reservas Etapa 1 o 3<sub>i</sub> = Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito que se encuentre en etapa 1 o 3 según corresponda.

$PI_i^X$  = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito clasificado como "B, A, N, P u O", respectivamente.

$F_i^{XM}$  = Factor de ajuste a la Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito otorgado a acreditados del sexo "mujer", conforme a lo siguiente:

- Si el sexo del acreditado es "mujer",  $ATR_i^M=0$  y el i-ésimo crédito está clasificado como "B", entonces  $F_i^{XM}= 96\%$ .
- Si el sexo del acreditado es "mujer",  $ATR_i^M=0$  y el i-ésimo crédito está clasificado como "A", entonces  $F_i^{XM}= 96\%$ .
- Si el sexo del acreditado es "mujer",  $ATR_i^M=0$  y el i-ésimo crédito está clasificado como "N", entonces  $F_i^{XM}= 98\%$ .
- Si el sexo del acreditado es "mujer",  $ATR_i^M=0$  y el i-ésimo crédito está clasificado como "P", entonces  $F_i^{XM}= 96\%$ .

Para créditos clasificados como "O", o bien, en caso de no contar con información del sexo del acreditado o que la información del sexo sea distinta a "mujer", o bien, a partir de que deje de cumplirse que  $ATR_i^M=0$ , el Factor de ajuste  $F_i^{XM}$  será igual a 100%.

$SP_i^X$  = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito clasificado como "B, A, N, P u O", respectivamente.

$EI_i$  = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

X = Superíndice que indica si el tipo de crédito corresponde a ABCD (B), Auto (A), Nómina (N), Personal (P) u Otro (O).

II. Para los créditos clasificados en Etapa 2 de acuerdo al artículo 91 de la CUB:

- Estimación de reservas para la vida completa de créditos con pago de capital e intereses periódicos.

$$\text{Reservas Vida Completa}_i = \frac{PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X}{(1+r_i^X)} \cdot \left[ \frac{1-(1-PI_i^X)^n}{PI_i^X} \right] - \frac{PI_i^X \times SP_i^X \times PAGO_i^X}{r_i^X(1+r_i^X)} \cdot \left[ \frac{1-(1-PI_i^X)^n}{PI_i^X} \right] + \frac{PI_i^X \times SP_i^X \times PAGO_i^X}{r_i^X(r_i^X + PI_i^X)} \cdot \left[ 1 - \left( \frac{1-PI_i^X}{1+r_i^X} \right)^n \right]$$

- Estimación de reservas para la vida completa de créditos con una sola amortización al vencimiento de capital e intereses o una sola amortización de capital al vencimiento y pago periódico de intereses.

$$\text{Reservas Vida Completa}_i = \frac{PI_i^X \times SP_i^X \times EI_i^X}{(r_i^X + PI_i^X)} \cdot \left[ 1 - \left( \frac{1-PI_i^X}{1+r_i^X} \right)^n \right]$$



En donde:

$Reservas\ Vida\ Completa_i$	=	Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito en etapa 2.
$P_i^X$	=	Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito clasificado como "B, A, N, P u O", respectivamente.
$SP_i^X$	=	Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito clasificado como "B, A, N, P u O", respectivamente.
$EI_i^X$	=	Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.
$r_i^X$	=	Tasa de Interés anual del i-ésimo crédito cobrada al cliente.  El valor de esta variable deberá estar expresado a cinco decimales y siempre ser mayor a cero.  En casos donde la tasa de interés anual sea igual a cero, se deberá utilizar un valor fijo de 0.00001%.
$n$	=	Plazo remanente del i-ésimo crédito, número de años que, de acuerdo a lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de cartera.  $n = \max\left\{\frac{\text{Número de días remanentes contractuales}}{365.25}, 1\right\}$  En los casos donde el plazo contractual del crédito ya haya finalizado y aun exista un saldo remanente, el horizonte mínimo a considerar será un horizonte anual.  El valor de esta variable deberá estar expresado a cinco decimales.
$PAGO_i^X$	=	Pago teórico anual amortizable del i-ésimo crédito definido como:  $PAGO_i^X = EI_i \times (1 + r_i^X) \times \frac{(1 - (1 + r_i^X)^{-n})}{(1 - (1 + r_i^X)^{-1})}$  El cálculo deberá considerar dos decimales.
$X$	=	Superíndice que indica si el tipo de crédito corresponde a ABCD (B), auto (A), nómina (N), personal (P) u otro (O).

#### Metodología general para cartera comercial

Previo a la calificación de los créditos de la cartera crediticia se clasificarán cada uno de los créditos en los siguientes grupos, según sean otorgados:

#### IV. Entidades financieras

#### V. Personas morales y físicas con actividad empresarial. A su vez, este grupo deberá dividirse en los siguientes subgrupos:

- Con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIS.
- Con ingresos netos o ventas netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIS.

Las personas morales o físicas con actividad empresarial para las que no se disponga de información respecto de sus Ingresos Netos o Ventas Netas anuales, o dicha información no cumpla con los requisitos establecidos en las presentes disposiciones, deberán calificarse conforme la metodología aplicable a el inciso a) anterior.

Se clasificarán desde su reconocimiento inicial los créditos en las siguientes etapas de riesgo de crédito, dependiendo del incremento significativo del riesgo crediticio que estos evidencien, de acuerdo con lo siguiente:

I. Para la clasificación del incremento significativo del riesgo crediticio a nivel crédito:

Etapa 1	Para los créditos con días de atraso menores o iguales a 30 días.				
Etapa 2	Para los créditos con días de atraso mayores a 30 días y menores a 90 días, o que incumplan con alguno de los criterios descritos en la etapa 1 o 3.				
Etapa 3	Para los créditos con días de atraso mayores o iguales a 90 días o cuando el crédito se encuentre en etapa 3 de acuerdo con los términos establecidos en el Criterio Contable B-6 "Cartera de Crédito" y el presente capítulo.				
	<p>* Para el caso del conteo de los días de atraso, las instituciones podrán emplear periodos mensuales, con independencia del número de días que tenga cada mes calendario, de conformidad con las equivalencias siguientes, siempre que así lo requieran las disposiciones.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>30 días</td> <td>un mes calendario</td> </tr> <tr> <td>90 días</td> <td>tres meses calendario</td> </tr> </table>	30 días	un mes calendario	90 días	tres meses calendario
30 días	un mes calendario				
90 días	tres meses calendario				

Se constituye y registra en la contabilidad las reservas de cartera crediticia Comercial de manera mensual por cada uno de sus créditos, para tal efecto utiliza el saldo correspondiente al último día del mes ajustándose a la metodología general y a los requisitos de información establecidos en la CUB.

Para aquellos créditos clasificados en etapa 1 y 3 de acuerdo con el Artículo 110 Bis de estas disposiciones, el porcentaje que se utilice para determinar las reservas a constituir por cada crédito, será el resultado de multiplicar la Probabilidad de Incumplimiento por la Severidad de la Pérdida por la Exposición al Incumplimiento:

$$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

$Reservas\ Etapa\ 1\ o\ 3_i$	=	Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito que se encuentre en etapa 1 o 3, según corresponda.
$PI_i$	=	Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
$SP_i$	=	Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
$EI_i$	=	Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

Para aquellos créditos clasificados en etapa 2 de acuerdo con el Artículo 110 Bis de estas disposiciones:

a. La estimación de reservas para la vida completa de créditos con pago de capital e intereses periódicos y créditos revolventes conforme a la fórmula siguiente:

$$Reservas\ Vida\ Completa_i = \frac{PI_i \times SP_i \times EI_i}{(1+r_i)} * \left[ \frac{1 - (1-PI_i)^n}{PI_i} \right] - \frac{PI_i \times SP_i \times PAGO_i}{r_i(1+r_i)} * \left[ \frac{1 - (1-PI_i)^n}{PI_i} \right] + \frac{PI_i \times SP_i \times PAGO_i}{r_i(r_i + PI_i)} * \left[ 1 - \left( \frac{1-PI_i}{1+r_i} \right)^n \right]$$

- b. La estimación de reservas para la vida completa de créditos con una sola amortización al vencimiento de capital e intereses o una sola amortización de capital al vencimiento y pago periódico de intereses conforme a la fórmula siguiente:

$$Reservas\ Vida\ Completa_i = \frac{PI_i \times SP_i \times EI_i}{(r_i + PI_i)} \times \left[ 1 - \left( \frac{1 - PI_i}{1 + r_i} \right)^n \right]$$

En donde:

<i>Reservas Vida Completa<sub>i</sub></i>	=	Monto de reservas a constituir para el i-ésimo crédito en etapa 2.
<i>PI<sub>i</sub></i>	=	Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.
<i>SP<sub>i</sub></i>	=	Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.
<i>EI<sub>i</sub><sup>K</sup></i>	=	Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.
<i>r<sub>i</sub></i>	=	Tasa de interés anual del i-ésimo crédito cobrada al cliente.

El valor de esta variable deberá estar expresado a cinco decimales y siempre ser mayor a cero.

En casos donde la tasa de interés anual sea igual a cero, se deberá utilizar un valor fijo de 0.00001%.

<i>n</i>	=	Plazo remanente del i-ésimo crédito, número de años que, de acuerdo a lo establecido contractualmente, resta para liquidar el crédito a la fecha de calificación de cartera.
----------	---	--

$$n = \max\left(\frac{\text{Número de días remanentes contractuales}}{365.25}, 1\right)$$

En los casos donde el plazo contractual del crédito ya haya finalizado y aún exista un saldo remanente, el horizonte mínimo a considerar será un horizonte anual.

En el caso de créditos revolventes corresponderá al plazo de revisión de las condiciones de la línea otorgada al acreditado, en caso que la institución no cuente con esta información el plazo mínimo a utilizar serán 2.5 años.

<i>PAGO<sub>i</sub></i>	=	El valor de esta variable deberá estar expresado a cinco decimales. Pago teórico anual amortizable del i-ésimo crédito, definido como:
-------------------------	---	---

$$PAGO_i = EI_i \times (1 + r_i) \times \frac{(1 - (1 + r_i)^{-1})}{(1 - (1 + r_i)^{-n})}$$

El monto de reservas para los créditos en etapa 2 será el resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$Reservas\ Etapa\ 2_i = \text{Max}(Reservas\ Vida\ Completa_i, PI_i \times SP_i \times EI_i)$$

El parámetro *EI<sub>i</sub>*, deberá calcularse mensualmente, la *PI<sub>i</sub>* y de la *SP<sub>i</sub>* al menos trimestralmente.

Las Instituciones estimarán la Probabilidad de Incumplimiento de cada crédito (*PI<sub>i</sub>*), conforme a lo siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - \text{PuntajeCreditoTotal}_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$\text{Puntaje Credicio Total}_i = \alpha \times (\text{Puntaje Credicio Cuantitativo}_i) + (1 - \alpha) \times (\text{Puntaje Credicio Cualitativo}_i)$$

En donde:

*Puntaje crediticio cuantitativo<sub>i</sub>* = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo establecidos en los Anexos 18, 20, 21 o 22 de estas disposiciones, según les resulte aplicable.

*Puntaje crediticio cualitativo<sub>i</sub>* = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo establecidos en los Anexos 18, 20 o 22 de las presentes disposiciones, según les resulte aplicable.

$\alpha$  = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo, determinado conforme a lo establecido en:

1. Los Anexos 18, 20 o 22 de estas disposiciones, según corresponda.
2. 100 por ciento, tratándose de personas morales y físicas con actividad empresarial con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

Para la determinación de la Pli en operaciones de factoraje, se identificarán en quién recae el riesgo de crédito, para tales efectos se considerará al factorado que transmite a la Institución los derechos de crédito que tenga a su favor a la propia Institución factorante y al sujeto obligado al pago de los derechos de crédito correspondientes. En este sentido, la Pli corresponde:

- a) Al sujeto obligado al pago de los derechos de crédito, dependiendo del grupo al que pertenezca según lo establecido en el Artículo 110 de las presentes disposiciones.
- b) Se podrá sustituir la Pli del sujeto obligado respecto de los derechos de crédito, por la Pli del factorado, cuando se pacte la obligación solidaria de este en el documento que formaliza la operación de factoraje.

La Severidad de la Pérdida (SPi) para los créditos de la Cartera Crediticia Comercial que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será conforme a lo siguiente:

Meses transcurridos después de la clasificación del crédito en Etapa 3 de acuerdo al Artículo 110 Bis	Para los créditos clasificados en las fracciones I, III, IV y V inciso b) del Artículo 110, la SP <sub>i</sub> será:	Para los créditos clasificados dentro del inciso a) de la fracción V del Artículo 110, la SP <sub>i</sub> será:	Para créditos subordinados, así como a los créditos sindicados que para efectos de su prelación en el pago se encuentren subordinados respecto de otros acreedores, la SP <sub>i</sub> será:
≤0	45%	55%	75%
(0,3]	45%	55%	75%
(3,6]	55%	62%	79%
(6,9]	62%	69%	83%
(9,12]	66%	72%	84%
(12,15]	72%	77%	87%
(15,18]	75%	79%	88%
(18,21]	78%	82%	90%
(21,24]	81%	84%	91%
(24,27]	88%	90%	94%
(27,30]	91%	93%	96%
(30,33]	94%	95%	97%
(33,36]	96%	97%	98%
>36	100%	100%	100%

La Exposición al Incumplimiento de cada crédito (E<sub>i</sub>) se determinará considerando lo siguiente:

Que sean clasificados en las fracciones I, II, III, IV y V inciso b) del Artículo 110 de las presentes disposiciones y que cuenten con un saldo dispuesto a la fecha de calificación la Exposición al incumplimiento será:

$$E_i = \text{Max} \left( S_i, S_i + \left( 0.3824 \times \left( \frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{0.3262} \right) \times (\text{Línea de Crédito Autorizada} - S_i) \right)$$

Que sean clasificados en el inciso a) de la fracción V del Artículo 110 de las presentes disposiciones y que cuenten con un saldo dispuesto a la fecha de calificación la Exposición al Incumplimiento será:

$$E_i = \text{Max} \left( S_i, S_i + \left( 0.2243 \times \left( \frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{0.3107} \right) \times (\text{Línea de Crédito Autorizada} - S_i) \right)$$

En donde:

Si: Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado.

En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que se encuentren en etapa 3.

Los créditos que cuenten con un saldo dispuesto a la fecha de calificación, la exposición al incumplimiento será:



$$EI_i = \text{Max} \left( S_i, S_i + \left( 0.2243 \times \left( \frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{0.3107} \right) \times (\text{Línea de Crédito Autorizada} - S_i) \right)$$

g. Bienes adjudicados

Se registran considerando el saldo insoluto del crédito al momento de la adjudicación. En caso de baja de valor se evalúa el efecto correspondiente, con la finalidad de constituir trimestralmente provisiones para reconocer las potenciales pérdidas de valor de los bienes por el paso del tiempo. Las bajas de valor de los bienes adjudicados y las provisiones se reducen del valor de los bienes y se reconocen como gasto en los resultados del ejercicio.

La diferencia entre el precio de venta y el valor en libros, neto de estimaciones de los bienes adjudicados vendidos se reconoce en los resultados del ejercicio como otros productos u otros gastos, según corresponda.

h. Propiedades, mobiliario y equipo

Se registran al costo de adquisición. Hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaban mediante la aplicación de factores derivados de las Unidades de Inversión (UDI).

El valor de adquisición de las propiedades, mobiliario y equipo, incluyen los costos que se han incurrido inicialmente para ser adquiridos, así como los incurridos posteriormente para incrementar su vía útil, los componentes adiciones se deprecian durante su vida útil.

La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre saldos mensuales iniciales de los activos con base en las vidas útiles estimadas por la administración.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

	<u>2023 y 2022</u> porcientos
Edificios	5%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de transporte	25%
Equipo de cómputo	30%
Bienes de arrendamiento puro	Depende de la vigencia del contrato

Los gastos de mantenimiento incurridos de propiedades, mobiliario y equipo se registran en los resultados del ejercicio.

Las propiedades, mobiliario y equipo se dan de baja al momento de su venta, la ganancia o pérdida por la venta se registra en el resultado.

i. Deterioro del valor de recuperación de propiedades, mobiliario y equipo

Se evalúan periódicamente los valores de las propiedades, mobiliario y equipo para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos.

Si se determina que los valores actualizados son excesivos, se registran las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor contable o de realización, el menor.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se presentan indicios de deterioro que requieran la determinación de estimación alguna por este concepto.

j. Arrendamientos

Los arrendamientos son aquellos contratos en los que hay un activo identificado, se obtienen sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo y se tiene el derecho a dirigir el uso del activo.

Al determinar si se obtiene sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo, solo se consideran los beneficios económicos que surgen del uso del activo, sin considerar aquellos relacionados con la propiedad legal y otros beneficios potenciales. Asimismo, se considera si el proveedor tiene derechos de sustitución sustantivos, si es el caso, el contrato no es un arrendamiento.

Se contabiliza un contrato, o parte de un contrato, como un arrendamiento cuando éste transfiere el derecho de uso del activo por un período de tiempo determinado a cambio de una contraprestación.

Al determinar si se tiene derecho al uso directo del activo, se considera cómo y para qué propósito se usa el activo durante todo el período de uso. Si no hay decisiones importantes a tomar, porque están predeterminadas debido a la naturaleza del activo, se considera si estuvo involucrada en el diseño del activo de tal manera que predetermina cómo y para qué propósito será utilizado el activo a lo largo de todo el período de uso.

k. Otros activos

Están representados por los gastos por colocación de deuda, seguros, servicios, comisiones y rentas los cuales se amortizan en forma lineal de acuerdo al período que cubre el gasto.

l. Pasivos bursátiles y préstamos bancarios y de otros organismos.

Los pasivos financieros, provenientes de la emisión de instrumentos financieros de deuda, se registran al valor de la obligación que representan, los gastos y primas relacionados con la emisión se amortizan durante el período de su vigencia con base en los saldos insolutos de la emisión. Estas obligaciones se presentan en el balance general en el rubro de "Pasivos Bursátiles". (Ver Nota 14)

Los préstamos bancarios se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan. (Ver Nota 15)

m. Pasivos por beneficios a los empleados

Beneficios directos a corto plazo. Se reconocen conforme se devengan con base en los sueldos actuales expresados a su valor nominal y corresponden principalmente a sueldos, salarios y aportaciones a instituciones de seguridad social, ausencias compensadas, como vacaciones, prima vacacional.

Beneficios por terminación. Se reconocen en resultados a su valor nominal cuando es ineludible pagarlas y corresponden a las remuneraciones que deben pagarse al término de la relación laboral cuando ésta ocurra antes de que el empleado llegue a su edad de jubilación y no existen condiciones preexistentes de acumulación. Estos beneficios corresponden a indemnizaciones por despido y a la prima de antigüedad por causas de muerte, invalidez, despido y separación voluntaria antes de la fecha de jubilación, determinadas de acuerdo con las disposiciones laborales aplicables.

Se tienen dos empleados, asimismo se reciben servicios especializados de personal proporcionados por PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V. (parte relacionada). (Ver Notas 20 y 26)

n. Impuesto a la utilidad

El impuesto a la utilidad causado del año se determina con base en las disposiciones fiscales vigentes y se registra en los resultados del año en que se causa; asimismo, se calcula el impuesto a la utilidad diferido determinado con base en el método de activos y pasivos, el cual consiste en comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, de la cual surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables. A todas las diferencias temporales resultantes, incluyendo el beneficio de pérdidas fiscales por amortizar, se les aplica la tasa fiscal correspondiente y se reconoce como un activo o pasivo diferido. El impuesto a la utilidad diferido activo se registra sólo cuando existe la posibilidad de recuperarse. (Ver Nota 25)

o. Créditos diferidos y cobros anticipados

En este rubro se registran los intereses cobrados por anticipado de las operaciones de factoraje financiero, comisiones cobradas por anticipado, las cuales se amortizan en el resultado en forma lineal durante la vida del crédito

p. Capital contable

Hasta el 31 de diciembre de 2007 el capital social, los resultados acumulados y del ejercicio, se actualizaban por los factores derivados de la UDI, desde la fecha en que se realizaron las aportaciones o se generaron los resultados hasta el cierre de dicho ejercicio.

q. Operaciones en moneda extranjera

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran al tipo de cambio de la fecha en que se efectúan. Los activos y pasivos en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio publicado por el Banco de México (Banxico). Las fluctuaciones en cambio se reconocen en los resultados del ejercicio. (Ver Nota 27)

r. Utilidad por acción

La utilidad básica por acción resulta de dividir la utilidad del ejercicio entre el promedio ponderado de acciones en circulación. (Ver Nota 24)

s. Contingencias

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.

#### 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bancos del país	\$ 22,637	\$ 14,110
Bancos en el extranjero	2,575	257
Disponibilidades restringidas (*)	<u>98,767</u>	<u>41,661</u>
	123,979	56,028
Instrumentos financieros negociables	<u>28,043</u>	<u>19,327</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes</b>	<u>\$ 152,022</u>	<u>\$ 75,355</u>

- (\*) Constitución de garantía prendaria con recursos propios sobre el saldo insoluto de las líneas de crédito autorizadas por Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario Rural, Forestal y Pesquero, Banco Mercantil del Norte, S.A., y Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.

Los saldos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 incluyen divisas en moneda extranjera que son valuadas a moneda nacional al tipo de cambio publicado por el Banco de México (Banxico). (Ver Nota 27)

## 5. Instrumentos financieros derivados

En 2022 se firmó contrato con Banorte para la adquisición de instrumentos financieros derivados de caps de tasa de interés denominados "Interest Rate Cap" (IR CAP), Asimismo, en 2019 se firmó contrato con HSBC para la adquisición de instrumentos financieros derivados de swaps de tasa de interés denominados "Interest Rate Swaps", ambos referenciados a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), con fines de cobertura que le permitiría recibir el diferencial entre la tasa "spot" y la tasa pactada. Los flujos de efectivo de las opciones sólo son ejercidos cuando la tasa de Interés TIIE a 28 días está por encima del "strike" pactado para cada cobertura.

En junio de 2022 se firmó un contrato con BANORTE para la adquisición de un instrumento financiero derivado de IR CAP.

Los notacionales y el valor razonable de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se muestran a continuación:

Instrumento	Subyacente	Nocional MXP	Nocional MXP	2023		Resultado por inter- mediación con fines de cobertura
				Valor razonable	Valor en libros	
IR CAP	TIIE 28 días		1,000,000	\$ 12,041	\$ 12,041	\$
IR CAP	TIIE 28 días		400,000	3,839	3,839	
IR CAP	TIIE 28 días		1,000	1	1	
SWAP	TIIE 28 días	90,000		499	499	3,890
SWAP	TIIE 28 días	160,000		1,253	1,253	7,481
				<u>\$ 17,633</u>	<u>\$ 17,633</u>	<u>\$ 11,371</u>

Instrumento	Subyacente	Nocional MXP	Nocional MXP	2022		Resultado por inter- mediación con fines de cobertura
				Valor razonable	Valor en libros	
IR CAP	TIIE 28 días		1,000,000	\$ 17,702	\$ 17,702	\$ 21
SWAP	TIIE 28 días	90,000		3,894	3,894	896
SWAP	TIIE 28 días	160,000		7,210	7,210	1,002
				<u>\$ 28,806</u>	<u>\$ 28,806</u>	<u>\$ 1,919</u>

En 2023 se ejercieron 3 CAP y 2 SWAPS (1 CAP, 2 SWAPS en 2022) lo que originó un ingreso en 2023 de \$ 11,371 y de \$ 1,919 en 2022, los cuales fueron reconocidos en la cuenta Resultado por Intermediación en el resultado del ejercicio correspondiente.

Al 31 de diciembre 2023 y 2022, la valuación a valor razonable de las operaciones de cobertura que se reconocen en el capital contable, se integra como sigue:

	2023	2022
Posición activa	\$ 17,633	\$ 28,806
Posición pasiva	-	-
	<u>\$ 17,633</u>	<u>\$ 28,806</u>

## 6. Cartera de crédito

a. La clasificación de los créditos en etapa 1, 2 y 3 se integran como sigue:

	CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1 (2023)			CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2 (2023)			ETAPA 3 (2023)			Total Etapas 1, 2 y 3
	Moneda nacional	Dólares valorizada M.N.	Total	Moneda nacional	Dólares valorizada M.N.	Total	Moneda nacional	Dólares valorizada M.N.	Total	
Créditos Comerciales	\$ 2,178,563	\$	\$ 2,178,563	\$	\$	\$	\$ 66,625	\$	\$ 66,625	\$ 2,245,188
Cartera de Arrendamiento Capitalizable	86,164		86,164				27,185		27,185	113,349
Cartera de Arrendamiento Capitalizable E.F.										
Cartera de Crédito Simple E.F.	60,035		60,035							60,035
Total Créditos Comerciales Sin Restricción	2,324,762		2,324,762				93,810		93,810	2,418,572
Créditos al Consumo sin Restricción	36		36				179		179	215
Total Créditos Sin Restricción	2,324,798		2,324,798				93,989		93,989	2,418,787
Créditos Comerciales	7,882,156		7,882,156	32,403		32,403	80,299		80,299	7,994,858
Cartera de Arrendamiento Capitalizable	2,500,495		2,500,495	27,606		27,606				2,528,101
Cartera de Arrendamiento Capitalizable E.F.	967		967							967
Cartera de Crédito Simple E.F.	85,576		85,576							85,576
Total Créditos Comerciales Restringidos	10,469,194		10,469,194	60,009		60,009	80,299		80,299	10,609,502
Créditos al Consumo Restringidos										
Total Créditos Restringidos	10,469,194		10,469,194	60,009		60,009	80,299		80,299	10,609,502
Total Cartera	\$ 12,793,992	\$	\$ 12,793,992	\$ 60,009	\$	\$ 60,009	\$ 174,288	\$	\$ 174,288	\$ 13,028,289

	CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 1 (2022)			CARTERA DE CRÉDITO CON RIESGO DE CRÉDITO ETAPA 2 (2022)			ETAPA 3 (2022)			Total Etapas 1, 2 y 3
	Moneda nacional	Dólares valorizada M.N.	Total	Moneda nacional	Dólares valorizada M.N.	Total	Moneda nacional	Dólares valorizada M.N.	Total	
Créditos Comerciales	\$ 1,685,373	\$ 77,288	\$ 1,762,661	\$ 436	\$ -	\$ 436	\$ 77,635	\$ -	\$ 77,635	\$ 1,840,732
Cartera de Arrendamiento Capitalizable										
Cartera de Arrendamiento Capitalizable E.F.	38,993		38,993							38,993
Total Créditos Comerciales Sin Restricción	1,724,366	77,288	1,801,654	436	-	436	77,635	-	77,635	1,879,725
Créditos al Consumo sin Restricción	254		254				179		179	433
Total Créditos Sin Restricción	1,724,620	77,288	1,801,908	436	-	436	77,814	-	77,814	1,880,158
Créditos Comerciales	9,785,546		9,785,546	5,567		5,567	84,436		84,436	9,875,548
Cartera de Arrendamiento Capitalizable										
Cartera de Arrendamiento Capitalizable E.F.	746		746							746
Total Créditos Comerciales Restringidos	9,786,292		9,786,292	5,567	-	5,567	84,436	-	84,436	9,876,295
Créditos al Consumo Restringidos										
Total Créditos Restringidos	9,786,292		9,786,292	5,567	-	5,567	84,436	-	84,436	9,876,295
Total Cartera	\$ 11,510,912	\$ 77,288	\$ 11,588,200	\$ 6,003	\$ -	\$ 6,003	\$ 162,250	\$ -	\$ 162,250	\$ 11,756,453

b. Clasificación de la cartera por sector económico

Sector	2023			2023			
	Etapas 1 y 2	Etapa 3	Total	Plazo promedio (meses)	Tasa promedio	Plazo promedio (meses)	Tasa promedio
Transporte	\$ 5,887,319	\$ 151,791	\$ 6,039,110	57	13.78%	49	13.58%
Industria	976,015	7,000	983,015	61	14.44%	50	12.00%
Servicios	987,423	4,511	991,934	73	16.13%	17	21.31%
Agrícola	53,868	10,807	64,675	33	16.50%	10	20.00%
Consumo	11,085	179	11,264	37	15.75%	40	12.67%
Comercio	4,938,291	-	4,938,291	61	12.12%	0	0.00%
<b>Total general</b>	<b>\$ 12,854,001</b>	<b>\$ 174,288</b>	<b>\$ 13,028,289</b>				

Sector	2022			2022			
	Etapas 1 y 2	Etapa 3	Total	Plazo promedio (meses)	Tasa promedio	Plazo promedio (meses)	Tasa promedio
Transporte	\$ 5,805,219	\$ 149,733	\$ 5,954,952	62	12.88%	54	13.05%
Industria	1,208,757	-	1,208,757	52	11.05%	0	0%
Servicios	344,779	1,531	346,310	43	14.92%	61	19.6%
Agrícola	-	-	-	0	0%	0	0%
Consumo	254	179	433	49	14.5%	40	12.67%
Comercio	4,235,194	10,807	4,246,001	59	9%	10	20.0%
<b>Total general</b>	<b>\$ 11,594,203</b>	<b>\$ 162,250</b>	<b>\$ 11,756,453</b>				

c. Clasificación de la cartera por región

	2023		2022	
	Importe	Proporción	Importe	Proporción
Ciudad de México	\$ 2,846,914	22%	\$ 1,556,740	13%
Estado de México	711,196	5%	672,292	6%
Centro	859,149	7%	1,029,153	9%
Norte	659,585	5%	1,629,750	14%
Occidente	4,637,151	36%	3,498,753	30%
Sur	3,314,294	25%	3,369,765	28%
<b>Total</b>	<b>\$ 13,028,289</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 11,756,453</b>	<b>100%</b>

d. Información sobre la cartera en etapa 3

La cartera en etapa 3 de acuerdo a su antigüedad, se integra como sigue:

Año	1 a 180 días	181 a 360 días	Más de 1 año	Total
2023	\$ 13,679	\$ 16,385	\$ 144,224	\$ 174,288
2022	\$ 8,711	\$ 21,108	\$ 132,431	\$ 162,250

e. Los movimientos de la cartera en etapa 3 se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo al inicio del año	\$ 162,250	\$ 166,064
Trasposos de la cartera en etapa 1 y 2 a etapa 3	26,227	24,218
Recuperación de cartera etapa 3	<u>(14,189)</u>	<u>(28,032)</u>
<b>Saldo al final</b>	<u>\$ 174,288</u>	<u>\$ 162,250</u>

En 2023 se adicionaron \$ 26,227 (\$ 24,218 en 2022) de los contratos de la cartera en etapa 3 obteniendo una cobranza por \$ 14,189 (\$ 28,032 en 2022).

Se han establecido procedimientos que aseguran que los saldos por créditos otorgados considerados como cartera vencida y con problemas de recuperación son traspasados a cartera vencida y registrados oportunamente en contabilidad.

f. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los créditos reestructurados, los cuales se encuentran registrados en la cartera comercial en etapa 1 y 2 se integran como sigue:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	Saldo al inicio de la restructura	Saldo actual	Saldo al inicio de la restructura	Saldo actual
Arrendamiento financiero	\$ 996	\$ 907	\$ -	\$ -
Crédito simple	2,037	1,951	13,309	13,897
Crédito refaccionario	<u>20,948</u>	<u>23,186</u>	<u>118,102</u>	<u>126,234</u>
<b>Total</b>	<u>\$ 23,981</u>	<u>\$ 26,044</u>	<u>\$ 131,411</u>	<u>\$ 140,131</u>

g. El número de créditos en 2023 es de 7 corresponden a 3 clientes (21 en 2022, corresponden a 7 clientes).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados del estado de situación financiera, se incluyen comisiones e interés cobrados por anticipado, los cuales se amortizan de forma lineal de acuerdo al plazo del crédito otorgado y se clasifican como sigue:

<u>Comisiones</u>	<u>2023</u>	<u>Plazo restante de Amortizar</u>
Arrendamiento financiero	\$ 6,908	47 Meses
Arrendamiento financiero Entidades Financieras		
Crédito Refaccionario	4,667	55.97 Meses
Habilitación Avío		
Crédito Simple	2,970	39.67 Meses
Factoraje		
Por Reportos	667	6.00 Meses
Arrendamiento puro	<u>1,107</u>	55.65 Meses
	<u>\$ 16,319</u>	



<u>Comisiones</u>	<u>2022</u>	<u>Plazo restante de Amortizar</u>
Arrendamiento financiero	\$ 13,765	36.82 Meses
Arrendamiento financiero Entidades		
Financieras	36	3.00 Meses
Crédito Refaccionario	5,015	25.26 Meses
Habilitación Avío	125	6.00 Meses
Crédito Simple	4,523	29.59 Meses
Factoraje	300	3.00 Meses
Arrendamiento puro	<u>1,843</u>	7.45 Meses
	<u>\$ 25,607</u>	

- h. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, en cuentas de orden se han registrado los compromisos crediticios autorizados a clientes que no han sido dispuestos, y se integran como sigue:

	(Cifras no auditadas)	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Arrendamiento Financiero	\$ 57,323	\$ 295,055
Crédito simple	2,401,775	1,345,756
HYAP	61,784	61,093
Crédito refaccionario	29,514	-
Factoraje financiero	-	<u>30,000</u>
<b>Saldo al final</b>	<u>\$ 2,550,396</u>	<u>\$ 1,731,904</u>

- i. Los saldos incluidos en la cartera en etapa 1 por créditos otorgados a las partes relacionadas se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Cartera en etapa 1:</b>		
DINA Camiones, S. A. de C. V.	\$ 65,049	\$ 92,196
A&P Solutions, S. A. de C. V.	-	-
Grupo AP	502,423	396,718
Minsa, S.A. de C. V.	-	57
Minsa Comercial, S.A. de C. V.	12,807	16,459
Almer Logistik, S. A. de C. V.	50,111	84,840
Agroinsumos Campofino, S. A. de C. V..	53,867	51,883
Sociedad Verificadora, S. A. de C. V..	2,000	2,291
Almacenadora Mercader, S. A. Organización Auxiliar del Crédito (OAC)	<u>967</u>	<u>2,103</u>
	<u>\$ 687,224</u>	<u>\$ 646,547</u>

- j. Cartera restringida

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se tiene la siguiente cartera en garantía sobre los pasivos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cartera en garantía	<u>\$ 10,609,502</u>	<u>\$ 9,275,362</u>

## 7. Estimación preventiva para riesgos crediticios

Para efectos de la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios se aplica la metodología establecida en la CUB emitida por la CNBV, la cual consiste en calificar la cartera crediticia en función del tipo de crédito que la conforma (consumo, entidades financieras y comercial). Como resultado de aplicar la metodología establecida se obtendrá la calificación de la cartera, la cual servirá de base para determinar la estimación preventiva.

Las estimaciones preventivas se determinan bajo el enfoque de riesgos, considerando la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida, así como la exposición al momento del incumplimiento.

La calificación de la cartera y la estimación preventiva constituida se integra como sigue:

Grado de riesgo	Cartera comercial		Estimación preventiva	
	2023	2022	2023	2022
A	\$ 8,573,202	\$ 6,785,354	\$ 62,667	\$ 49,900
B	3,388,558	2,942,461	100,769	62,749
C	680,847	1,346,288	90,383	103,811
D	200,309	519,847	64,182	99,172
E	174,109	162,070	158,390	145,359
	<u>\$ 13,017,025</u>	<u>\$ 11,756,020</u>	<u>\$ 476,391</u>	<u>\$ 460,991</u>

Grado de riesgo	Cartera consumo		Estimación preventiva	
	2023	2022	2023	2022
A	\$ 11,049	\$ 48	\$ 1,239	\$ 1
B		-		-
C	36	206	1	14
D		-		-
E	179	179	179	179
	<u>\$ 11,264</u>	<u>\$ 433</u>	<u>\$ 1,419</u>	<u>\$ 194</u>
Gran total	<u>\$ 13,028,289</u>	<u>\$ 11,756,453</u>	<u>\$ 477,810</u>	<u>\$ 461,185</u>

## 8. Beneficios por recibir en operaciones de bursatilización

Los beneficios por recibir en operaciones de bursatilización se integran como sigue:

	2023	2022
FIRA - 4934	<u>\$ 156,861</u>	<u>\$ 112,998</u>

## 9. Otras cuentas por cobrar, neto

Las otras cuentas por cobrar se integran como sigue:

	2023	2022
Impuestos por recuperar	\$ 18,938	\$ 26,579
Otras cuentas por cobrar	<u>465,353</u>	<u>593,081</u>
<b>Total a corto plazo</b>	<u>\$ 484,291</u>	<u>\$ 619,660</u>

## 10. Propiedades, mobiliario y equipo, neto

	2023			
	Saldo inicial	Incrementos	Bajas	Saldo final
<b>Inversión:</b>				
Terreno	\$ 10,080	\$ -	\$ (10,080)	\$ -
Edificio	22,794	-	(13,453)	9,341
Mobiliario y equipo de oficina	1,016	-	-	1,016
Equipo de transporte	-	-	-	-
Equipo de cómputo	1,840	238	-	2,078
Equipo de transporte en arrendamiento	<u>111,206</u>	<u>8,129</u>	<u>(39,036)</u>	<u>80,299</u>
Total inversión	<u>146,936</u>	<u>8,367</u>	<u>(62,569)</u>	<u>92,734</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>				
Edificio	(5,169)	(523)	1,177	(4,515)
Mobiliario y equipo de oficina	(635)	(102)	-	(737)
Equipo de transporte	-	-	-	-
Equipo de cómputo	(781)	(433)	-	(1,214)
Equipo de transporte en arrendamiento	<u>(33,880)</u>	<u>(18,097)</u>	<u>13,234</u>	<u>(38,743)</u>
Total depreciación acumulada	<u>(40,465)</u>	<u>(19,155)</u>	<u>14,411</u>	<u>(45,209)</u>
<b>Total</b>	<u>\$ 106,471</u>	<u>\$ (10,788)</u>	<u>\$ (48,158)</u>	<u>\$ 47,525</u>
	<hr/>			
	2022			
<b>Inversión:</b>				
Terreno	\$ 10,080	\$ -	\$ -	\$ 10,080
Edificio	22,794	-	-	22,794
Mobiliario y equipo de oficina	1,151	-	(135)	1,016
Equipo de transporte	-	-	-	-
Equipo de cómputo	492	1,359	(10)	1,841
Equipo de transporte en arrendamiento	<u>111,206</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>111,206</u>
Total inversión	<u>145,723</u>	<u>1,359</u>	<u>(145)</u>	<u>146,937</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>				
Edificio	(4,029)	(1,140)	-	(5,169)
Mobiliario y equipo de oficina	(640)	(22)	27	(635)
Equipo de transporte	-	-	-	-
Equipo de cómputo	(491)	(302)	12	(781)
Equipo de transporte en arrendamiento	<u>(15,410)</u>	<u>(18,470)</u>	<u>-</u>	<u>(33,880)</u>
Total depreciación acumulada	<u>(20,570)</u>	<u>(19,934)</u>	<u>39</u>	<u>(40,465)</u>
<b>Total</b>	<u>\$ 125,153</u>	<u>\$ (18,575)</u>	<u>\$ (106)</u>	<u>\$ 106,472</u>

En 2023 la aplicación a resultados por depreciación ascendió a \$ 19,155 (\$ 19,934 en 2022).

El edificio corresponde a un departamento, el cual se encuentra arrendado a una parte relacionada a partir del 1° de mayo de 2014, la renta asciende a \$ 40 mensuales.

## 11. Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo, neto

### a. Naturaleza de las actividades de arrendamiento

Se tiene en arrendamiento un inmueble, es común que los contratos de arrendamiento consideren incrementos anuales por concepto de inflación, de esta forma los pagos se ajustan periódicamente a tarifas de mercado.

Las obligaciones que se tienen sobre los arrendamientos, están garantizadas por el título del arrendador sobre los activos arrendados. Generalmente, se tiene restricciones para asignar y subarrendar los activos arrendados.

Los contratos de arrendamiento normalmente se ejecutan en periodos fijos, con vencimiento de un año, renovable por el mismo periodo, de común acuerdo entre las partes, se ha destinado un periodo para el uso de dichos bienes, hasta por los siguientes cinco años.

Activo subyacente	2023			
	Saldo inicial	(Decrementos) Incrementos	Depreciación	Saldo final
Oficinas	\$ 3,018	\$ (37)	\$ (1,725)	\$ 1,256
Activo subyacente	2022			
	Incrementos	Depreciación	Saldo final	
Oficinas	\$ 4,080	\$ 1,062	\$ 3,018	

### c. Pasivos por arrendamiento

Pasivo subyacente	2023				
	Saldo inicial	(Decrementos) incrementos	Pagos realizados	Intereses	Saldo final
Oficinas	\$ 3,155	\$ (35)	\$ (1,723)	\$ (119)	\$ 1,278
Porción a corto plazo del pasivo por concepto de arrendamiento					1,278
Porción a largo plazo del pasivo por concepto de arrendamiento					\$ -
Pasivo subyacente	2022				
	Incrementos	Pagos realizados	Intereses	Saldo final	
Oficinas	\$ 4,855	\$ (1,505)	\$ (195)	\$ 3,155	
Porción a corto plazo del pasivo por concepto de arrendamiento				1,853	
Porción a largo plazo del pasivo por concepto de arrendamiento				\$ 1,302	

## 12. Bienes adjudicados, neto

Los bienes adjudicados de 2023 y 2022 corresponden a unidades e inmuebles, los cuales fueron recuperados como dación en pago. Los saldos al 31 de diciembre 2023 y 2022 se integran como sigue:

	Saldo insoluto	Rentas vencidas	Utilidad por dación	Neto	Unidades	Modelos
2023	\$ 7,680	-	\$ -	\$ 7,680	8	2019
	12,289	-	-	12,289	1	Inmueble
	<u>\$ 19,969</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,969</u>		
2022	\$ 13,662	\$ 1,457	\$ -	\$ 15,119	14	2019
	12,290	-	-	12,290	1	Inmueble
	<u>\$ 25,952</u>	<u>\$ 1,457</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 27,409</u>		

### 13. Pagos anticipados y otros activos, neto

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Depósitos en garantía	\$ 60	\$ -
Comisiones pagadas por anticipado (1)	15,685	18,497
Pago por la emisión de certificados bursátiles (1)	30,949	38,267
Otros servicios	<u>82,107</u>	<u>47,003</u>
	<u>\$ 128,801</u>	<u>\$ 103,767</u>

(1) Las comisiones pagadas por anticipado y pagos de las emisiones bursátiles se amortizan en forma lineal a resultados.

### 14. Pasivo bursátil

#### Corto plazo

Al amparo del programa de certificados bursátiles de corto plazo y con vigencia de cinco años, se han emitido 10,000,000 certificados con valor nominal de \$ 100 cada uno, por lo que se han obtenido disposiciones en efectivo de carácter revolvente con garantía quirografaria.

#### Largo plazo

##### MERCFCB 19

El 16 de octubre de 2019 se efectuó la emisión de 3,000,000 certificados bursátiles con valor nominal de \$ 100 cada uno, derivado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago número CIB-3343, celebrado con CI Banco, S.A. quien funge en carácter de Fiduciario y la Sociedad en carácter Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar y Administrador.

El Fideicomiso tiene por objeto la bursatilización de créditos vigentes denominados en pesos, por lo que se otorga la cesión de los derechos de algunos de los créditos simples, refaccionarios y de arrendamientos financieros para la adquisición de equipo de transporte. Dichos créditos se incluyen en el rubro de "Cartera de Crédito" y se clasifican como restringidos, los cuales no pueden ser dados de baja ya que se pueden revertir los derechos de cobro en cualquier momento conforme a los criterios de contabilidad para la emisión de certificados bursátiles.

El contrato establece que se debe de mantener un aforo mínimo de 1.25 y un aforo remedial de 1.2900 sobre el pasivo bursátil. Al 31 de diciembre de 2023 los derechos de cobro ascienden a \$ 0 (\$ 231,397 en 2022). La emisión cuenta con un período de revolvencia de 18 meses, que inician en la fecha de emisión en los cuales sólo hay pago de intereses, durante este período se realizan cesiones de crédito de acuerdo a los criterios de legibilidad establecidos en el contrato de fideicomiso, a cambio del monto de la contraprestación.

Los certificados bursátiles con clave de pizarra MERCFCB 19 y con vencimiento al 21 de abril de 2025 (2,014 días) devengarán intereses durante la vigencia a partir de la fecha de emisión a una tasa fija de 9.5 porcentuales.

El pago del capital y los intereses se efectuará el día 17 de cada mes.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo pendiente de pago de los certificados bursátiles de la emisión MERCFCB 19 asciende a \$ 0 (\$ 0 en 2022), asimismo los certificados generaron intereses por \$ 0 (\$ 619 en 2022), los cuales se incluyen en el rubro de "Gastos por intereses" en el estado de resultados.

La calificación otorgada por S&P Global Ratings, S. A. de C. V. es mx AAA (sf), y por HR Ratings de México, S. A. de C. V. es HR AAA (E).

Al 31 de diciembre de 2023 los gastos de emisión por amortizar ascienden a \$ 0 (\$ 14,839 en 2022), los cuales se encuentra registrado en el rubro de "Otros activos, cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles.

**EMISION PRIVADA DE LP  
PROGRAMA ESPECIAL DE BURATILIZACION (PEB) DE FIRA**

El 27 de junio de 2023 se realizó la Emisión Bursátil Privada con los siguientes participantes:

Fideicomitente	Mercader Financial, S.A. SOFOM E.R.
Emisor (Fiduciario)	INVEX
Fideicomisario 1er lugar	FEFA (Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios)
Monto de la emisión	\$1,000 millones de pesos
Valor nominal de los certificados bursátiles	\$100
Plazo de la emisión	Hasta 2,007 días naturales equivalentes a 66 meses
Vigencia del programa	5.5 años
Tasa	TIIE + Spred
Revocencia	24 meses
Servicio de deuda	Mensual
Administrador	Marcader Financial, S.A. SOFOM E.R.
Fiduciario	Financiero
Administrador Maestro	HITO, SAPI de C.V.
Calificadora	HR Ratings

Mercader Financial, S.A. SOFOM E.R. como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar.  
Banco INVEX Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, exclusivamente en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Número 4934.

El Banco de México, en su carácter de Fiduciario del Gobierno Federal del Fideicomiso conocido como Fondo Especial para Financiamientos Agropecuarios (FEFA) como Fideicomisario en Primer Lugar.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las disposiciones de los pasivos bursátiles mencionados, se integran como sigue:

2023 Corto plazo						
Pizarra	Fecha de vencimiento	Importe de la Emisión	Número de Títulos	Valor nominal	Vencimiento	Tasa
MERCFIN 00 323	09-05-2024	\$ 88,620	886	\$ 100	09-05-2024	TIIE + 1.40%
MERCFIN 00 423	30-05-2024	100,000	1,000	100	30-05-2024	TIIE + 1.35%
MERCFIN 00 523	11-07-2024	120,000	1,200	100	11-07-2024	TIIE + 1.30%
MERCFIN 00 623	08-08-2024	100,000	1,000	100	08-08-2024	TIIE + 1.30%
MERCFIN 00 723	05-09-2024	100,000	1,000	100	05-09-2024	TIIE + 1.30%
MERCFIN 00823	14-11-2024	56,351	564	100	14-11-2024	TIIE + 1.30%
Intereses devengados		<u>1,547</u>				
		<u>566,518</u>	<u>5,650</u>			
<b>Monto Autorizado Oficio 153-2765-2022</b>		<u>1,000,000</u>				
<b>Monto por Disponer</b>		<u>\$ 433,482</u>				
<b>GASTOS DE LA EMISIÓN</b>						
Otros Activos - Pagos anticipados		<u>\$ 5,450</u>				
Gastos Emisión por colocación - Resultados		<u>\$ 7,894</u>				

## 2023 Largo plazo

Clave de Pizarra	Fideicomiso	Importe de la Emisión	Número de Títulos	Valor nominal	Garantía	Vencimiento	Tasa	Valor de los Certificados Bursátiles
MERCFCB22	EMISION BURSATIL FIRA Intereses devengados	\$ 967,414	9,674	\$ 100	Derechos de cobro	28-12-2027	TIIE+SPRED	\$ 967,414 4,162
		<u>\$ 967,414</u>	<u>9,674</u>					<u>\$ 971,576</u>
Monto Autorizado	FIRA MERCFCB 22	\$ 1,000,000						
Monto por Disponer		\$ 32,586						
GASTOS DE LA EMISIÓN								
Otros Activos - Pagos anticipados		\$ 36,204						
Gastos Emisión por colocación - Resultados		\$ 8,558						
Total pasivos bursátiles		2023						
Corto plazo		\$ 570,680						
Largo plazo		967,414						
		<u>\$ 1,538,094</u>						

## 2022 Corto plazo

Pizarra	Fecha de vencimiento	Importe de la Emisión	Número de Títulos	Valor nominal	Vencimiento	Tasa
MERCFIN 00522	23-03-2023	\$ 86,550	866	\$ 100	23-03-2023	TIIE + 1.00%
MERCFIN 00122	20-04-2023	100,000	1,000	100	20-04-2023	TIIE + 1.30%
MERCFIN 00222	11-05-2023	150,000	1,500	100	11-05-2023	TIIE + 1.30%
MERCFIN 00322	01-06-2023	76,150	762	100	01-06-2023	TIIE + 1.10%
MERCFIN 00622	13-07-2023	117,564	1,175	100	13-07-2023	TIIE + 1.20%
Intereses devengados	31-12-2022	3,558				
		\$ 533,822	<u>5,303</u>			
Monto Autorizado	Oficio 153-2765-2022	1,000,000				
Monto por Disponer		\$ 466,178				
GASTOS DE LA EMISIÓN						
Otros Activos - Pagos anticipados		\$ 1,069				
Gastos Emisión por colocación - Resultados		\$ 7,774				

## 2022 Largo plazo

Clave de Pizarra	Fideicomiso	Importe de la Emisión	Número de Títulos	Valor nominal	Garantía	Vencimiento	Tasa	Valor de los Certificados Bursátiles
MERCFCB22	EMISION BURSATIL FIRA	\$ 1,000,000	10,000	\$ 100	Derechos de cobro	28-12-2027	TIIE+SPRED	\$ 996,671 3,525
		<u>\$ 1,000,000</u>	<u>10,000</u>					<u>\$ 1,000,196</u>
Monto Autorizado	FIDEICOMISO 4934	\$ 1,000,000						
Monto por Disponer		\$ -						
GASTOS DE LA EMISIÓN								
Otros Activos - Pagos anticipados		\$ 37,198						
Gastos Emisión por colocación - Resultados		\$ 14,840						
Total pasivos bursátiles		2022						
Corto plazo		\$ 533,822						
Largo plazo		1,000,196						
		<u>\$ 1,534,018</u>						



Al 31 de diciembre de 2023 se pagaron cuotas de inscripción por \$ 532 (\$ 894 en 2022).

## 15. Préstamos bancarios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las líneas de crédito aprobadas y dispuestas se encuentran garantizadas con cartera, la cual se encuentra registrada en las cuentas de Cartera de Crédito Restringidas y se integran como sigue:

2023								
Institución	Fecha de vencimiento	Tasa promedio	Moneda	Monto autorizado USD	Monto autorizado MXP	Corto plazo	Largo plazo	Total
Financiera Nacional	Indefinido	12.04%	MXP		\$ 1,620,000	\$ 96,127	\$ 23,077	\$ 119,204
Nacional Financiera, S.N.C.	Indefinido	13.38%	MXP		2,500,000	812,667	1,654,828	2,467,495
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.								
Institución de Banca de Desarrollo	Indefinido	14.43%	MXP		1,000,000	-	909,247	909,247
Banco Mercantil del Norte, S.A.	29-09-2029	15.01%	MXP		700,000	-	699,600	699,600
Bancoppel, S.A. Institución de Banca Múltiple	25-06-2026	15.00%	MXP		680,000	174,540	204,265	378,805
HSBC, México SA DE CV	08-02-2024	15.15%			250,000	250,000	-	250,000
Bansi, S. A. Institución de Banca Múltiple	16-12-2027	16.54%	MXP		205,000	41,855	58,104	99,959
Banco Multiva, S. A.	10-12-2024	15.50%	MXP		300,000	92,582	183,627	276,209
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	Indefinido	12.14%	MXP		3,000,000	561,456	1,548,610	2,110,066
Banco Ve Por Más, Institución de Banca Múltiple	16-11-2023	15.50%	MXP		176,100	88,964	36,448	125,412
Banco Ve Por Más, S.A Institución de Banca Múltiple CS-1219	27-11-2028	14.75%	MXP		400,000	-	400,000	400,000
Banco del Bajío, S. A. Institución de Banca Múltiple	20-10-2025	15.00%	MXP		150,000	81,305	66,871	148,176
Banco Regional de Monterrey, S.A. Institución de Banca Múltiple	09-06-2025	15.20%	MXP		60,000	20,000	10,000	30,000
Banco Santander S.A.	27-09-2025	15.12%	MXP		170,000	91,200	66,475	157,675
BBVA Bancomer, S. A.	15-05-2025	14.30%	MXP		250,000	39,120	55,093	94,213
Intercom Banco, S. A. Institución de Banca Múltiple	08-04-2025	16.50%	MXP		173,000	34,600	109,567	144,167
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	23-02-2025	16.50%	MXP		50,000	12,977	2,208	15,185
Worldbusiness Capital, INC.	20-03-2024	6.77%	USD	\$ 15,000	15	10,558	-	10,558
Element Fleet Management Corporation Mexico, S. A. de C. V.	01-10-2024	10.86%	MXP		300,000	57,282	48,763	106,045
Corporación Interamericana de Inversiones	01-09-2024	14.25%	MXP		400,000	80,000	-	80,000
North American Development Bank	30-09-2034	10.37%	MXP		120,000	39,576	-	39,576
Finance in Motion GmbH (Eco Business)	15-06-2026	16.37%	MXP		298,295	133,114	10,440	143,554
Banco Bancrea, S.A. Institución de Banca Múltiple	02-12-2026	15.50%	MXP		200,000	50,255	124,648	174,903
DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH (KFW)	15-03-2027	16.20%	MXP		414,674	92,150	230,374	322,524
Mico Small & Medium Enterprises Bonds, S. A., Luxembourg	08-12-2026	15.25%	MXP		180,000	60,000	120,000	180,000
Provisión de intereses						84,529		84,529
						<u>\$ 3,004,857</u>	<u>\$ 6,562,246</u>	<u>\$ 9,567,103</u>

2022

Institución	Fecha de vencimiento	Tasa promedio	Moneda	Monto autorizado USD	Monto autorizado MXP	Corto plazo	Largo plazo	Total
Financiera Nacional	Indefinido	12.07%	MXP		\$ 1,620,000	\$ 228,159	\$ 119,231	\$ 347,390
Nacional Financiera, S.N.C.	Indefinido	12.52%	MXP		2,000,000	589,992	1,399,395	1,989,387
Credit Suisse	15-04-2024	14.00%	MXP		1,100,000	51,583	-	51,583
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.								
Institución de Banca de Desarrollo	Indefinido	13.85%	MXP		1,000,000-		579,688	579,688
Banco Mercantil del Norte, S.A.	29-09-2029	14.38%	MXP		700,000	-	699,600	699,600
Bancoppel, S.A. Institución de Banca Múltiple	25-06-2026	13.56%	MXP		400,000	138,074	211,305	349,379
HSBC, México SA DE CV	08-02-2024	14.14%	MXP		250,000-	-	250,000	250,000
Bansi, S. A. Institución de Banca Múltiple	10-10-2023	15.80%	MXP		205,000	30,000	12,963	42,963
Banco Multiva, S. A.	20-10-2026	14.36%	MXP		200,000	52,148	147,752	199,900
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	Indefinido	10.97%	MXP		2,000,000	481,341	1,080,802	1,562,143
Fideicomiso de Fomento Minero	Indefinido	13.89%	MXP		200,000	60,225	106,829	167,054
Banco Ve Por Más, Institución de Banca Múltiple	16-11-2023	14.50%	MXP		200,000	95,806	70,707	166,513
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple	20-10-2025	13.89%	MXP		150,000	80,822	61,615	142,437
Banco Regional de Monterrey, S.A.								
Institución de Banca Múltiple	09-06-2025	14.06%	MXP		60,000	20,000	30,000	50,000
Banco Santander S.A.	27-09-2025	14.31%	MXP		170,000	72,033	63,231	135,264
BBVA Bancomer, S.A.	15-05-2025	13.80%	MXP		170,000	-	-	-
Intercam Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple	08-04-2025	15.07%	MXP		150,000	111,111	14,815	125,926
Unión de Crédito para la Contaduría Pública, S. A. de C. V.	23-02-2025	15.72%	MXP		50,000	12,715	15,185	27,900
Worldbusiness Capital, INC.	20-03-2024	6.77%	USD	15,000		48,404	12,101	60,505
Element Fleet Management Corporation Mexico, S.A. DE C.V	01-02-2026	10.54%	MXP		177,829	40,818	86,546	127,364
Corporación Interamericana de Inversiones	01-09-2024	13.11%	MXP		400,000	106,667	80,000	186,667
North American Development Bank	30-09-2034	10.73%	MXP		1,000,000	131,596	33,322	164,918
Finance in Motion GmbH (Eco Business)	15-06-2026	15.21%	MXP		298,295	74,574	186,434	261,008
Banco Bancrea, S.A. Institución de Banca Múltiple	02-12-2026	14.56%	MXP		210,000	42,264	143,459	185,723
DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH (KFW)	15-03-2027	15.06%	MXP		414,674	92,150	322,524	414,674
MICRO, SMALL & MEDIUM ENTERPRISES BONDS S. A., LUXEMBOURG	08-12-2026	14.08%	MXP		180,000	-	180,000	180,000
Provisión de intereses						49,434	-	49,434
						<u>\$ 2,609,916</u>	<u>\$ 5,907,504</u>	<u>\$ 8,517,420</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las líneas de crédito no dispuestas son las siguientes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	\$ 590,753	\$ 420,313
North American Development Bank	960,424	835,082
Fideicomiso de Fondo Minero (FIFOMI)		32,946
Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple	23,791	100
BBVA, S.A.	155,787	170,000
Nacional Financiera, S.N.C.	32,505	10,614
Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple	1,824	7,563
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura (FIRA)	889,934	437,857
Banco Ve Por Más, Institución de Banca Múltiple		33,488
Element Fleet Management Corporation Mexico, S. A. de C. V.	193,955	50,465
BMV MERCFIN CP	435,030	469,737
Banco de Desarrollo de América del Norte		400
	<u>\$ 3,284,003</u>	<u>\$ 2,468,565</u>

I. Obligaciones de hacer:

- a. Entregar estados financieros internos trimestrales y anuales y estados financieros anuales dictaminados.
- b. Avisar por escrito de cualquier causa de vencimiento anticipado.
- c. Cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentos aplicables a la actividad.
- d. Mantener en buen estado y debidamente asegurados los activos.
- e. Conservar la existencia legal y giro principal del negocio.
- f. Cumplir con todas las obligaciones a su cargo establecidas en este contrato
- g. No podrá vender, ceder, gravar, transmitir o afectar un 10% o más de sus activos fijos.
- h. Se obligan a capitalizar los rubros necesarios para cumplir con su obligación de pago de las amortizaciones del presente crédito.
- i. Mantener su contabilidad de acuerdo a los criterios de la CNBV.
- j. Mantenerse como empresa en marcha.
- k. Entregar copia simple de toda escritura que contenga reformas a sus estatutos sociales.
- l. Si alguno de los derechos de cobro en encuentran en cartera vencida, se deberán sustituir en un plazo no mayor a 10 días naturales.
- m. Notificar de la ocurrencia de cualquier evento que pudiera constituir una casual de vencimiento anticipado.
- n. Invertir el importe de los créditos de acuerdo a lo establecido en dichos contratos.
- o. Entrega de Certificados de Cumplimiento, ratificados.
- p. Avisar de cualquier litigio, arbitraje o procedimiento administrativo que esté vigente, amenazado o pendiente contra él o sus activos.
- q. Deberá implementar, mantener y cumplir con el SGAS, asignar recursos adecuados de gestión y personal para su implementación.
- r. Nombramiento de auditores independientes, de acuerdo al contrato.
- s. Cumplimiento de las normas contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo de conformidad con las recomendaciones del GAFI 40.
- t. Mantener las Cuentas y Fondos del Fideicomiso abiertos y debidamente constituidos de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

II. Obligaciones de no hacer:

- a. Escindirse, fusionarse, hacer reestructuras corporativas o entrar en liquidación.
- b. Cambiar el giro de sus actividades principales.
- c. Modificar su objetivo social.
- d. Modificar su domicilio sin previo aviso.
- e. No podrá otorgar préstamos a empresas afiliadas y subsidiarias, fuera del curso normal de sus operaciones.

- f. No deberá dar pago de dividendos por un importe superior al 50% de la utilidad del ejercicio anterior.
- g. Disminuir su capital social o autorizar el aumento o disminución del capital social de sus subsidiarias, sin autorización previa y por escrito del acreedor.
- h. No generar ningún conflicto laboral que razonablemente tenga un Efecto Adverso Material o despido masivo.
- i. No generar ninguna Reclamación Ambiental y Social.
- j. No puede ceder, renovar o transferir de otro modo ninguno de sus derechos y obligaciones, sin previo aviso.
- k. No gravar sus Activos o cualquier parte de los mismos sin el consentimiento previo por escrito.

#### 16. Acreedores por colaterales recibidos en efectivo

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Depósitos en garantía por arrendamiento financiero	\$ 24,457	\$ 19,221
Depósitos en garantía por arrendamiento financiero con Entidades Financieras	-	373
Depósitos en garantía por créditos refaccionarios	11,628	10,255
Depósitos en garantía arrendamiento puro	501	-
Garantía líquida	588	588
Crédito simple	<u>949</u>	<u>2,928</u>
	<u>\$ 38,123</u>	<u>\$ 33,365</u>

#### 17. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
IVA trasladado no cobrado	\$ 79,963	\$ 81,897
Otras cuentas por pagar	28,666	2,484
Impuestos por pagar	<u>13,747</u>	<u>9,606</u>
	<u>\$ 122,376</u>	<u>\$ 93,987</u>

#### 18. Pasivo por Beneficios a los empleados

Se estableció a partir del año 2021 debido al traspaso de personal a la Sociedad un plan de beneficios para los empleados relativos al término de la relación laboral y por retiro. Los planes de beneficios al término de la relación laboral consideran las indemnizaciones por despido (incluyendo la prima de antigüedad devengada). Los beneficios de los planes de retiro incluyen la prima de antigüedad que los trabajadores tienen derecho a percibir al terminar la relación laboral, así como otros beneficios definidos.

La valuación de ambos planes de beneficios se realizó con base en cálculos actuariales elaborados por expertos independientes.

Los beneficios a los empleados al 31 de diciembre 2023 se integran como sigue:

	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Indemnizaciones</u>	<u>Total</u>
Obligación por beneficios definidos	\$ 138	\$ 269	\$ 407
Valor de los activos del plan de beneficio definido	-	-	-
Pasivo por beneficios definidos no fondeada	<u>138</u>	<u>269</u>	<u>407</u>
Pasivo neto proyectado (Pérdidas) ganancias en Otros Resultados Integrales	-	-	-
Pasivo neto por beneficios definidos	<u>\$ 138</u>	<u>\$ 269</u>	<u>\$ 407</u>

Los beneficios a los empleados al 31 de diciembre 2022 se integran como sigue:

	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Indemnizaciones</u>	<u>Total</u>
Obligación por beneficios definidos	\$ 140	\$ 212	\$ 352
Valor de los activos del plan de beneficio definido	-	-	-
Pasivo por beneficios definidos no fondeada	<u>140</u>	<u>212</u>	<u>352</u>
Pasivo neto proyectado (Pérdidas) ganancias en Otros Resultados Integrales	-	-	-
Pasivo neto por beneficios definidos	<u>\$ 140</u>	<u>\$ 212</u>	<u>\$ 352</u>

El costo neto al 31 de diciembre de 2023 se integra como sigue:

	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Indemnizaciones</u>	<u>Total</u>
(Pasivo)-Activo neto por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2022	\$ 140	\$ 212	\$ 352
Costo (ingreso) neto del período en resultados	(2)	57	55
Remediones netas del pasivo de beneficios definidos en ORI	-	-	-
Costo (ingreso) de beneficios definidos	<u>\$ 138</u>	<u>\$ 269</u>	<u>\$ 407</u>

El costo neto al 31 de diciembre de 2022 se integra como sigue:

	<u>Prima de antigüedad</u>	<u>Indemnizaciones</u>	<u>Total</u>
Costo (ingreso) neto del período en resultados	\$ 125	\$ 238	\$ 363
Remediones netas del pasivo de beneficios definidos en ORI	-	-	-
Costo (ingreso) de beneficios definidos	<u>\$ 125</u>	<u>\$ 238</u>	<u>\$ 363</u>

Se generó un servicio pasado en los beneficios de prima de antigüedad e indemnizaciones, debido al traspaso de personal, por lo que el impacto se reconoció en los resultados del ejercicio de acuerdo con lo establecido en la NIF-D3.

Los principales supuestos actuariales utilizados para determinar la obligación de los beneficios definidos para el plan se muestran a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tasa de descuento	10.20%	9.80%
Tasa de incremento de salarios	5.27%	5.27%
Vida laboral remanente promedio de los trabajadores	8 años	9 años

#### 19. Créditos diferidos y cobros anticipados

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 16,319	\$ 25,607
Intereses cobrados por anticipado	-	122
Rentas cobradas por anticipados	<u>5,382</u>	<u>14,915</u>
	<u>\$ 21,701</u>	<u>\$ 40,644</u>

#### 20. Compromisos y contingencias

A la fecha de los estados financieros se tienen los siguientes compromisos y obligaciones contingentes:

- a. Se tiene celebrado un contrato de prestación de servicios especializados con PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V. (parte relacionada), sobre el cual se paga una contraprestación mensual equivalente a los gastos necesarios más un 5% de utilidad, el contrato correspondiente fue renovado el 16 de agosto de 2023 con vigencia de un año, los servicios especializados recibidos conforme a los asesores laborales, cumplen con las características establecidas en la Reforma Laboral que entró en vigor en 2021.
- b. De acuerdo a la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del Impuesto Sobre la Renta (ISR) presentada.
- c. De acuerdo con la Ley del ISR, cuando se efectúen operaciones con partes relacionadas, éstas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

#### 21. Capital contable

##### a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 el capital social está representado por 1,401,300,095 acciones ordinarias, comunes y nominativas, con valor nominal de un peso cada una, totalmente suscritas y pagadas. El capital social se integra como sigue:

Número de acciones en circulación		Serie	Capital social fijo	
2023	2022		2023	2022
Inicio del período:				
<u>1,401,300,095</u>	<u>1,401,300,095</u>	Serie "I" Capital social fijo sin derecho a retiro	<u>\$ 1,401,300</u>	<u>\$ 1,401,300</u>
Al final del período:				
<u>1,401,300,095</u>	<u>1,401,300,095</u>	Serie "I" Capital social fijo sin derecho a retiro	<u>\$ 1,401,300</u>	<u>\$ 1,401,300</u>

b. Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles de las utilidades netas del ejercicio, deben separarse el 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social. La reserva legal puede capitalizarse, pero no repartirse a menos que se disuelva la sociedad.

c. Cuenta de capital de aportación

Las aportaciones de capital efectuadas en efectivo, en especie, así como la capitalización de pasivos, forman la cuenta de capital de aportación, la cual se actualiza anualmente de acuerdo con las disposiciones de la Ley del ISR vigente. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo actualizado de la cuenta denominada "Capital de aportación actualizado" asciende a \$ 1,778,078 (\$ 1,698,909 en 2022). En el caso de reembolso a los accionistas por el excedente de dicho reembolso sobre este importe, se les deberá dar el tratamiento fiscal de una utilidad distribuida.

d. Utilidades acumuladas

Las utilidades pendientes de distribuir, sobre las que ya se cubrió el ISR, forman la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) y pueden ser distribuidas a los accionistas sin pago de impuesto.

Aquellas utilidades que se repartan en exceso a la CUFIN, estarán sujetas a la tasa del 30% aplicada sobre una base piramidada, la cual se determinará multiplicando los dividendos por el factor de 1.4286. Este impuesto tendrá carácter de definitivo y será susceptible de acreditamiento contra el ISR del ejercicio y los dos ejercicios inmediatos siguientes.

La CUFIN representa el monto de las utilidades acumuladas que podrán ser distribuidas sin cargo fiscal adicional. El saldo de la cuenta se detalla a continuación:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
CUFIN neta hasta el 31 de diciembre de 2013	\$ 21,936	\$ 21,936
CUFIN neta con posterioridad al 31 de diciembre de 2013	<u>815,179</u>	<u>737,685</u>
Total de CUFIN	<u>\$ 837,115</u>	<u>\$ 759,621</u>

Las utilidades generadas a partir de 2014 que sean distribuidas a los accionistas serán sujetas de una retención de ISR del 10%, siempre y cuando provengan de la CUFIN.

e. Utilidad Integral

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la utilidad integral se integra:



	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utilidad neta según estado de resultado	\$ 156,012	\$ 115,908
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	<u>(11,173)</u>	<u>25,676</u>
<b>Utilidad integral</b>	<b><u>\$ 144,839</u></b>	<b><u>\$ 141,584</u></b>

## 22. Margen financiero

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 el margen financiero se integra como sigue:

	<u>2023</u>			<u>2022</u>		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
<b>Ingresos por intereses y arrendamiento:</b>						
Créditos comerciales	\$ 1,782,433	\$ 5,051	\$ 1,787,484	\$ 1,487,329	\$ 13,897	\$ 1,501,226
Créditos consumo	(1,670)	-	(1,670)	642	-	642
Comisiones por el otorgamiento de crédito	11,257	-	11,257	10,967	-	10,967
Intereses de disponibles	34,790	-	34,790	8,679	-	8,679
Intereses y rendimientos a favor de inversiones en valores	2,510	-	2,510	2,681	-	2,681
Utilidad en cambios por valuación	<u>11,960</u>	<u>-</u>	<u>11,960</u>	<u>52,504</u>	<u>-</u>	<u>52,504</u>
	<u>1,841,280</u>	<u>5,051</u>	<u>1,846,331</u>	<u>1,562,802</u>	<u>13,897</u>	<u>1,576,699</u>
<b>Gastos por intereses:</b>						
Inversiones bursátiles	182,983	-	182,983	92,417	-	92,417
Intereses por préstamos bancarios y de otros organismos	1,271,274	2,645	1,273,919	893,708	7,033	900,741
Amortización de gastos de emisiones de deuda	16,452	-	16,452	14,840	-	14,840
Pérdida en cambios por valuación	<u>11,302</u>	<u>-</u>	<u>11,302</u>	<u>47,573</u>	<u>-</u>	<u>47,573</u>
	<u>1,482,011</u>	<u>2,645</u>	<u>1,484,656</u>	<u>1,048,538</u>	<u>7,033</u>	<u>1,055,571</u>
<b>Total Margen Financiero</b>	<b><u>\$ 359,269</u></b>	<b><u>\$ 2,406</u></b>	<b><u>\$ 361,675</u></b>	<b><u>\$ 514,264</u></b>	<b><u>\$ 6,864</u></b>	<b><u>\$ 521,128</u></b>

### Resultado por intermediación

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el resultado por intermediación se integra como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado por intermediación	<u>\$ 11,371</u>	<u>\$ 1,919</u>

### Resultado por arrendamiento operativo

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el resultado por arrendamiento operativo se integra como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por arrendamiento operativo	\$ 25,587	\$ 28,574
Depreciación de bienes en arrendamiento operativo	<u>(17,980)</u>	<u>(18,469)</u>
	<u>\$ 7,607</u>	<u>\$ 10,105</u>

Al 31 de diciembre de 2023 las rentas por cobrar derivados de arrendamiento operativo se integran:

<u>Ejercicio</u>	<u>Importe</u>
2024	\$ 19,208
2025	12,853
2026	404
2027	404
2028	201
	<u>\$ 33,070</u>

Al 31 de diciembre de 2022 las rentas por cobrar derivados de arrendamiento operativo se integran:

<u>Ejercicio</u>	<u>Importe</u>
2023	\$ 80,032
2024	21,854
2025	19,994
	<u>\$ 121,880</u>

#### Cláusulas importantes de los contratos

CUARTA. PLAZO. El inicio del arrendamiento de los bienes materia de este contrato y su anexo "A" respectivo, será a partir de la fecha de recepción de los bienes por parte del arrendatario la cual se hará constar en el documento denominado constancia de entrega de los bienes y su plazo de duración será el señalado en el anexo "A", el cual será forzoso, concluyendo en la fecha de vencimiento señalada en el anexo "A", el plazo forzoso dejara de surtir efecto cuando se den algunas de las causales contenidas en la cláusula vigésima tercera del presente contrato.

QUINTA. RENTA. Como contraprestación por el uso y goce de los bienes, el arrendatario se obliga a pagar a la arrendadora la cantidad señalada en el anexo "A" de este contrato, bajo el concepto de renta total a pagar en cada anexo. La renta total a pagar se pacta por el plazo del arrendamiento, según lo previsto en el artículo 2464 del Código Civil Federal y sus correlativos de las entidades de la República Mexicana y de la Ciudad de México, por lo que el arrendatario estará obligado a su pago total aun cuando pierda la posesión derivada de los bienes.

El arrendatario deberá pagar a la arrendadora la renta total a pagar y su respectivo IVA, mediante un pago a la fecha de la firma de este contrato, por el monto establecido en el anexo "A" bajo el concepto de pago inicial y posteriormente, mediante el número de rentas mensuales que se indica en el propio anexo "A", efectuándose todos ellos precisamente en las fechas y por las cantidades que se especifican en la tabla de amortización inserta en el anexo "A" de este contrato, aun cuando no se haya hecho la entrega material de los bienes.

#### Descripción general de los contratos de arrendamiento Operativo

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- ADQUISICIÓN DE LOS BIENES.- Con una anticipación de por lo menos 60 días naturales al vencimiento del presente contrato, el arrendatario podrá manifestar mediante notificación expresa y por escrito a la arrendadora su interés de adquirir los bienes amparados en el anexo "A" de que se trate.

La posibilidad de adquirir los bienes por parte del arrendatario podrá efectuarse siempre y cuando el arrendatario se encuentre en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas a su cargo con motivo del presente contrato y su respectivo anexo "A" y dicha adquisición podrá realizarse una vez llegada la terminación del contrato y bajo el procedimiento y esquema que a su exclusiva discreción determine la arrendadora.

En su caso, la compra de los Bienes por parte del arrendatario, deberá realizarse a valor justo de mercado. Las partes acuerdan que el importe resultante de la determinación del valor justo de mercado, será definitiva y obligatoria para ambas,

La arrendadora no asumirá responsabilidad alguna por el estado de conservación, funcionamiento, calidad u operación de los bienes, respecto de lo cual el arrendatario manifiesta su expreso y total consentimiento al respecto, renunciando al ejercicio de cualquier acción judicial o administrativa a su alcance en contra de la arrendadora.

#### Arrendamiento capitalizable

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la inversión bruta y el valor presente se integra:

	<u>2023</u>	
	<u>Inversión bruta</u>	<u>Valor presente</u>
1 año	\$ 962	\$ -
Entre 1 y 5 años	893,229	679,971
Más de 5 años	1,686,559	1,691,232
	<u>2022</u>	
1 año	\$ 1,624	\$ -
Entre 1 y 5 años	1,685,048	1,015,731
Más de 5 años	999,152	1,004,438

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 los ingresos financieros por devengar se integran:

<u>Ejercicio</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2023	\$ -	\$ 21,626
2024	3,208	9,026
2025	20,418	55,035
2026	94,564	168,396
2027	157,608	114,478
2028	345,114	178,185
2029	107,104	128,360
	<u>\$ 728,016</u>	<u>\$ 675,106</u>

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las estimaciones se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Arrendamientos financieros	<u>\$ 105,679</u>	<u>\$ 118,101</u>

#### Opción de compra

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la opción de compra no garantizada a favor asciende a:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Opción de compra	<u>\$ 37,327</u>	<u>\$ 30,025</u>

Ingresos por rentas

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las rentas reconocidas como ingreso en el período fueron por:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rentas cobradas	\$ 353,108	\$ 208,224

### 23. Índice de capitalización (no auditado)

Los estándares de Banxico para la determinación del índice de capitalización consideran que se debe mantener un capital neto en relación con los riesgos de mercado, de crédito y operacional. Dicho capital neto no podrá ser inferior a la cantidad que resulte de sumar los requerimientos de capital por estos tipos de riesgo.

Considerando únicamente el riesgo de crédito, el índice de capitalización total al 31 de diciembre de 2023 se ubicó en 17.78% (18.46% en 2022).

### 24. Utilidad por acción y restricciones a las utilidades

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2023 es de \$ 0.1100 (\$ 0.0827 en 2022), la cual se determinó dividiendo la utilidad anual entre el promedio ponderado de las acciones que estuvieron en circulación durante 2023 y 2022. La utilidad por acción se presenta en pesos.

### 25. Impuesto a la utilidad

a. El ISR se causa a la tasa del 30% sobre una base que difiere de la utilidad contable, principalmente por los efectos fiscales del ajuste anual por inflación, efectos de actualización en las depreciaciones del edificio, mobiliario y equipo, así como algunas partidas de gastos que no son deducibles. Al 31 de diciembre de 2023, se determinó una utilidad fiscal por \$ 65,174 (\$ 80,950 en 2022), lo que originó un impuesto a la utilidad de \$ 19,552 (\$ 24,285 en 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 no se tienen pérdidas fiscales por amortizar.

b. A continuación se muestra un resumen de las partidas temporales que integran el impuesto a la utilidad diferido:

	<u>2023</u>	
	<u>Diferencia temporal</u>	<u>Impuesto a la utilidad diferido</u>
Partidas temporales activas:		
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 16,319	4,896
Estimación preventiva para riesgos crediticios (estimada al 13% de \$ 477,810 (Ver Nota 7))	62,115	18,634
Estimación de otras cuentas por cobrar	11,233	3,370
Propiedades, mobiliario y equipo	45,208	13,562
Provisión de gastos	464	139
Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo	1,256	377
Derivados con fines de cobertura	<u>20,092</u>	<u>6,028</u>
A la hoja siguiente	<u>156,687</u>	<u>47,006</u>

	<u>2023</u>	
	<u>Diferencia temporal</u>	<u>Impuesto a la utilidad diferido</u>
De la hoja anterior	\$ 156,687	\$ 47,006
Menos:		
Partidas temporales pasivas:		
Comisiones pagadas por anticipado	70,846	21,254
Seguros pagados por anticipado	2,290	687
Pasivos por arrendamiento	1,278	383
Derivados con fines de cobertura	<u>2,459</u>	<u>738</u>
	<u>76,873</u>	<u>23,062</u>
Impuesto a la utilidad diferido activo al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 79,814</u>	23,944
Impuesto a la utilidad diferido activo al 31 de diciembre de 2021		<u>23,442</u>
<b>Impuesto a la utilidad diferido del año</b>		<u>\$ 502</u>

	<u>2022</u>	
Partidas temporales activas:		
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 25,307	\$ 7,592
Intereses cobrados por anticipado	121	36
Estimación preventiva para riesgos crediticios (estimada al 8% de \$ 461,185 (Ver Nota 7))	36,895	11,068
Estimación de otras cuentas por cobrar	11,233	3,370
Propiedades, mobiliario y equipo	50,545	15,163
Provisión de gastos	42	13
Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo	3,018	906
Derivados con fines de cobertura	<u>48,294</u>	<u>14,488</u>
	<u>175,455</u>	<u>52,636</u>
Menos:		
Partidas temporales pasivas:		
Comisiones pagadas por anticipado	72,434	21,730
Seguros pagados por anticipado	2,236	671
Pasivos por arrendamiento	3,155	947
Derivados con fines de cobertura	<u>19,488</u>	<u>5,846</u>
	<u>97,313</u>	<u>29,194</u>
Impuesto a la utilidad diferido activo al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 78,142</u>	23,442
Impuesto a la utilidad diferido activo al 31 de diciembre de 2021		<u>22,979</u>
<b>Impuesto a la utilidad diferido del año</b>		<u>\$ 463</u>

## 26. Saldos y transacciones con partes relacionadas

### a. Saldos con partes relacionadas

Los saldos incluidos en la cartera en etapa 1 y 2 por créditos otorgados a las partes relacionadas se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cartera vigente:		
DINA Camiones, S. A. de C. V.	\$ 65,050	\$ 92,196
Almer Logistik, S. A. de C. V.	50,111	84,840
Agroinsumos Campofino, S. A. de C. V.	53,867	51,883
Minsa Comercial, S. A. de C. V..	12,807	16,459
Almacenadora Mercader, S. A. A.C.	967	2,103
Sociedad Verificadora, S. A. de C. V.	2,000	2,291
Minsa, S. A. de C. V.	-	57
Grupo AP (AP, AKSYS y PADSА)	499,772	319,430
PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V.	<u>2,650</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 687,224</u>	<u>\$ 569,259</u>
Cuentas por cobrar en USD:		
Grupo AP (AP, AKSYS y PADSА)	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,392</u>

### b. Transacciones con partes relacionadas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por intereses:		
DINA Camiones, S. A. de C. V.	\$ 8,513	\$ 23,136
Grupo AP (AP, AKSYS y PADSА)	63,037	33,939
Almer Logistik, S. A. de C. V.	7,651	11,420
Agroinsumos Campofino, S. A. de C. V.	6,853	1,125
Minsa Comercial, S. A. de C. V.	1,948	274
Almacenadora Mercader, S. A. OAC	179	237
Sociedad Verificadora, S. A. de C. V.	230	44
Minsa, S. A. de C. V.	2	12
PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V.	<u>295</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 88,708</u>	<u>\$ 70,187</u>
Ingresos por arrendamiento puro:		
PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V.	1,158	1,165
Grupo AP (AP, AKSYS y PADSА)	<u>7,802</u>	<u>384</u>
	<u>\$ 8,960</u>	<u>\$ 1,549</u>
Ingresos por comisiones:		
Minsa, S. A.	\$ -	\$ 155
Agroinsumos Campofino, S. A. de C. V.	28	136
Grupo AP (AP, AKSYS y PADSА)	805	48
Sociedad Verificadora, S. A. de C. V.	4	24
Almer Logistik, S. A. de C. V.	18	13
Almacenadora Mercader, S. A. OAC	<u>-</u>	<u>13</u>
	<u>\$ 855</u>	<u>\$ 389</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingresos por arrendamiento de oficinas: PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V.	\$ <u>492</u>	\$ <u>492</u>
Otros ingresos:		
Minsa Comercial, S. A. de C. V.	\$ 3,616	\$ 1,726
Minsa, S.A. de C.V.	67	-
Grupo AP (AP, AKSYS y PADS)	8	-
Sociedad Verificadora, S. A. de C. V.	765	372
Agroinsumos Campofino, S. A. de C. V.	614	165
Almacenadora Mercader, S. A. OAC	1,128	151
Almer Logistik, S. A. de C. V.	<u>36,137</u>	<u>142</u>
	<u>\$ 42,335</u>	<u>\$ 2,556</u>
Ingresos por venta de activo fijo:		
DINA Camiones, S. A. de C. V.	\$ 10,146	\$ 31,754
DINA Comercializadora Automotriz, S. A. de C. V.	-	11,121
Grupo AP (AP, AKSYS y PADS)	41	85
Almacenadora Mercader, S.A. OAC	165	47
PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V.	-	23
Almer Logistik, S. A. de C. V.	107	15
Minsa Comercial, S. A. de C. V.	13	-
Minsa, S. A. de C. V.	<u>8</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 10,480</u>	<u>\$ 43,045</u>
<b>Gastos por Servicios Administrativos:</b>		
PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V.	<u>\$ 37,904</u>	<u>\$ 35,307</u>
<b>Gastos por Administración y Seguros:</b>		
DINA Camiones, S. A. de C. V.	\$ 12,666	\$ 135,244
Dina Comercialización Servicios y Refacciones, S. A. de C. V.	-	2,711
Almacenadora Mercader, S. A. OAC	1,914	-
PASSA Administración y Servicios, S. A. de C. V.	<u>1,777</u>	<u>2,037</u>
	<u>\$ 16,357</u>	<u>\$ 139,992</u>

## 27. Posición en moneda extranjera

La posición en moneda extranjera se integra como sigue:

	<u>2023</u>	
	<u>Dólar americano</u>	<u>Moneda nacional</u>
Posición activa	152	\$ 2,575
Posición pasiva	<u>(626)</u>	<u>(10,580)</u>
<b>Posición corta en moneda extranjera</b>	<u>(474)</u>	<u>\$ (8,005)</u>
	<u>2022</u>	
Posición activa	3,974	\$ 77,288
Posición pasiva	<u>(3,131)</u>	<u>(60,628)</u>
<b>Posición corta en moneda extranjera</b>	<u>843</u>	<u>\$ 16,660</u>

<u>Fecha</u>	<u>Tipo de cambio por dólar americano</u>
14 de marzo de 2024	\$ 16.7127
29 de diciembre de 2023	16.8935
30 de diciembre de 2022	19.3615

## 28. Administración integral de riesgos

### I. Información cualitativa

Seguir una política conservadora en el otorgamiento del crédito.

Los créditos deberán ser aprobados por un comité de crédito de acuerdo con los límites establecidos, o en su caso, por el consejo de administración, en caso de que sean superiores a los límites establecidos para el comité de crédito.

Evaluación del tipo de cliente tanto persona física como moral.

### II. Información cuantitativa

Apegarse a las de políticas y procedimientos de operación establecidos.

Dar seguimiento a la cobranza de manera continua dejando evidencia en la bitácora del sistema, así como efectuar revisiones a los créditos otorgados mediante seguimiento personalizado a todos los clientes.

## 29. Cuentas de orden (no auditadas)

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 las cuentas de orden se integran como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avales Otorgados	\$ 3,575,616	\$ 1,356,012
Activos y pasivos contingentes	250,000	250,000
Compromisos crediticios	2,550,396	1,731,904
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	16,039	13,265
Arrendamiento operativo	115,554	121,880
Cuenta de capital de aportación	1,778,078	1,698,909
Cuenta de utilidad fiscal neta	837,115	759,621
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	25,072	19,801
Valor certificado reporto	33,285	-
Otros Titulo Subordinado Emisión FIRA	189,029	189,028
	<u>\$ 9,370,184</u>	<u>\$ 6,140,420</u>



## Indicadores financieros

	2023	2022
Índices de Morosidad	1.34%	1.38%
Índice de cobertura de cartera de crédito vencida	274.15%	284.24%
Eficiencia Operativa	0.49%	0.65%
ROE	6.33%	6.30%
ROA	1.09%	1.11%
MIN	3.01%	6.39%

### 30. Nuevos pronunciamientos

- a. El 23 de enero de 2018, se publicó en el DOF la Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, que entrarían en vigor el 1 de enero de 2019.

El 15 de noviembre de 2018, se publicó también en el DOF nueva Resolución modificatoria, en el que se menciona que se amplía el plazo, con el objeto de que las instituciones de crédito estuvieran en posibilidad de ajustar sus sistemas de información contable, entrando en vigor el 1 de enero de 2020.

El 4 de noviembre de 2019 mediante Resolución en el DOF, nuevamente se amplía la entrada en vigor al 1 de enero de 2021.

El 8 de abril de 2020, la CNBV mediante comunicado de prensa, dio a conocer la más reciente prórroga para la entrada en vigor de la Resolución que modifica las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de marzo de 2020, referente a la implementación en México del estándar internacional IFRS9, incluyéndose la IFRS 15 e IFRS 16, así como a la incorporación de ciertas Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), a las normas aplicables a las instituciones de crédito. La nueva fecha de entrada en vigor es el 1° de enero de 2022.

#### b. Mejoras 2024:

- NIF D-4 "Impuestos a la utilidad". Se aclara la tasa aplicable cuando se reconocen los activos y pasivos por impuestos a la utilidad causados y diferidos cuando hubo beneficios en tasas de impuestos del periodo para incentivar la capitalización de utilidades (utilidades no distribuidas).


La Administración de la Sociedad no espera cambios significativos en la información financiera derivado de la adopción de las normas mencionadas.

El 22 de diciembre de 2023, se publicó en el DOF la Circular 20-2023 dirigida a las instituciones de crédito, sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, instituciones de fondos de pago electrónico e instituciones de financiamiento colectivo, que modifica a la Circular 36-2010 y que entrará en vigor el 15 de enero de 2024.

Las Entidades Financieras que a la fecha de entrada en vigor de esta Circular tengan Comisiones registradas ante el Banco de México con una denominación distinta a las categorías establecidas en el catálogo de categorías de comisiones publicado en la página de Internet del propio Banco de México deberán realizar las gestiones necesarias para obtener, a más tardar el 15 de enero de 2026, el registro de la modificación de la denominación de dichas Comisiones conforme a las categorías referidas. Para tales efectos, las Entidades Financieras deberán presentar a más tardar el 15 de abril de 2024 un plan de trabajo para dar cumplimiento a lo mencionado.

### 31. Responsabilidad de la información financiera

Estos estados financieros han sido aprobados el 14 de marzo de 2024 por el C.P. Francisco Deaquino Vargas, Director General; C.P. Martha Isela Miranda Almanza, Directora de Finanzas; L.C. Erik Pérez Vargas, Gerente de Contraloría y C.P. María Mónica Orduña Jaramillo, Auditor Interno; responsables de la información financiera de Mercader Financial, S.A., SOFOM E.R.



---

Francisco Deaquino Vargas  
Director General



---

Martha Isela Miranda Almanza  
Directora de Finanzas



---

Erik Pérez Vargas  
Gerente de Contraloría



---

María Mónica Orduña Jaramillo  
Auditor Interno