Fincapital Exp, S. A. de C. V.

Estados Financieros Consolidados

30 de Septiembre de 2026

FINCAPITAL EXP, S.A. DE C.V.

Estados de situación financiera consolidado

(Cifras en pesos)

	Notas	30 de Septiembre de 2026	31 de Diciembre de 2025
Activo			
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	Nota 6	$ 5,406,417	$ 9,617,800
Cuentas por cobrar, neto	Nota 7	236,445,295	213,161,782
Deudores diversos		13,560,416	15,598,032
Impuestos por recuperar	Nota 8	36,164,249	36,480,888
Bienes adjudicados		0	3,477,313
Total del activo circulante		291,576,377	278,335,815
Activo no circulante:			
Equipo de transporte, mobiliario y equipo, y mejoras a locales arrendado, neto	Nota 9	8,058,549	10,222,359
Cuentas por cobrar a largo plazo	Nota 7	444,719,050	424,238,498
Impuesto a la utilidad diferidos	Nota 15	0	3,274,035
Pagos anticipados	Nota 10	27,439,581	10,215,393
Total del activo no circulante		480,217,180	447,950,285
Total de activo		$ 771,793,557	$ 726,286,100
Pasivo y capital contable			
Vencimiento a un año de créditos bancarios a largo plazo	Nota 11	$ 160,517,918	$ 165,560,236
Proveedores		18,082,525	9,826,164
Anticipo de clientes		166,918	549,947
Depósitos en garantía		751,398	303,945
Acreedores diversos	Nota 13	17,113,539	25,139,180
Impuestos por pagar		8,140,186	3,519,720
Total del pasivo a corto plazo		204,772,484	204,899,192
Créditos bancarios a largo plazo	Nota 11	190,659,154	167,672,896
Impuesto a la utilidad diferidos	Nota 15	9,517,295	0
Total pasivo a largo plazo		200,176,449	167,672,896
Total del pasivo		404,948,933	372,572,088
Capital contable:	Nota 14		
Capital social		215,041,172	215,041,172
Reserva legal		10,426,981	10,426,981
Resultados acumulados		135,808,875	123,041,274
Otros resultados integrales		1,404,913	1,213,426
Total del capital contable mayoritario		362,681,941	349,722,853
Capital interes minoritaro		4,162,683	3,991,159
Total capital contable consolidado		366,844,624	353,714,012
Total del pasivo y del capital contable		$ 771,793,557	$ 726,286,100

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Pablo Gerardo Villanueva Villaseñor
Director General

Fernando Alvarez Santisteban
Director de Finanzas

FINCAPITAL EXP, S.A. DE C.V.

Estados de resultado integral consolidado

(Cifras en pesos)

	Notas	3er. Trimestre Jul-Sept	30 de Septiembre de 2026	31 de Diciembre de 2025
Ingresos por intereses		$ 28,278,065	$ 85,961,422	$ 114,387,104
Gastos por intereses		(8,077,885)	(25,912,044)	(32,615,602)
Margen financiero		20,200,180	60,049,378	81,771,502
Estimacion preventiva para riesgos crediticios		(149,863)	(3,013,666)	(279,939)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios		20,050,317	57,035,712	81,491,563
Otros ingresos		1,574,640	9,994,809	10,114,875
Total de ingresos de la operación		21,624,957	67,030,521	91,606,438
Gastos de operación				
Ventas	Nota 16	(7,268,979)	(13,623,426)	(20,361,957)
Administración	Nota 16	(5,114,942)	(23,302,118)	(28,261,953)
Total de gastos		(12,383,921)	(36,925,544)	(48,623,910)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		9,241,036	30,104,977	42,982,528
Impuestos a la utilidad	Nota 15	(6,734,180)	(12,971,330)	(17,664,523)
Utilidad neta		2,506,856	17,133,647	25,318,005
Otros resultados integrales		1,032,434	163,631	(4,359,237)
Utilidad neta y utilidad integral		$ 3,539,290	$ 17,297,278	$ 20,958,768
Utilidad neta y utilidad integral del interes minoritario		$ 206,989	$ 171,524	$ (462,691)
Utilidad neta del capital mayoritario		$ 2,432,349	$ 16,934,267	$ 25,222,506
Otros resultados integrales del capital mayoritario		$ 899,952	$ 191,487	$ (3,801,047)

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Pablo Gerardo Villanueva Villaseñor
Director General

Fernando Alvarez Santisteban
Director de Finanzas

FINCAPITAL EXP, S.A. DE C.V.

Estados de cambios en el capital contable consolidado

(Cifras en pesos)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados	Otros resultados integrales	Total del capital contable mayoritario	Capital contable interes minoritario	Total del capital contable consolidado
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 215,041,172	$ 10,426,981	$ 97,818,768	$ 5,014,473	$ 328,301,394	$ 4,453,850	$ 332,755,244
Resultado Integral al 31 de diciembre de 2025			25,222,506	(3,801,047)	21,421,459	(462,691)	20,958,768
Saldos al 31 de diciembre de 2025	215,041,172	10,426,981	123,041,274	1,213,426	349,722,853	3,991,159	353,714,012
Dividendos pagados			(4,166,666)		(4,166,666)		(4,166,666)
Resultado Integral al 30 de septiembre de 2026			16,934,267	191,487	17,125,754	171,524	17,297,278
Saldos al 30 de septiembre de 2026	$ 215,041,172	$ 10,426,981	$ 135,808,875	$ 1,404,913	$ 362,681,941	$ 4,162,683	$ 366,844,624

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Pablo Gerardo Villanueva Villaseñor
Director General

Fernando Alvarez Santisteban
Director de Finanzas

FINCAPITAL EXP, S.A. DE C.V.

Estados de flujos de efectivo consolidado

(Cifras en pesos)

	3er. Trimestre Jul-Sept	30 de Septiembre de 2026	31 de Diciembre de 2025
Actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$ 9,241,036	$ 30,104,977	$ 42,982,528
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Depreciación	1,264,112	3,947,415	5,960,659
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Cuentas por cobrar y otros	(46,494,787)	(69,310,815)	(101,425,744)
Acreedores y otros pasivos	20,374,298	14,432,905	(72,122,329)
Impuestos a la utilidad pagados	751,078	4,620,466	(2,318,143)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(14,864,263)	(16,205,052)	(126,923,029)
Actividades de inversión:			
Adquisiciones de activos fijos	(464,687)	(1,783,605)	(364,901)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(464,687)	(1,783,605)	(364,901)
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento	(15,328,950)	(17,988,657)	(127,287,930)
Actividades de financiamiento:			
Préstamos bancarios	18,910,381	17,943,940	125,173,808
Dividendos pagados	(2,407,408)	(4,166,666)	0
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	16,502,973	13,777,274	125,173,808
Aumento (disminución) neto del año	1,174,023	(4,211,383)	(2,114,122)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año o del periodo	4,232,394	9,617,800	11,731,922
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año o del periodo	$ 5,406,417	$ 5,406,417	$ 9,617,800

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado financiero.

Pablo Gerardo Villanueva Villaseñor
Director General

Fernando Alvarez Santisteban
Director de Finanzas

FINCAPITAL EXP, S.A. DE C.V. Y SUBSIDIARIA

Notas a los estados financieros consolidados
Al 30 de Septiembre de 2026
(Cifras en pesos)

Nota 1 - Actividad de la Compañía

La principal actividad de Fincapital Exp, S.A. de C.V. y su subsidiaria Ficapex USA LLC es la compraventa y arrendamiento de todo tipo de bienes muebles. Para fines prácticos, la entidad ha definido que su ciclo normal de operaciones abarca del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

El domicilio social y principal de su negocio se ubica en Avenida Américas 1905 Int ML2, Guadalajara, Jalisco.

La entidad tiene directores en su nómina y todos los servicios de operación, legales, contables y administrativos le son prestados por otra entidad.

Nota 2 - Autorización y bases de preparación

a) Autorización

Los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión el 27 de octubre de 2026, por el Lic. Pablo Gerardo Villanueva Villaseñor con poder legal para autorizarlos.

Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que las cifras contenidas en este estado financiero son veraces y contienen toda la información referente a la situación financiera y/o los resultados de la empresa y afirmo que somos legalmente responsables de la autenticidad y veracidad de las mismas, asumiendo, asimismo, todo tipo de responsabilidad derivada de cualquier declaración en falso sobre las mismas.

b) Bases de preparación

Los estados financieros consolidados por el periodo al 30 de septiembre de 2026, se presentan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("International Accounting Standards Board" o "IASB"). Las NIIF comprenden: i) Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"); ii) Normas Internacionales de Contabilidad ("NIC"); iii) Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las NIIF ("CINIF"); y iv) Interpretaciones del Comité Permanente de las Interpretaciones ("SIC"). Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere que se realicen ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la entidad. Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros del período. La Administración considera que los supuestos son apropiados.

c) Negocio en marcha

Negocio en marcha – Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Entidad continuará operando como negocio en marcha.

d) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados antes mencionados se presentan en pesos mexicanos los cuales son su moneda de informe, que es igual a su moneda funcional y moneda de registro. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos a menos que se haga una mención a lo contrario.

e) Presentación del estado de resultados integral consolidado

La entidad presenta sus costos y gastos ordinarios con base en su función, adicionalmente representa el rubro de utilidad de operación que resulta de disminuir al total de sus gastos de operación, por considerar que este rubro contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la entidad.

f) Estado de flujo de efectivo consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado. La entidad prepara este estado financiero utilizando el método indirecto, debido a que esa es la práctica del sector, asimismo considera que este método ofrece una mejor información financiera para los usuarios.

g) Clasificación de costos y gastos

La entidad presenta este estado agrupando los costos y gastos por función, debido a que esa es la práctica del sector en el que opera la entidad.

h) Utilidad de operación

Adicionalmente se incluye el renglón de "Utilidad de operación", ya que la entidad considera que es un dato relevante para los usuarios de su información financiera.

i) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros consolidados, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones. Los principales supuestos utilizados en la determinación de estimaciones contables que implican incertidumbre con un riesgo relevante deben revelarse.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados se describe en las siguientes notas:

— Nota 3(d) – Reconocimiento de ingresos: determinación de si los ingresos por distintos servicios se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

— Nota 3(o) – Estimación por deterioro de cuentas por cobrar: estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

— Notas 3(s) y 15 – Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables contra las que pueden utilizarse las pérdidas fiscales por amortizar.
— Nota 3(d) – Reconocimiento de ingresos: Estimación de la perdida crediticia esperada..

Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la entidad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La entidad cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Gerente de Finanzas. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la entidad.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la entidad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).

Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total. La entidad reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.

k) Clasificación circulante y no circulante

La entidad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de circulante o no circulante.

Un activo se clasifica circulante cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o

- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses a partir de la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

El resto de los activos se clasifican como no circulante.

Un pasivo se clasifica como circulante cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de operación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Debe liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa, o
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa.

La entidad clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no circulantes.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables seguidas en la preparación de estos estados financieros, las cuales están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los estados financieros que se acompañan fueron preparados de conformidad con las NIIF, los cuales debido a que la Entidades operan en un entorno económico no inflacionario, de conformidad a la NIC 29.

b) Conversión de estados financieros de operaciones extranjeras

Las operaciones extranjeras cuya moneda funcional es el peso mexicano, convierten sus estados financieros, preparados en la moneda de registro, utilizando los siguientes tipos de cambio: 1) de cierre para los activos y pasivos monetarios, 2) histórico para activos no monetarios, pasivos no monetarios y capital contable y 3) el de la fecha de devengamiento para los ingresos, costos y gastos, excepto los que provienen de partidas no monetarias que se convierten al tipo de cambio histórico de la partida no monetaria. Los efectos de conversión se registran en el resultado integral de financiamiento (RIF) o en otro resultado integral de financiamiento en el caso de subsidiarias.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y sus equivalentes de efectivo están representados principalmente por depósitos bancarios e inversiones en instrumentos de alta liquidez, se presentan valuadas a su costo de adquisición más intereses devengados no cobrados, importe que es similar al valor de mercado de esas inversiones. Las fluctuaciones en su valor se reconocen en el resultado integral de financiamiento. Los instrumentos financieros de alta liquidez se valúan de acuerdo con la intención que se mantenga para cada tipo de instrumento; por ejemplo, instrumento con fines de negociación o conservado a vencimiento.

d) Reconocimiento de ingresos

Las entidades reconocen los ingresos al momento en que se presta el servicio.

Los ingresos relacionados con el arrendamiento de bienes muebles se reconocen conforme se devengan en base a contrato de arrendamiento celebrado.

Los ingresos por intereses se reconocen en los resultados conforme se devengan, basados en la duración de los contratos respectivos, utilizando el método de interés efectivo, y se incluyen en el rubro de otros ingresos.

e) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. Los resultados que finalmente se obtengan pueden diferir de las estimaciones realizadas. La administración de la entidad, aplicando su juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

f) Cuentas por cobrar y estimación de perdida crediticia esperada

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. La entidad reconoce como cuentas por cobrar circulantes aquellas que serán recuperadas o convertidas en efectivo en un período no mayor a doce meses. Todas aquellas cuentas cuya recuperación sea superior a este período o que las características de la cuenta no aseguren su recuperación en el corto plazo son reconocidas como partidas de largo plazo. La entidad reconoce de manera periódica en sus resultados una estimación de pérdida crediticia esperada por el periodo de vida de la cuenta por cobrar, basada principalmente en la antigüedad de las cuentas, segmento económico al cual pertenece el cliente, condición actual de las cuentas, experiencia histórica de pérdida y factores macroeconómicos prospectivos.

g) Compensación de activos y pasivos financieros

Las Entidades compensan activos y pasivos financieros reconocidos y presenta el monto compensado en el estado de situación financiera consolidado sólo cuando se cumple con las dos condiciones siguientes: a) tiene un derecho legalmente exigible y vigente de compensar el activo financiero y el pasivo financiero en cualquier circunstancia y, b) tiene la intención de liquidar el activo financiero y el pasivo financiero sobre una base compensada o de realizar el activo financiero y liquidar el pasivo financiero simultáneamente. En los demás casos, la Entidad presenta los activos y pasivos financieros por separado en el estado de situación financiera.

h) Pagos anticipados

Los anticipos otorgados a proveedores para la adquisición de bienes muebles e inmuebles, se clasifican como pagos anticipados, en tanto los riesgos y beneficios inherentes al bien o servicio no sean transferidos a la Entidad y/o se hayan recibido los bienes, servicios o beneficios. Los anticipos en monedas extranjeras no se modifican por las fluctuaciones cambiarias. Se reconoce el pago anticipado siempre que sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales pagos fluyan hacia la empresa.

i) Bienes adjudicados

Los Bienes adjudicados se registran a su valor de avalúo el cual es semejante a su valor de realización

j) Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo

Las mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición.

Las mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo son depreciadas desde la fecha en que están disponibles para su uso o, en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en que el activo ha sido completado y está listo para su uso. La depreciación se calcula sobre el monto

susceptible de depreciación, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que substituya al costo, menos su valor residual. Las mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo utilizan el método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada, toda vez que esto refleja de mejor manera el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros comprendidos en el activo.

La depreciación se calcula por el método de líneas rectas con base en las vidas útiles de los activos, estimadas por la entidad, aplicando a los valores actualizados, las siguientes tasas anuales:

	%
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Mobiliario y equipo de oficina	10
Mejoras a locales arrendados	20

Las adaptaciones o mejoras a un componente que tienen el efecto de aumentar el valor del componente existente, ya sea porque aumentan su capacidad de servicio, su eficiencia, prolongan su vida útil o ayudan a reducir sus costos de operación futuros, se capitalizan, el mismo tratamiento se da a las reconstrucciones.

Las piezas de repuesto importantes, refacciones y el equipo de respaldo que se espera utilizar durante más de un período se capitalizan como componentes, cuando cumplen los requisitos.

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan a los resultados del ejercicio conforme se incurren.

El valor de las mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro.

En el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026, no existieron indicios de deterioro.

k) Arrendamientos

Las Entidades consideran que un arrendamiento es operativo cuando no transfiere a la empresa en su carácter de arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente (activo sujeto de un arrendamiento, cuyo derecho de uso ha sido otorgado por un arrendador a un arrendatario).

Las Entidades consideran que un contrato de arrendamiento transfiere el derecho de uso de un activo a lo largo de todo el periodo de uso, si la empresa tiene el derecho a; obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo a lo largo de todo el periodo de uso y/o a dirigir el uso del activo.

l) Provisiones

Las Entidades reconocen, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, los que, en los casos aplicables, se registran a su valor presente.

El monto reconocido como una provisión es la mejor estimación de la contraprestación requerida para liquidar la obligación presente al final del periodo, tomando en cuenta los riesgos e incertidumbres de la obligación. Cuando se mide una provisión utilizando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros es el valor presente de esos flujos de efectivo (en donde el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera que alguno o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión sean recuperados de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar si es virtualmente cierto que el reembolso será recibido y el monto de la cuenta por cobrar se puede medir confiablemente.

Las Entidades reconoce una provisión por una pérdida contingente cuando es probable (es decir, la probabilidad de que el evento ocurra es mayor que la probabilidad de que no ocurra) que ciertos efectos relacionados con eventos pasados se materialicen y puedan ser cuantificados razonablemente. Estos eventos y su impacto financiero también se revelan como una pérdida contingente en los estados financieros consolidados cuando el riesgo de pérdida se considera que no sea remoto. Las Entidades no reconoce un activo contingente hasta que la ganancia se realiza.

m) Resultado integral

La utilidad integral está constituida por la utilidad neta del ejercicio y otras partidas del mismo período que afectan directamente al capital contable y que no constituyen aportaciones, reducciones o distribuciones de capital.

n) Activos y pasivos financieros

Activos financieros -

Atendiendo a la adopción de la NIIF 9 Instrumentos financieros, la entidad clasifica y mide subsecuentemente sus activos financieros en función del modelo de negocio de la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de los flujos de efectivo contractuales de dichos activos. De esta forma, los activos financieros pueden ser clasificados a costo amortizado, a valor razonable a través otros resultados integrales, y a valor razonable a través de resultados. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación.

Los activos financieros se cancelan en su totalidad cuando el derecho a recibir los flujos de efectivo relacionados expira o es transferido y asimismo la entidad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad, así como el control del activo financiero.

i. Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son aquellos que i) se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

ii. Activos financieros a su valor razonable a través de otros resultados integrales

Los activos financieros a su valor razonable a través de otros resultados integrales son aquellos cuyo modelo de negocio se basa en obtener flujos de efectivo contractuales y vender activos financieros, además de que sus condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. En el periodo al 30 de septiembvre de 2026, la entidad no mantiene activos financieros para ser medidos a su valor razonable a través de otros resultados integrales.

iii. Activos financieros a su valor razonable a través de resultados

Los activos financieros a su valor razonable a través de resultados, además de los descritos en el punto i de esta sección, son aquellos que no cumplen con las características para ser medidos a costo amortizado o a su valor razonable a través de otros resultados integrales, ya que i) tienen un modelo de negocio distinto a aquellos que buscan obtener flujos de efectivo contractuales, u obtener

flujos de efectivo contractuales y vender los activos financieros, o bien, ii) los flujos de efectivo que generan no son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

A pesar de las clasificaciones anteriores, la entidad puede hacer las siguientes elecciones irrevocables en el reconocirniento inicial de un activo financiero:

a. Presentar los cambios subsecuentes en el valor razonable de un instrumento de capital en otros resultados integrales, siempre y cuando dicha inversión (en la que no se mantenga influencia significativa, control conjunto o control) no sea mantenida con fines de negociación, o sea una contraprestación contingente reconocida como consecuencia de una combinación de negocios.

b. Designar un instrumento de deuda, que cumpla los criterios para ser medido subsecuentemente a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, para ser medido a valor razonable a través de resultados, si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable que surgiría de la medición de activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases.

c. Durante el periodo al 30 de septiembre de 2026, las entidades no han realizado ninguna de las designaciones irrevocables descritas anteriormente.

Pasivos financieros –

i. Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros – incluyendo cuentas por pagar – se reconocen inicialmente cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado.

En el caso de los pasivos financieros, estos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente se miden a su costo amortizado.

ii. Baja en cuentas

Las entidades dan de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. Las entidades también dan de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

o) Deterioro de activos financieros

La entidad utiliza un nuevo modelo de deterioro basado en las pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas incurridas, aplicable a los activos financieros sujetos a dicha evaluación. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman desde el origen del activo en cada fecha de reporte, tomando como referencia la experiencia histórica de pérdidas crediticias de las entidades, ajustada por factores que son específicos de los deudores o grupos de deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual, como de la previsión de condiciones futuras.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses, la probabilidad de que entre en quiebra o de una reorganización financiera, así como cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada contractualmente. La entidad puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero utilizando su precio de mercado observable.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido en forma posterior a la fecha en la que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados integral.

p) Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida, por ejemplo, las marcas, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros.

Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos estimados para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

q) Contingencias de carácter fiscal

Por los impuestos o multas que las autoridades pretendieran cobrar por discrepancia en el criterio aplicado por la compañía respecto al cálculo de impuestos, derechos y contribuciones federales, como resultado de la eventual revisión de sus declaraciones fiscales, ya que las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración de impuestos sobre la renta presentada. A la fecha no existe ninguna inconformidad notificada por las autoridades.

r) Proveedores y otras cuentas por pagar

Este rubro incluye obligaciones con proveedores y otras cuentas por pagar por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la entidad. Cuando se espera pagarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan en el pasivo no circulante. Los anticipos de clientes se clasifican como pasivo a corto plazo y son aplicados conforme se realiza la venta.

s) Impuestos a la utilidad

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el mismo.

Los impuestos a la utilidad diferidos son determinados con base en el método de activos y pasivos, mencionado en la NIC 12, Impuestos a la utilidad, bajo este método a todas la diferencias que surgen entre los valores contables y fiscales se les aplica la tasa del impuesto sobre la renta (ISR), vigente a la fecha del balance general, o bien, aquellas tasas promulgadas y establecidas en las disposiciones fiscales a esa fecha y que estarán vigentes al momento en que se estima que los activos y pasivos por impuestos diferidos se recuperarán o liquidarán, respectivamente.

En ambos años nuestros activos por impuestos a la utilidad diferidos se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

Nota 4 - Administración de riesgos financieros

Las Entidades están expuestas a los siguientes riesgos financieros por su operación con instrumentos financieros:

Riesgo de tasa de interés
Riesgo de tipo de cambio
Riesgo de crédito
Riesgo de liquidez

Políticas de administración de riesgos financieros

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad general del establecimiento y la supervisión de las políticas de administración de riesgos de las Entidades. El Consejo de Administración ha establecido el Comité de Administración de Riesgos, que se encarga de desarrollar y supervisar las políticas de administración de riesgos, e informa regularmente al Consejo de Administración sobre sus actividades.

Las políticas de administración de riesgos se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la misma, establecer límites y controles de riesgo adecuados y monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Las políticas y sistemas para la administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Entidad.

La Entidad, a través de sus procedimientos de capacitación y administración, tiene como objetivo mantener un entorno de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados comprendan sus roles y obligaciones.

El Comité de Auditoría supervisa cómo la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos, y revisa lo adecuado de la estrategia de administración de riesgos en relación con los riesgos que enfrenta la Entidad. El Comité de Auditoría recibe asistencia en su función de supervisión del departamento de Auditoría Interna. Auditoría Interna realiza revisiones periódicas de los controles y procedimientos de administración de riesgos, cuyos resultados se informan al Comité de Auditoría.

Riesgo de tasas de interés

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés del mercado. La exposición de la entidad al riesgo de tasas de interés se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo de la entidad con tasas de interés variables, referente a los activos financieros por cartera de clientes, no existe riesgo de exposición de la entidad ya que se cobran tasas de interés fijas.

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad de los pasivos financieros bancarios y bursátiles al 30 de septiembre de 2026 ante un cambio razonablemente posible en las tasas de interés sobre la porción de las deudas y préstamos que devengan interés.

Incremento / Disminución en puntos de TIIE	Efecto sobre resultados
(+) 1.00	$ (3,511,770)
(+) 0.5	(1,755,855)
(-) 0.5	1,755,855
(-) 1.00	3,511,770

Riesgo de tipo de cambio

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de los activos y pasivos en moneda extranjera fluctúen debido a los cambios en el tipo de cambio. La exposición de la entidad al riesgo de tipo de cambio se relaciona principalmente con las inversiones permanentes de la entidad, así como ciertos pasivos en moneda extranjera.

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad de los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2026 ante un cambio razonablemente posible en los tipos de cambio sobre la porción de los activos y pasivos en moneda extranjera.

Incremento / Disminución del Tipo de cambio	Efecto sobre resultados
(+) 1.00	$ 1,603,826
(+) 0.5	801,913
(-) 0.5	(801,913)
(-) 1.00	(1,603,826)

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla las obligaciones asumidas en un instrumento financiero o contrato comercial, y que ello resulte en una pérdida financiera. La entidad se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (en particular por los deudores comerciales) y sus actividades financieras, incluidos los depósitos en bancos e instituciones financieras, las operaciones de cambio y otros instrumentos financieros.

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia. La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del informe es como se muestra a continuación:

Cuenta	Septiembre 26	Diciembre 25
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 5,406,417	$ 9,617,800
Cuentas por cobrar	681,164,345	637,400,280
	$ 686,570,762	$647,018,080

Instrumentos financieros y depósitos en efectivo

El riesgo de crédito de los saldos en bancos e instituciones financieras se gestiona a través del departamento de tesorería de la entidad de acuerdo con la política corporativa.

Normalmente la primera opción cuando se tiene un excedente de tesorería es pagar los créditos líquidos revolventes con instituciones bancarias, que pueden volver a ser dispuestos en el momento que se requiera.

Las inversiones de los excedentes de fondos se realizan solamente con las contrapartes aprobadas y dentro de los límites de crédito asignados a cada contraparte. Los límites se establecen para minimizar la concentración del riesgo de crédito y, por lo tanto, mitigan la pérdida financiera que pudiera surgir de los posibles incumplimientos de la contraparte.

Riesgo de liquidez

Las entidades monitorean el riesgo de un déficit de fondos utilizado de manera mensual una proyección de flujo de efectivo a detalle. Adicionalmente, se elabora de manera anual un plan financiero donde se incluye el flujo de efectivo como una herramienta para decidir los requerimientos de fondeo para cumplir con los objetivos planteados durante el año. Estas dos herramientas permiten prever de acuerdo a la estacionalidad del negocio los meses donde se tendrá un mayor flujo y meses donde se tendrá un menor recurso disponible y en función a esto planear las inversiones de capital de trabajo (capital y cartera) y en activo fijo.

De manera diaria y semanal, se lleva un seguimiento de todos los compromisos que se pagaron o que tuvieron que ser pagados y la razón en dado caso de que no se realizara el pago.

El objetivo es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través de la composición de los préstamos bancarios, diversificándolos en corto y largo plazo. Según la política de la entidad, no más del 90% de los préstamos deberán vencer durante el periodo de 12 meses siguientes. Al 30 de septiembre de 2026, el 48% de la deuda de la entidad vencerá en menos de 12 meses. La entidad ha evaluado como baja la concentración del riesgo de liquidez con respecto a la posibilidad de refinanciación de su deuda. El acceso a las fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado, teniendo la oportunidad de obtener apalancamiento con terceros de las deudas a corto plazo.

A continuación, se muestran los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses y excluyendo el impacto de los acuerdos de compensación. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes:

30 de septiembre de 2026	Valor en Libros	Valor contractual	1 año	2 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados					
Créditos bancarios	$351,177,072	$351,177,072	$160,517,918	$190,659,154	$ -
Proveedores	18,082,525	18,082,525	18,082,525	0	-
Acreedores diversos	17,113,539	17,113,539	17,113,539	0	-
	$386,373,136	$386,373,136	$195,713,982	$190,659,154	$ -

31 de diciembre de 2025	Valor en Libros	Valor contractual	1 año	2 años	Más de 3 años
Pasivos financieros no derivados					
Créditos bancarios	$333,233,132	$333,233,132	$165,560,236	$167,672,896	$ -
Proveedores	9,826,164	9,826,164	9,826,164	0	-
Acreedores diversos	25,139,180	25,139,180	25,139,180	0	-
	$368,198,476	$368,198,476	$200,525,580	$167,672,896	$ -

Los flujos de entrada/(salida) revelados en la tabla anterior representan los flujos de efectivo contractuales no descontados relacionados con los pasivos financieros derivados mantenidos para propósitos de administración de riesgo y que por lo general no se cierran antes del vencimiento contractual. La revelación muestra montos de flujo de efectivo netos para los derivados que se liquidan en efectivo y flujos de entrada y de salida de efectivo brutos para los derivados que se liquidan simultáneamente en efectivo bruto, por ejemplo, los contratos a término en moneda extranjera.

Nota 5 - Estimaciones contables críticas

Las entidades realizan estimaciones respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, pueden diferir a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

a) Impuesto a la utilidad

Las entidades están sujetas al pago de impuestos a la utilidad. Se requiere realizar juicios significativos para reconocer el impuesto a la utilidad causado y diferido. Existen muchas operaciones y cálculos para los cuales la determinación del impuesto es incierta. En caso de que se iniciara un proceso de auditoría fiscal, la entidad reconocería un pasivo por aquellos asuntos observados en las auditorías fiscales si considera que es probable que se determine un impuesto adicional al originalmente causado, en caso de que el resultado final de estos procesos ocasionará un resultado diferente al pasivo estimado, las diferencias se reconocerían en el impuesto a la utilidad diferido y/o causado del ejercicio.

La determinación del cálculo del impuesto final pudiera ser incierta debido a la complejidad y al juicio requerido para tratar algunas transacciones. Cuando el resultado final de estas situaciones sea diferente de los montos que fueron inicialmente registrados, las diferencias impactarán al impuesto sobre la renta corriente y diferido activo y pasivo en el periodo en el que se determina este hecho. Al 30 de septiembre de 2026, la entidad no tiene posiciones fiscales inciertas.

b) Estimación por deterioro de cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2026, la estimación de cuentas por deterioro de cuentas por cobrar se hubiera modificado con un 6% mayor y/o menor que los estimados por la Administración, la entidad habría incrementado y/o disminuido dicha estimación con un importe $525,034y los resultados de operación se hubieran visto afectados y/o beneficiados por el mismo importe.

c) Estimación de vidas útiles y valores residuales de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo.

La entidad estima las vidas útiles de sus mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, para poder determinar el gasto por depreciación, a registrarse durante cualquier periodo de reporte. La vida útil de estos activos se calcula al momento en que el activo es adquirido y se basa en la experiencia pasada con activos similares, tomando en consideración cualquier cambio en la vida útil de los activos. La entidad revisa los activos anualmente para saber si muestran signos de deterioro, o cuando ciertos eventos o circunstancias indican que el valor en libros pueda no ser recuperado a lo largo de la vida restante de los activos, en caso de que existan indicadores de deterioro, la entidad realiza un estudio para determinar el valor en uso de los activos. Durante el periodo al 30 de septiembre de 2026, no existían indicios de deterioro.

d) Determinación de valores razonables

La entidad aplica los lineamientos de la NIIF 13, Medición del valor razonable ("NIIF 13") para determinar el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros reconocidos o revelados a valor razonable. La NIIF 13 no requiere valores razonables en adición a aquellos ya requeridos o permitidos por otras NIIF, y no pretende establecer normas de valuación o afectar las prácticas de valuación fuera del reporte financiero. Bajo NIIF, el valor razonable representa el "Precio de Venta", el cual se recibiría por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación, considerando el riesgo de crédito de la contraparte en la valuación.

El concepto de precio de venta se basa en el supuesto de que hay un mercado y participantes en éste para el activo o pasivo específico. Cuando no hay mercado y/o participantes para formar el mercado, la NIIF 13 establece una jerarquía de valor razonable que jerarquiza los datos de entrada en las técnicas de valuación usadas para determinar el valor razonable. La jerarquía de mayor prioridad es la de los precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos (mediciones a nivel 1) y la menor prioridad es la de los cálculos que tienen que ver con datos de entrada significativos, pero no observamos (medición de nivel 3). Los tres niveles de jerarquización son como se menciona a continuación:

- Los datos de nivel 1 son precios de mercado activos (sin ajustar) para activos y pasivos idénticos, que el Grupo tiene la habilidad de negociar a la fecha de medición.
- Los datos de nivel 2 son distintos a los precios de mercado, pero son observables directa o indirectamente para el activo o pasivo.
- Los datos de nivel 3 son aquellos que no son observables para el activo o pasivo.

El valor razonable de activos para su disposición junto con los datos de entrada no observables, son estimados por independientes especializados contratados por cada activo.

a) Valor razonable de instrumentos financieros derivados

Los valores razonables de los instrumentos derivados que se negocian en mercados reconocidos se determinan con base en las cotizaciones emitidas por estos mercados. En aquellos casos en los que los instrumentos son negociados en mercado extrabursátil ("Over The Counter"), el valor razonable de los instrumentos financieros se estima con base en modelos técnicos de valuación reconocidos en el ámbito financiero, utilizando principalmente el de flujos futuros esperados descontados a valor presente y con base en la información de mercado disponible a la fecha de valuación.

Para la determinación de los valores razonables, se han utilizado condiciones y supuestos basados principalmente en estructuras de tasas sobre TIIE, niveles de Tasas de Interés Interbancaria de Equilibrio mexicana (TIIE) y tipos de cambio bajo la paridad MXP/USD disponibles a la fecha de valuación. La Compañía ha realizado las pruebas de efectividad requeridas para cumplir con la contabilidad de coberturas, mismas que se encuentran en los rangos permitidos por las NIIF.

b) Reconocimiento de ingresos

Determinación de si los ingresos por servicios se reconocen a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Nota 6 - Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo se integra principalmente por fondos de efectivo y depósitos bancarios, todos estos de gran liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor. La integración de dicho saldo se muestra a continuación:

	Septiembre 26	Diciembre 25
Efectivo	$ 2,493	$ 84,873
Depósitos bancarios	5,403,924	9.532,927
	$ 5,406,417	$ 9,617,800

Nota 7 - Cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2024, las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	Septiembre 26	Diciembre 25
Clientes por arrendamiento	$ 655,922,708	$ 609,761,077
Cartera en crédito simple	33,664,981	33,030,388
Crédito nómina	486,066	504,559
	690,073,755	643,296,024
Menos – Estimación para pérdidas crediticias	(8,909,410)	(5,895,744)
	$681,164,345	$637,400,280
Circulante	$236,445,295	$213,161,782
No circulante	444,719,050	424,238,498
	$681,164,345	$637,400,280

De acuerdo con la NIIF 16, los arrendamientos (que son arrendamientos puros contractualmente) se registran como financieros al cumplir con los siguientes criterios allí estipulados:

- El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación;
- En la fecha de inicio del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente en la práctica a la totalidad del valor razonable del activo subyacente objeto de la operación;
- El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación serían asumidas por el arrendatario;
- El arrendatario está obligado por contrato a dar al bien, a su costa y responsabilidad, el mantenimiento, preventivo y/o correctivo, necesario que este requiera, en los precisos términos descritos por el fabricante del bien, en el manual del usuario o su equivalente.
- El arrendatario tiene el derecho a dirigir el uso del activo.

La suma de los Clientes por arrendamiento financiero (NIIF 16) asciende a $655,922,708 que equivale al 95% de la cartera total. A continuación, se muestran las cuentas por cobrar a más de 90 días:

	Sept.26	Dic. 25
Hasta 90 días	$ 683,073,755	$ 641,007,090
Más de 90 días	6,710,950	2,288,934
Más de 365 días		

Al cierre del periodo del 30 de septiembre de 2026 no hubo reestructuras.

El movimiento de la estimación para pérdidas crediticias se muestra a continuación:

	Sept. 26	Dic. 25
Saldo al inicio del año	$ 5,895,744	$ 6,118,600
Incremento (Decremento)	3,013,666	(222,856)
Aplicaciones	-	-
Saldo al final del año	$ 8,909,410	$ 5,895,744

El incremento de la estimación para cuentas por cobrar deterioradas se incluye en los gastos de operación dentro de la cuenta "gastos de administración" en el estado de resultados integral (ver en Nota 17). Los montos cargados a la provisión generalmente se castigan cuando no hay expectativas de recuperación de efectivo adicional. Las otras partidas de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar no están deterioradas. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

Nota 8 - Impuestos por recuperar

Se integra como sigue:

	Septiembre 26	Diciembre 25
Impuesto al valor agregado	$ 14,900,214	$ 15,193,320
Impuesto sobre la renta	21,264,035	21,264,034
	$ 36,164,249	$ 36,480,888

Nota 9 - Equipo de transporte, mobiliario y equipo

El equipo de transporte, el mobiliario y equipo y el equipo de cómputo, al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se analizan como sigue:

	Septiembre 26	Diciembre 25
Equipo de transporte	$ 1,788,137	$ 392,969
Equipo de cómputo	803,293	738,835
Mobiliario y equipo de oficina	1,457,632	1,397,084
Mejoras a locales arrendados	30,809,340	30,809,340
	34,858,401	33,338,228
Menos: depreciación acumulada	(26,799,852)	(23,115,869)
	$ 8,058,549	$ 10,222,359

Nota 10 - Pagos anticipados

Se integran como sigue:

	Septiembre 26	Diciembre 25
Anticipos a proveedores	$ 27,439,581	$ 10,215,393
Otros		
Total	$ 27,439,581	$ 10,215,393

Nota 11 - Créditos bancarios

Los documentos por pagar al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se integran como sigue:

	Monto de Linea	Saldo insoluto Septiembre 26	Saldo insoluto Diciembre 25
Crédito revolvente con intereses y garantía hipotecaria con Bancrea a la Tasa de Interés Interbancaria de (TIIE) mas 5 puntos	$56,000,000	$ 19,337,989	$ 13,072,800
Crédito revolvente con intereses y garantía hipotecaria con Banco del Bajío a la Tasa de TIIE mas 4 puntos	48,688,000	43,364,860	31,360,796
Crédito revolvente con intereses y garantía prendaria de cuentas por cobrar con Banco del Bancomext a la de TIIE mas 2.1 puntos	300,000,000	288,009,350	287,960,038
Crédito revolvente con intereses y garantía prendaria con GM Financial a la tasa TIIE mas 2.2 puntos	20,000,000	464,873	839,498
Certificados Bursátiles de Corto Plazo con BIVA		0	0
		351,177,072	333,233,132
A largo plazo		(160,517,918)	(167,672,896)
A corto plazo		$ 190,659,154	$165,560,236

En los contratos se establecen ciertas cláusulas en las que se pudiera dar vencimiento anticipado del contrato, lo que implicaría a la acreditada a rembolsar al banco el importe del saldo insoluto que incluye omisiones e intereses devengados, entre otros: a) Si la acreditada le diera al crédito un fin distinto al convenido, b) Si la acreditada no cubriere 2 mensualidades consecutivas de interés, o deje de pagar los intereses moratorios acusados, c) Si la acreditada deja de asegurar los inmuebles hipotecados, d) Si la acreditada grava o transmiten total o parcialmente la propiedad de los inmuebles hipotecados, e) Si la acreditada se fusiona, escinde o se absorbe por otra entidad, sin previo consentimiento por escrito al banco.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 ninguna de las situaciones mencionadas en las cláusulas anteriormente descritas se ha presentado por lo que no existe causa que pudiera originar un vencimiento anticipado.

El pasivo bursátil corresponde a una oferta pública con base en el programa de certificados de corto plazo con carácter revolvente establecido por Fincapital Exp, S.A. de C.V. (MONTO DEL PROGRAMA $250,000,000.00).

Nota 12 - Operaciones y Saldos con partes relacionadas

A continuación, se proporciona información sobre los saldos por pagar al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Durante el periodo de 2026 existe $5,917,517 de cartera en arrendamiento con partes relacionadas y en el ejercicio de 2025, no se realizaron operaciones con partes relacionadas.

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no se cuentan con partidas consideradas como irrecuperables o de difícil cobro provenientes de operaciones con partes relacionadas, ni se otorgaron beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave o directivos relevantes de la Entidad.

Nota 13– Acreedores Diversos

Corresponde a diversos contratos de mutuo celebrados principalmente con personas físicas y algunas personas morales, los plazos máximos de vencimiento han sido acordados a doce meses, las tasas de interés han sido pactadas desde con una tasa mínima el 12% y tasa máxima 15% anual. No se tienen garantías ni condiciones de vencimiento anticipado.

Conceptos	Septiembre 26	Diciembre 25
Inversionistas mutuos	$ 14,295,506	$ 24,310,682
Otros acreedores	2,818,033	828,498
Total	$ 17,113,539	$ 25,139,180

Nota 14 - Capital contable mayoritario

a) Capital social

Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el capital social está representado por 866,513 acciones, de las cuales corresponden 500 acciones de la serie A y 866,013 acciones a la serie B.

El capital social fijo es de $50,000 y el variable es ilimitado.

El capital social al 30 de septiembre de 2026 y el 31 de diciembre de 2025, se integra como sigue:

	Importe
Capital social fijo	$ 50,000
Capital social variable	214,991,172
Total del capital social	$ 215,041,172

b) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, debemos de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

c) Dividendos

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de CUFIN causarán un impuesto equivalente al 42.86% si provienen del 2016. El impuesto causado será a cargo de la entidad y podrá acreditarse contra el ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades previamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. A partir del año 2014, la LISR establece un impuesto adicional del 10% a los dividendos que se distribuyan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas, que provengan de las utilidades fiscales generadas desde ese año.

d) Cuenta de Capital de Aportación (CUCA)

Las disminuciones de capital que excedan a la CUCA causarán un Impuesto Sobre la Renta equivalente al 30%.

Nota 15- Impuestos a la utilidad

Impuesto sobra la renta (ISR)

Entre los criterios contable y fiscal existen partidas temporales y permanentes que originan que el impuesto sobre la renta reflejado en estado de resultados integral consolidado no corresponda al 30% que señala la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Algunas de estas partidas temporales y permanentes corresponden a la diferencia entre las bases de determinación de la depreciación contable y fiscal, gastos que no reúnen los requisitos fiscales, anticipos de clientes, efectos del ajuste por inflación. La tasa de ISR para los ejercicios que terminaron el 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 fue del 30%. La tasa para ejercicios futuros será del 30%.

a) La provisión de impuestos causados y diferidos al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se integra como sigue:

	2026	2025
ISR causado	$ -	$ -
ISR diferido	12,971,330	17,664,523
	$ 12,971,330	$ 17,664,523

b) La conciliación entre la tasa legal y la tasa efectiva de impuesto sobre la renta se muestra a continuación:

	2026	2025
Utilidad antes de impuestos	30,104,977	42,982,528
Tasa legal	30%	30%
	9,031,493	12,894,758
Gastos no deducibles	166.350	67,947
Ajuste por inflación	817,397	2,318,983
Otras partidas	2,956.090	2,382,834
Impuesto a la utilidad	12,971,330	17,664,523
Tasa efectiva	43%	41%

c) Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las principales diferencias temporales sobre las que se reconocen impuestos a la utilidad diferidos se analizan como sigue:

	Septiembre 26	Diciembre 2025
Anticipos de clientes	$ (166,918)	$ (548,585)
Maquinaria y equipo arrendado	125,571,726	42,425,670
Estimaciones para cuentas de cobro dudoso	(8,595,591)	(5,615,805)
Depreciación fiscal	(22,506,378)	(19,515,024)
Perdidas fiscales	(62,578,523)	(27,659,709)
Tasa legal	31,724,316	(10,913,453)
	30%	30%
Impuesto diferido por pagar (cobrar)	9,517,295	(3,274,035)
Reserva al impuesto diferido	(3,274,035)	(20,938,559)
Impuesto a la utilidad diferido, neto	$(12,791,330)	$ (17,664,524)

Nota 16 - Gastos de operación

A continuación, se muestran las principales partidas que integran el rubro de gastos de operación al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	Septiembre 26	Diciembre 25
Póliza de seguros	$ 5,187,935	$ 5,316,084
Publicidad	440,004	504,362
Comisiones bancarias	731,088	909,024
Servicios	7,322,422	11,100,255
Asimilados a salarios	2,035,359	1,190,291
Honorarios	3,774,618	1,585,103
Comisiones y consultorías	4,650,639	6,193,117
Accesorios	2,942	2,152,882
Tramites y otros servicios	559,779	2,616,318
Gastos legales	2,422,050	2,761,373
Depreciaciones y amortizaciones	3,947,415	5,960,659
Mantenimiento de bienes	783,506	954,324
Gastos de viaje	1,332,982	1,272,195
Sueldos y salarios	535,475	724,233
Otros	3,199,329	5,383,690
	$ 36,925,544	$ 48,623,910

Nota 17- Compromisos y contingencias

a) Las autoridades fiscales tienen facultades de comprobación del cumplimiento de las obligaciones fiscales de la Sociedad en su carácter de contribuyente y retenedor de los últimos 5 ejercicios y pueden determinar diferencias en los resultados fiscales declarados que a su juicio pudieran ocasionar el pago de créditos fiscales.

Del mismo modo, los criterios fiscales seguidos por la Sociedad pudieran no ser los mismos que los de dichas autoridades y en caso de presentarse esta situación, la Sociedad deberá a través de los procedimientos establecidos para tal efecto, promover ante las instancias que sean convenientes los recursos legales para defenderlos.

b) De acuerdo con la Ley del ISR las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que estos deberían ser equiparables a los que se utilizarán con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas.

c) Servicios administrativos. - La entidad tomo la decisión de subcontratar los servicios profesionales de administración, promoción y legales con la entidad "Pace Asesores S.C." por lo cual la entidad no tiene ninguna relación laboral con dichos empleados.

d) A la fecha existen diversos juicios de la Compañía en contra de deudores de la misma y se espera no tener ningún efecto en resultados que afecte a los Estados Financieros.

Nota 18 – Información sobre indicadores de sostenibilidad:

A partir del 1 de enero de 2024, la Entidad es requerida a revelar las Normas Internacionales de Información a Revelar de Sostenibilidad (IFRS S), emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB) de la Fundación IFRS y actualmente están conformadas principalmente por dos normas: NIIF S1 y NIIF S2.
NIIF S1 – Requerimientos generales de información sobre sostenibilidad

La NIIF S1 exige revelar información financiera relacionada con la sostenibilidad que sea relevante para los inversionistas y otros proveedores de capital. En concreto, las entidades deben revelar:

- Riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad que razonablemente puedan afectar:
  - Flujos de efectivo
  - Acceso a financiamiento
  - Costo de capital en el corto, mediano o largo plazo.
- La información debe estructurarse conforme a cuatro pilares fundamentales, alineados con el marco TCFD:
  - Gobernanza: procesos, controles y responsabilidades del órgano de gobierno y la administración en temas de sostenibilidad.
  - Estrategia: cómo los riesgos y oportunidades de sostenibilidad impactan el modelo de negocio y la estrategia.
  - Gestión de riesgos: cómo se identifican, evalúan y gestionan los riesgos de sostenibilidad.
  - Métricas y objetivos: indicadores utilizados y metas establecidas para gestionar dichos riesgos y oportunidades.

NIIF S2 – Información a revelar relacionada con el clima
La NIIF S2 es una norma temática que se enfoca exclusivamente en el cambio climático. Obliga a revelar:

- Riesgos climáticos físicos (eventos extremos, cambios crónicos en el clima).
- Riesgos de transición (regulatorios, tecnológicos, de mercado y reputacionales).
- Oportunidades relacionadas con el clima que puedan afectar el desempeño financiero.

Además, exige revelar:

- Emisiones de gases de efecto invernadero (Alcance 1, 2 y 3).
- Uso de escenarios climáticos (incluyendo escenarios de 1.5 °C).
- Metas climáticas y planes de transición.

La NIIF S2 debe aplicarse junto con la NIIF S1, no de forma independiente.

Las NIIF S1 y NIIF S2 son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024, sin embargo:

- El ISSB no tiene facultad para imponer su adopción.
- La obligatoriedad depende de cada jurisdicción (reguladores locales o bolsas de valores).

La CNBV determinó que las emisoras mexicanas deberán adoptar las normas IFRS S (NIIF S1 y S2):

- Aplicación desde 1 de enero de 2025
- Primer informe a presentar en 2026
- Con aseguramiento externo obligatorio a partir de informes posteriores..

El objetivo de la información de sostenibilidad es proveer información útil relacionada con las interacciones entre una entidad y sus partes interesadas, la sociedad, la economía y el ambiente, para satisfacer las necesidades de los distintos usuarios de información.

Dicho informe para el ejercicio 2025, se podrá consultar en el reporte sobre sostenibilidad que se ha presentado por la Administración por separado.

Nota 19 – Nuevos pronunciamientos contables para años subsecuentes:

A partir de enero de 2026, se aplican las siguientes NIIF para los estados financieros de las entidades

Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7 – Clasificación y medición de instrumentos financieros. Es un parámetro clave en la clasificación de activos financieros bajo la NIIF 9. Este criterio se aplica para determinar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son únicamente pagos de principal e intereses sobre el monto de capital pendiente y de contratos referenciados a electricidad dependiente de la naturaleza.

Las nuevas normas aplicables a los estados financieros no tuvieron ningún impacto significativo en los mismos

Las notas adjuntas que se acompañan a los estados financieros consolidados forman parte integral de los mismos.

Pablo Gerardo Villanueva Villaseñor
Director General

Fernando Alvarez Santisteban
Director de Finanzas