Bolsa Institucional de Valores BIVA

# Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración ....2
[110000] Información general sobre estados financieros ....9
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante ....11
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto ....13
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....14
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....17
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual....20
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior....23
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera....26
[700002] Datos informativos del estado de resultados ....27
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses....28
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable....29
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto....34
[800500] Notas - Lista de notas ....35
[800600] Notas - Lista de políticas contables ....75
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....98

# [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

## Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Nos adentramos al cierre del 2026. Los retos siguen llenando el panorama para este año complejo. La economía nacional crece de manera muy magra y apenas en estos meses parece mostrar algún leve repunte. Ante el escenario vigente, Ficapex ha continuado a transitar con cautela y moderación. Tanto los accionistas como los miembros del Consejo de Administración muestran un apetito conservador al crecimiento y al riesgo.

Ante un universo reducido de buenos nuevos negocios, se ha continuado con los *vendor programs* ya existente y fortaleciendo la relación de negocio con clientes recurrentes. Para ello hemos reducido un poco nuestras tasas activas (el entorno de tasas en México nos lo permite) y ha aumentado la concentración de los 25 principales clientes, pero dentro de los parámetros establecidos. La cartera vencida (más de 90 días) permanece entorno al 1% de la cartera total, mismo nivel que el trimestre anterior. La cobertura de la reserva de cuentas incobrables vs la cartera vencida sigue siendo muy sana.

Continuamos con la expansión gradual y orgánica de la filial en Estados Unidos (Ficapex USA LLC) y, por fin, este trimestre ya nos ha beneficiado un poco el tipo de cambio. El ajuste del peso contra el dólar americano continuará previsiblemente en los siguientes meses, lo cual ayudará nuestra posición consolidada.

Adicional a la renovación de nuestra línea de fondeo con Bancrea y a la renovación y aumento de la línea con Banco del Bajío, logramos una nueva línea con Arrendadora Ve Por Más. Continuamos así con la expansión y diversificación de nuestros fondeadores.

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

**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.

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

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

### 1. INDICADORES

| | DESCRIPCIÓN cantidades en miles de pesos | 2026 Septiembre | 2025 Septiembre |
|---|---|---|---|
| **DESEMPEÑO FINANCIERO** | | | |
| NOI | Ingreso operativo neto. Cantidad. (Resultado de operación) | 57,036 | 59,523 |
| NIM | Margen de interés neto. %: (Intereses cobrados - intereses pagados) / cartera de crédito | 11.16% | 13.14% |
| ER | Razón de eficencia (gastos no financieros / Ingresos Netos). Menor es mejor. Meta: 0.5 | 0.61 | 0.62 |
| OI | Otros ingresos (egresos) netos de la operación | 9,995 | 14,134 |
| Utilidad Neta | Cantidad. Meta anual: $37.7 MdP | 17,134 | 25,977 |
| ROA | Retorno sobre los activos (anualizado) | 3.0% | 4.9% |
| ROE | Retorno sobre el capital (anualizado) | 6.2% | 9.7% |
| Capital Contable | Cantidad | 366,845 | 358,733 |
| Activos totales | Cantidad | 771,794 | 705,486 |
| Cartera de crédito | Cantidad | 681,165 | 604,216 |
| Pasivos totales | Cantidad | 404,949 | 346,753 |
| Apalancamiento | Razón financiera. Menor a 3.5 Pasivos totales / capital contable | 1.1 | 1.0 |
| Índice de capitalización | Capital contable / cartera de crédito. Mayor al 25% | 53.9% | 59.4% |
| Margen Neto de utilidad | Utilidad Neta/Ingresos totales. Meta: mayor al 30% | 19.9% | 31.5% |
| **ADMINISTRACIÓN DE LA CARTERA Y ADMINISTRACION DE RIESGO** | | | |
| Cartera vencida / Cartera total | Debe ser menor al 2% | 1.0% | 0.8% |
| Concentración por clientes | % saldo ppal cliente vs capital contable. Debe ser menor al 15% | 15.7% | 3.6% |
| | % saldo 5 ppales clientes vs capital contable. Debe ser menor al 35% | 43.9% | 15.0% |
| | % saldo 25 ppales clientes vs capital contable. Debe ser menor al 75% | 74.2% | 49.7% |
| Concentración del activo fijo | Por tipo de activo (vehículos, maquinaria, equipo, etc.) | | |
| Vehículos | Debe ser mayor al 30% | 33.5% | 39.9% |
| Maquinaria Construc y Min | No debe ser mayor al 60% | 52.2% | 49.0% |
| Concentración geográfica | % por zona | | |
| Región 1 | Occidente: Jalisco, Colima y Nayarit. Debe ser menor al 33% | 28.2% | 25.1% |
| Concentración por producto | | | |
| Arrendamiento | Debe ser mayor al 75% | 89.4% | 93.0% |
| **VENTAS** | | | |
| Colocación | $390 millones en el año | 247,631 | 244,369 |
| TIR | Tasa activa. Debe ser igual o mayor al 20% | 20.6% | 21.7% |
| Operaciones | # de operaciones acumuladas | 123 | 136 |
| Activos | # de activos financiados acumulados | 155 | 187 |
| Operación promedio | Cantidad. Menor a $1.5 millones | 2,013 | 1,797 |
| Bien financiado promedio | Cantidad. Menor a $1 millón | 1,598 | 1,307 |

## 2. PRINCIPALES CLIENTES

| | 25 PRINCIPALES CLIENTES al 2026 II T | Sector | Saldo insoluto de capital | % de cartera | % del capital |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Comercial Labobena SA de CV | F&B | 57,697,807 | 8.4% | 15.7% |
| 2 | Nutrimentos Acuícolas Azteca SA de CV | F&B | 40,092,753 | 5.8% | 10.9% |
| 3 | Daniferrotools SA de CV | Construcción | 33,011,066 | 4.8% | 9.0% |
| 4 | Grupo Transportista Romex SA de CV | Transporte de mercancías | 17,217,309 | 2.5% | 4.7% |
| 5 | Construrent de Occidente SA de CV | Minería | 12,849,535 | 1.9% | 3.5% |
| 6 | Grupo José Eduardo Fimbres Murrieta SC de RL | Minería | 7,114,700 | 1.0% | 1.9% |
| 7 | Alvajal Equipos y Sercicios SA de CV | Minería | 7,021,995 | 1.0% | 1.9% |
| 8 | Transportes de Carga Santa Lucía SA de CV | Transporte de mercancías | 8,557,606 | 1.2% | 2.3% |
| 9 | Pace Asesores SC | Servicios | 6,428,343 | 0.9% | 1.8% |
| 10 | Petreos La Purísima SA de CV | Minería | 6,021,699 | 0.9% | 1.6% |
| 11 | Comercializadora Brenes SA de CV | Servicios | 6,000,000 | 0.9% | 1.6% |
| 12 | Belleza y Vanidad SA de CV | Industria | 6,324,611 | 0.9% | 1.7% |
| 13 | Grupo Champlitte SA de CV | Construcción | 5,799,609 | 0.8% | 1.6% |
| 14 | Tecno Arrendamientos y Construcciones SA DE CV | Construcción | 5,487,378 | 0.8% | 1.5% |
| 15 | Constructora YVA SA de CV | Construcción | 5,437,182 | 0.8% | 1.5% |
| 16 | Gene-Cells Molecular Medicina SA de CV | Industria | 5,380,700 | 0.8% | 1.5% |
| 17 | Ingeniería Arrendamiento y Construcción SA de C | Construcción | 5,277,149 | 0.8% | 1.4% |
| 18 | Ganadera Mexicali | F&B | 4,930,160 | 0.7% | 1.3% |
| 19 | Recsa Maquinaria SAPI de CV | Construcción | 4,862,491 | 0.7% | 1.3% |
| 20 | Renpat Logistics SA de CV | Transporte de mercancías | 4,778,462 | 0.7% | 1.3% |
| 21 | Bueno Alimentos SA de CV | F&B | 4,694,248 | 0.7% | 1.3% |
| 22 | Ortega Antillón Alfonso | Minería | 4,564,130 | 0.7% | 1.2% |
| 23 | BARCONNEI | Construcción | 4,384,346 | 0.6% | 1.2% |
| 24 | Grupo Ferretero Valmar SA de CV | Minería | 4,240,286 | 0.6% | 1.2% |
| 25 | Autotransportes Cisneros SA de CV | Transporte de mercancías | 4,101,150 | 0.6% | 1.1% |
| | | | **272,274,715** | **39%** | **74%** |

| | |
|---|---|
| Cartera | 690,073,755 |
| Capital contable | 366,844,624 |

## 3. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**FINCAPITAL EXP SA DE CV**
Moneda: MXN
Cifras en miles de pesos
Estados financieros consolidados

| | 2026 III T Proyectado | 2026 III T Real | 2025 III T Real |
|---|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | | |
| Caja y Bancos | 4,262 | 5,406 | 6,996 |
| Cartera de Crédito | 705,587 | 690,074 | 611,469 |
| Menos: Reserva | (9,270) | (8,909) | (7,253) |
| Neto Cartera de Crédito | 696,317 | 681,165 | 604,216 |
| **Total de Activo Circulante** | **700,579** | **686,571** | **611,213** |
| Activo Fijo Propio | 11,389 | 8,059 | 12,233 |
| Impuesto a la utilidad diferido | - | - | 20,217 |
| Otros Activos | 101,895 | 77,165 | 61,824 |
| Total Activo Fijo y Otros Activos | **113,284** | **85,223** | **94,274** |
| **Total de Activos** | **813,863** | **771,794** | **705,486** |
| **PASIVOS** | | | |
| Mutuos con PF y PM - Corto Plazo | 10,229 | 7,114 | 16,351 |
| Préstamos bancarios - Corto Plazo | 177,346 | 160,518 | 163,315 |
| **Total deuda Corto Plazo** | **187,575** | **167,631** | **179,666** |
| Mutuos con PF y PM - Largo Plazo | 8,375 | 10,000 | 20,000 |
| Préstamos bancarios - Largo Plazo | 179,577 | 190,659 | 127,181 |
| Otras cuentas por pagar | 53,145 | 36,658 | 19,907 |
| **Total de Otras Cuentas por Pagar** | **241,097** | **237,317** | **167,087** |
| **Total de Pasivos** | **428,672** | **404,949** | **346,753** |
| Capital Social | 215,041 | 215,041 | 215,041 |
| Reserva Legal | 10,427 | 10,427 | 10,427 |
| Capital ganado (utilidades) | 159,723 | 135,809 | 133,264 |
| Otros resultados integrales | - | 1,405 | |
| Capital interés minoritario | - | 4,163 | |
| Total Capital Contable | **385,191** | **366,845** | **358,733** |
| **Total de Pasivos y Capital** | **813,863** | **771,794** | **705,486** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cartera > 90 Días | 7,056 | 6,711 | 4,903 |
| | 1.0% | 1.0% | 0.8% |

**FINCAPITAL EXP SA DE CV**
Moneda: MXN
Cifras en miles de pesos

| **ESTADO DE RESULTADOS** | **2026 III T** Proyectado | **2026 III T** Real | **2025 III T** Real |
|---|---|---|---|
| Ingresos por Intereses | 80,158 | 85,961 | 82,449 |
| Gastos por Intereses | (24,954) | (25,912) | (21,792) |
| **Ingresos Netos antes de Reservas** | **55,204** | **60,049** | **60,657** |
| Reservas | (2,018) | (3,014) | (1,134) |
| **Margen Financiero ajustado** | **53,186** | **57,036** | **59,523** |
| Otros Ingresos (Egresos) Neto | 2,943 | 9,995 | 14,134 |
| **Total de Ingresos** | **56,129** | **67,031** | **73,657** |
| Gastos de Ventas | (20,716) | (13,623) | (15,824) |
| Gastos Generales y de Administración | | (23,302) | (21,818) |
| **Utilidad antes de Impuestos** | **35,413** | **30,105** | **36,015** |
| Impuestos | (8,145) | (12,971) | (10,037) |
| **Utilidad Neta** | **27,268** | **17,134** | **25,977** |
| Otros resultados integrales | - | 164 | - |
| **Utilidad Neta y Utilidad Integral** | **27,268** | **17,297** | **25,977** |
| Utilidad del interés minoritario | - | 172 | (386) |
| Utilidad neta del capital mayoritario | 27,268 | 16,934 | 26,363 |
| Otros resultados del capital mayoritario | - | 191 | - |
| Retiro de Dividendos | 3,333 | 4,167 | - |

## 4. COLOCACION CONSOLIDADA PARA SEPTIEMBRE 2026

**ACUMULADO A SEPTIEMBRE 2026**

| POR PRODUCTO | Monto | % | Plazo | TIR promedio |
|---|---|---|---|---|
| Arrendamiento | 616,903,342 | 89.4% | 31 | 21.4% |
| Crédito (en USA solo es crédito) | 73,170,413 | 10.6% | 39 | 15.9% |
| TOTALES | 690,073,755 | 100.0% | 32 | 20.8% |

| POR TIPO DE BIEN | Monto | % |
|---|---|---|
| Vehículos | 231,099,060 | 33.5% |
| Maquinaria construcción y minería | 360,559,439 | 52.2% |
| Maquinaria industrial | 94,964,776 | 13.8% |
| Tecnología, Equipo Médico, Mobiliario | 3,450,480 | 0.5% |
| TOTALES | 690,073,755 | 100.0% |

| POR SECTOR | Monto | % |
|---|---|---|
| Industria de manufactura | 47,490,505 | 6.9% |
| Food & Beverage | 106,572,662 | 15.4% |
| Minería | 68,093,379 | 9.9% |
| Construcción | 301,683,136 | 43.7% |
| Transporte | 120,591,402 | 17.5% |
| Servicios | 45,642,670 | 6.6% |
| TOTALES | 690,073,755 | 100.0% |

| POR ZONA | Monto | % |
|---|---|---|
| Occidente | 194,286,094 | 28.2% |
| Bajío | 95,857,208 | 13.9% |
| Centro | 95,207,851 | 13.8% |
| Noreste | 124,627,667 | 18.1% |
| Noroeste | 113,059,189 | 16.4% |
| Resto de México | 32,527,408 | 4.7% |
| Texas | 29,885,230 | 4.3% |
| Resto de EEUU | 4,623,109 | 0.7% |
| TOTALES | 690,073,755 | 100.00% |

| POR CANAL DE COLOCACIÓN | Monto | % |
|---|---|---|
| Fuerza de ventas interna | 366,491,301 | 53.1% |
| Ritchie Bros - Iron Planet | 104,111,679 | 15.1% |
| John Deere - Dimanor | 132,006,978 | 19.1% |
| JLG | 21,006,767 | 3.0% |
| Irving Motors (Texas) | 12,295,251 | 1.8% |
| Otros vendor programs | 54,161,780 | 7.8% |
| TOTALES | 690,073,755 | 100.0% |

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

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.

## Control interno [bloque de texto]

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

# [110000] Información general sobre estados financieros

| | |
|---|---|
| **Clave de cotización:** | FICAPEX |
| **Periodo cubierto por los estados financieros:** | 01-07-2026 - 30-09-2026 |
| **Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :** | 2026-09-30 |
| **Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:** | FICAPEX |
| **Descripción de la moneda de presentación :** | MXN |
| **Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:** | |
| **Consolidado:** | Sí |
| **Número De Trimestre:** | 3 |
| **Tipo de emisora:** | CP |
| **Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:** | |
| **Descripción de la naturaleza de los estados financieros:** | |

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

## Seguimiento de análisis [bloque de texto]

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

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Estado de situación financiera [sinopsis]** | | |
| **Activos [sinopsis]** | | |
| **Activos circulantes[sinopsis]** | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5,406,000 | 9,618,000 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 250,005,000 | 228,760,000 |
| Impuestos por recuperar | 36,165,000 | 36,481,000 |
| Otros activos financieros | 0 | 0 |
| Inventarios | 0 | 0 |
| Activos biológicos | 0 | 0 |
| Otros activos no financieros | 0 | 0 |
| Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 291,576,000 | 274,859,000 |
| Activos mantenidos para la venta | 0 | 3,477,000 |
| Total de activos circulantes | 291,576,000 | 278,336,000 |
| **Activos no circulantes [sinopsis]** | | |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 444,719,000 | 424,238,000 |
| Impuestos por recuperar no circulantes | 0 | 3,274,000 |
| Inventarios no circulantes | 0 | 0 |
| Activos biológicos no circulantes | 0 | 0 |
| Otros activos financieros no circulantes | 27,439,000 | 10,216,000 |
| Inversiones registradas por método de participación | 0 | 0 |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | 0 | 0 |
| Propiedades, planta y equipo | 8,059,000 | 10,222,000 |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Activos por derechos de uso | 0 | 0 |
| Crédito mercantil | 0 | 0 |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil | 0 | 0 |
| Activos por impuestos diferidos | 0 | 0 |
| Otros activos no financieros no circulantes | 0 | 0 |
| Total de activos no circulantes | 480,217,000 | 447,950,000 |
| Total de activos | 771,793,000 | 726,286,000 |
| **Capital Contable y Pasivos [sinopsis]** | | |
| **Pasivos [sinopsis]** | | |
| **Pasivos Circulantes [sinopsis]** | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | 18,083,000 | 9,826,000 |
| Impuestos por pagar a corto plazo | 8,140,000 | 3,520,000 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 160,518,000 | 165,560,000 |
| Pasivos por arrendamientos a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo | 18,031,000 | 25,994,000 |
| **Provisiones circulantes [sinopsis]** | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 0 | 0 |
| Total provisiones circulantes | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 204,772,000 | 204,900,000 |
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes | 204,772,000 | 204,900,000 |
| **Pasivos a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Impuestos por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | 190,659,000 | 167,673,000 |
| Pasivos por arrendamientos a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos no financieros a largo plazo | 0 | 0 |
| **Provisiones a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Total provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Pasivo por impuestos diferidos | 9,518,000 | 0 |
| Total de pasivos a Largo plazo | 200,177,000 | 167,673,000 |
| Total pasivos | 404,949,000 | 372,573,000 |
| **Capital Contable [sinopsis]** | | |
| Capital social | 215,041,000 | 215,041,000 |
| Prima en emisión de acciones | 0 | 0 |
| Acciones en tesorería | 0 | 0 |
| Utilidades acumuladas | 137,215,000 | 124,255,000 |
| Otros resultados integrales acumulados | 10,426,000 | 10,426,000 |
| Total de la participación controladora | 362,682,000 | 349,722,000 |
| Participación no controladora | 4,162,000 | 3,991,000 |
| Total de capital contable | 366,844,000 | 353,713,000 |
| Total de capital contable y pasivos | 771,793,000 | 726,286,000 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Resultado de periodo [sinopsis]** | | | | |
| **Utilidad (pérdida) [sinopsis]** | | | | |
| Ingresos | 95,956,000 | 100,232,000 | 29,853,000 | 31,883,000 |
| Costo de ventas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad bruta | 95,956,000 | 100,232,000 | 29,853,000 | 31,883,000 |
| Gastos de venta | 13,623,000 | 16,958,315 | 7,269,000 | 6,890,946 |
| Gastos de administración | 26,316,000 | 21,818,315 | 5,265,000 | 12,653,000 |
| Otros ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros gastos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 56,017,000 | 61,456,000 | 17,319,000 | 12,339,000 |
| Ingresos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gastos financieros | 25,912,000 | 21,792,377 | 8,078,000 | 6,832,000 |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos | 0 | (3,649,342) | 0 | 23,598 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos | 30,105,000 | 36,015,000 | 9,241,000 | 5,531,000 |
| Impuestos a la utilidad | 12,971,000 | 10,037,246 | 6,734,000 | 1,497,305 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas | 17,134,000 | 25,978,000 | 2,507,000 | 4,034,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | 164,000 | 385,815 | 1,032,000 | (760,580) |
| Utilidad (pérdida) neta | 17,298,000 | 26,364,000 | 3,539,000 | 3,273,000 |
| **Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | 17,126,000 | 26,364,000 | 3,332,000 | 3,273,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora | 172,000 | 0 | 207,000 | 0 |
| Utilidad por acción [bloque de texto] | | | | |
| **Utilidad por acción [sinopsis]** | | | | |
| **Utilidad por acción [partidas]** | | | | |
| **Utilidad por acción básica [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Utilidad por acción diluida [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Estado del resultado integral [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 17,298,000 | 26,364,000 | 3,539,000 | 3,273,000 |
| **Otro resultado integral [sinopsis]** | | | | |
| **Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]** | | | | |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]** | | | | |
| **Efecto por conversión [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos | | | | |
| Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]** | | | | |
| Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 17,298,000 | 26,364,000 | 3,539,000 | 3,273,000 |
| **Resultado integral atribuible a [sinopsis]** | | | | |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora | 17,134,000 | 26,364,000 | 2,507,000 | 3,273,000 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora | 164,000 | 0 | 1,032,000 | 0 |

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|
| **Estado de flujos de efectivo [sinopsis]** | | |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]** | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 17,298,000 | 26,364,000 |
| **Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]** | | |
| + Operaciones discontinuas | 0 | 0 |
| + Impuestos a la utilidad | 4,260,000 | 3,487,174 |
| + (-) Ingresos y gastos financieros, neto | 14,433,000 | (5,930,926) |
| + Gastos de depreciación y amortización | 3,747,000 | 3,983,250 |
| + Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo | 0 | 0 |
| + Provisiones | 0 | 0 |
| + (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas | 0 | 0 |
| + Pagos basados en acciones | 0 | 0 |
| + (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable | 0 | 0 |
| - Utilidades no distribuidas de asociadas | 0 | 0 |
| + (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes | 0 | 0 |
| + Participación en asociadas y negocios conjuntos | 0 | 0 |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios | 0 | 0 |
| + (-) Disminución (incremento) de clientes | (69,311,000) | (66,129,913) |
| + (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | 0 | 0 |
| + (-) Incremento (disminución) de proveedores | 0 | 0 |
| + (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | 0 | 0 |
| + Otras partidas distintas al efectivo | 0 | 0 |
| + Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento | 0 | 0 |
| + Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos | 0 | 0 |
| + Amortización de comisiones por arrendamiento | 0 | 0 |
| + Ajuste por valor de las propiedades | 0 | 0 |
| + (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) | 17,944,000 | 57,807,254 |
| + (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) | (28,927,000) | (6,784,000) |
| Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones | (11,629,000) | 19,580,000 |
| - Dividendos pagados | (4,167,000) | 0 |
| + Dividendos recibidos | 0 | 0 |
| - Intereses pagados | 0 | 0 |
| + Intereses recibidos | 0 | 0 |
| + (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | (7,462,000) | 19,580,000 |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]** | | |
| + Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | 0 | 0 |
| - Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios | 0 | 0 |
| + Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades | 0 | 0 |
| - Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades | 0 | 0 |
| + Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| - Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | 0 | 0 |
| - Compras de propiedades, planta y equipo | 1,783,605 | 2,541,000 |
| + Importes procedentes de ventas de activos intangibles | 0 | 0 |
| - Compras de activos intangibles | 0 | 0 |
| + Recursos por ventas de otros activos a largo plazo | 0 | 0 |
| - Compras de otros activos a largo plazo | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de subvenciones del gobierno | 0 | 0 |
| - Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros | 0 | 0 |
| + Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros | 0 | 0 |
| - Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | 0 | 0 |
| + Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera | 0 | 0 |
| + Dividendos recibidos | 0 | 0 |
| - Intereses pagados | 0 | 0 |
| + Intereses cobrados | 0 | 0 |
| + (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | (1,784,000) | (2,541,000) |
| **Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]** | | |
| + Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | 0 | 0 |
| - Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de la emisión de acciones | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital | 0 | 0 |
| - Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | 0 | 0 |
| - Pagos por otras aportaciones en el capital | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de préstamos | 0 | 0 |
| - Reembolsos de préstamos | 0 | 0 |
| - Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | 0 | 0 |
| - Pagos de pasivos por arrendamientos | 0 | 0 |
| + Importes procedentes de subvenciones del gobierno | 0 | 0 |
| - Dividendos pagados | 0 | 0 |
| - Intereses pagados | 0 | 0 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|
| + (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| + (-) Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | (9,246,000) | 17,039,000 |
| **Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]** | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | 5,034,000 | (21,309,000) |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (4,212,000) | (4,270,000) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 9,618,000 | 11,266,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 5,406,000 | 6,996,000 |

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

| | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hoja 1 de 3 | Capital social [miembro] | Prima en emisión de acciones [miembro] | Acciones en tesorería [miembro] | Utilidades acumuladas [miembro] | Superávit de revaluación [miembro] | Efecto por conversión [miembro] | Coberturas de flujos de efectivo [miembro] | Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro] | Variación en el valor temporal de las opciones [miembro] |
| **Estado de cambios en el capital contable [partidas]** | | | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del periodo | 215,041,000 | 0 | 0 | 124,255,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cambios en el capital contable [sinopsis]** | | | | | | | | | |
| **Resultado integral [sinopsis]** | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 17,127,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 17,127,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 4,167,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total incremento (disminución) en el capital contable | 0 | 0 | 0 | 12,960,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 215,041,000 | 0 | 0 | 137,215,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total incremento (disminución) en el capital contable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hoja 3 de 3** | **Reserva para catástrofes [miembro]** | **Reserva para estabilización [miembro]** | **Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]** | **Otros resultados integrales [miembro]** | **Otros resultados integrales acumulados [miembro]** | **Capital contable de la participación controladora [miembro]** | **Participación no controladora [miembro]** | **Capital contable [miembro]** |
| **Estado de cambios en el capital contable [partidas]** | | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del periodo | 0 | 0 | 0 | 10,426,000 | 10,426,000 | 349,722,000 | 3,991,000 | 353,713,000 |
| **Cambios en el capital contable [sinopsis]** | | | | | | | | |
| **Resultado integral [sinopsis]** | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17,127,000 | 171,000 | 17,298,000 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17,127,000 | 171,000 | 17,298,000 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,167,000 | 0 | 4,167,000 |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total incremento (disminución) en el capital contable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12,960,000 | 171,000 | 13,131,000 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 10,426,000 | 10,426,000 | 362,682,000 | 4,162,000 | 366,844,000 |

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

| | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hoja 1 de 3** | **Capital social [miembro]** | **Prima en emisión de acciones [miembro]** | **Acciones en tesorería [miembro]** | **Utilidades acumuladas [miembro]** | **Superávit de revaluación [miembro]** | **Efecto por conversión [miembro]** | **Coberturas de flujos de efectivo [miembro]** | **Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]** | **Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]** |
| **Estado de cambios en el capital contable [partidas]** | | | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del periodo | 215,041,000 | 0 | 0 | 102,833,241 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cambios en el capital contable [sinopsis]** | | | | | | | | | |
| **Resultado integral [sinopsis]** | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 26,364,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 26,364,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Total incremento (disminución) en el capital contable | 0 | 0 | 0 | 26,363,759 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 215,041,000 | 0 | 0 | 129,197,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total incremento (disminución) en el capital contable | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Componentes del capital contable [eje] | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hoja 3 de 3** | **Reserva para catástrofes [miembro]** | **Reserva para estabilización [miembro]** | **Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]** | **Otros resultados integrales [miembro]** | **Otros resultados integrales acumulados [miembro]** | **Capital contable de la participación controladora [miembro]** | **Participación no controladora [miembro]** | **Capital contable [miembro]** |
| **Estado de cambios en el capital contable [partidas]** | | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del periodo | 0 | 0 | 0 | 10,426,000 | 10,426,000 | 328,300,241 | 4,068,036 | 332,368,277 |
| **Cambios en el capital contable [sinopsis]** | | | | | | | | |
| **Resultado integral [sinopsis]** | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26,364,000 | 0 | 26,364,000 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26,364,000 | 0 | 26,364,000 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos decretados | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos por otras aportaciones de los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disminución por otras distribuciones a los propietarios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por otros cambios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total incremento (disminución) en el capital contable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26,363,759 | 0 | 26,363,759 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 10,426,000 | 10,426,000 | 354,664,000 | 4,068,036 | 358,732,036 |

# [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]** | | |
| Capital social nominal | 215,041,000 | 215,041,000 |
| Capital social por actualización | 0 | 0 |
| Fondos para pensiones y prima de antigüedad | 0 | 0 |
| Numero de funcionarios | 0 | 0 |
| Numero de empleados | 0 | 0 |
| Numero de obreros | 0 | 0 |
| Numero de acciones en circulación | 0 | 0 |
| Numero de acciones recompradas | 0 | 0 |
| Efectivo restringido | 0 | 0 |
| Deuda de asociadas garantizada | 0 | 0 |

# [700002] Datos informativos del estado de resultados

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]** | | | | |
| Depreciación y amortización operativa | (3,947,000) | (2,684,000) | (1,264,000) | (1,237,000) |

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

| Concepto | Año Actual 2025-10-01 - 2026-09-30 | Año Anterior 2024-10-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|
| **Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]** | | |
| Ingresos | 95,956,000 | 100,232,000 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 30,105,000 | 25,977,000 |
| Utilidad (pérdida) neta | 17,297,000 | 26,363,087 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | 172,000 | (385,000) |
| Depreciación y amortización operativa | (3,947,415) | (2,684,000) |

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

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| **Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]** | | |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]** | | |
| **Efectivo [sinopsis]** | | |
| Efectivo en caja | 2,500 | 85,000 |
| Saldos en bancos | 4,533,000 | 6,630,000 |
| Total efectivo | 4,535,000 | 6,715,000 |
| **Equivalentes de efectivo [sinopsis]** | | |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Total equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo | 871,000 | 2,902,800 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | 5,406,000 | 9,618,000 |
| **Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]** | | |
| Clientes | 236,445,000 | 190,935,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas | 0 | 0 |
| **Anticipos circulantes [sinopsis]** | | |
| Anticipos circulantes a proveedores | 0 | 0 |
| Gastos anticipados circulantes | 0 | 0 |
| Total anticipos circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por cobrar circulante | 36,164,000 | 36,481,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades | 0 | 0 |
| Otras cuentas por cobrar circulantes | 13,560,000 | 37,825,000 |
| Total de clientes y otras cuentas por cobrar | 250,005,000 | 228,760,000 |
| **Clases de inventarios circulantes [sinopsis]** | | |
| **Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]** | | |
| Materias primas | 0 | 0 |
| Suministros de producción circulantes | 0 | 0 |
| Total de las materias primas y suministros de producción | 0 | 0 |
| Mercancía circulante | 0 | 0 |
| Trabajo en curso circulante | 0 | 0 |
| Productos terminados circulantes | 0 | 0 |
| Piezas de repuesto circulantes | 0 | 0 |
| Propiedad para venta en curso ordinario de negocio | 0 | 0 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Otros inventarios circulantes | 0 | 0 |
| Total inventarios circulantes | 0 | 0 |
| **Activos mantenidos para la venta [sinopsis]** | | |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 0 | 3,477,000 |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios | 0 | 0 |
| Total de activos mantenidos para la venta | 0 | 3,477,000 |
| **Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]** | | |
| Clientes no circulantes | 438,497,000 | 423,690,000 |
| Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas | 5,918,000 | 0 |
| Anticipos de pagos no circulantes | 303,945 | 548,000 |
| Anticipos de arrendamientos no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades | 0 | 0 |
| Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades | 0 | 0 |
| Rentas por facturar | 0 | 0 |
| Otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 444,719,000 | 424,238,000 |
| **Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]** | | |
| Inversiones en subsidiarias | 0 | 0 |
| Inversiones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Inversiones en asociadas | 0 | 0 |
| Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | 0 | 0 |
| **Propiedades, planta y equipo [sinopsis]** | | |
| **Terrenos y construcciones [sinopsis]** | | |
| Terrenos | 0 | 0 |
| Edificios | 5,338,000 | 6,572,000 |
| Total terrenos y edificios | 5,338,000 | 6,572,000 |
| Maquinaria | 0 | 0 |
| **Vehículos [sinopsis]** | | |
| Buques | 0 | 0 |
| Aeronave | 0 | 0 |
| Equipos de Transporte | 1,326,000 | 1,980,000 |
| Total vehículos | 1,326,000 | 1,980,000 |
| Enseres y accesorios | 0 | 0 |
| Equipo de oficina | 937,000 | 947,000 |
| Activos tangibles para exploración y evaluación | 0 | 0 |
| Activos de minería | 0 | 0 |
| Activos de petróleo y gas | 0 | 0 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Construcciones en proceso | 0 | 0 |
| Anticipos para construcciones | 0 | 0 |
| Otras propiedades, planta y equipo | 458,000 | 723,000 |
| Total de propiedades, planta y equipo | 8,059,000 | 10,222,000 |
| **Propiedades de inversión [sinopsis]** | | |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Propiedades de inversión en construcción o desarrollo | 0 | 0 |
| Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Total de Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| **Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]** | | |
| **Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]** | | |
| Marcas comerciales | 0 | 0 |
| Activos intangibles para exploración y evaluación | 0 | 0 |
| Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones | 0 | 0 |
| Programas de computador | 0 | 0 |
| Licencias y franquicias | 0 | 0 |
| Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación | 0 | 0 |
| Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos | 0 | 0 |
| Activos intangibles en desarrollo | 0 | 0 |
| Otros activos intangibles | 0 | 0 |
| Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil | 0 | 0 |
| Crédito mercantil | 0 | 0 |
| Total activos intangibles y crédito mercantil | 0 | 0 |
| **Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]** | | |
| Proveedores circulantes | 18,083,000 | 9,826,000 |
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas | 0 | 0 |
| **Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]** | | |
| Ingresos diferidos clasificados como circulantes | 0 | 0 |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes | 0 | 0 |
| Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados) | 0 | 0 |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por pagar circulante | 0 | 0 |
| Retenciones por pagar circulantes | 0 | 0 |
| Otras cuentas por pagar circulantes | 0 | 0 |
| Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | 18,083,000 | 9,826,000 |
| **Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]** | | |
| Créditos Bancarios a corto plazo | 160,518,000 | 165,560,000 |
| Créditos Bursátiles a corto plazo | 0 | 0 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Otros créditos con costo a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos sin costo a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 0 | 0 |
| Total de otros pasivos financieros a corto plazo | 160,518,000 | 165,560,000 |
| **Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Proveedores no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas | 0 | 0 |
| **Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]** | | |
| Ingresos diferidos clasificados como no circulantes | 0 | 0 |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes | 0 | 0 |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 0 | 0 |
| Impuesto al valor agregado por pagar no circulante | 0 | 0 |
| Retenciones por pagar no circulantes | 0 | 0 |
| Otras cuentas por pagar no circulantes | 0 | 0 |
| Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| **Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]** | | |
| Créditos Bancarios a largo plazo | 190,659,000 | 167,673,000 |
| Créditos Bursátiles a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos con costo a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos sin costo a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | 0 | 0 |
| Total de otros pasivos financieros a largo plazo | 190,659,000 | 167,673,000 |
| **Otras provisiones [sinopsis]** | | |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 0 | 0 |
| Total de otras provisiones | 0 | 0 |
| **Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]** | | |
| Superávit de revaluación | 0 | 0 |
| Reserva de diferencias de cambio por conversión | 0 | 0 |
| Reserva de coberturas del flujo de efectivo | 0 | 0 |
| Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de la variación del valor temporal de las opciones | 0 | 0 |
| Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro | 0 | 0 |
| Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera | 0 | 0 |
| Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI | 0 | 0 |
| Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de pagos basados en acciones | 0 | 0 |
| Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos | 0 | 0 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2026-09-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31 |
|---|---|---|
| Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 |
| Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo | 0 | 0 |
| Reserva para catástrofes | 0 | 0 |
| Reserva para estabilización | 0 | 0 |
| Reserva de componentes de participación discrecional | 0 | 0 |
| Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles | 0 | 0 |
| Reservas para reembolsos de capital | 0 | 0 |
| Reserva de fusiones | 0 | 0 |
| Reserva legal | 10,426,000 | 10,426,000 |
| Otros resultados integrales | 0 | 0 |
| Total otros resultados integrales acumulados | 10,426,000 | 10,426,000 |
| **Activos (pasivos) netos [sinopsis]** | | |
| Activos | 771,793,000 | 726,286,000 |
| Pasivos | 404,949,000 | 372,573,000 |
| Activos (pasivos) netos | 366,844,000 | 353,713,000 |
| **Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]** | | |
| Activos circulantes | 291,576,000 | 278,336,000 |
| Pasivos circulantes | 204,772,000 | 204,900,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos | 86,804,000 | 73,436,000 |

# [800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

| Concepto | Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-09-30 | Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-09-30 | Trimestre Año Actual 2026-07-01 - 2026-09-30 | Trimestre Año Anterior 2025-07-01 - 2025-09-30 |
|---|---|---|---|---|
| **Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]** | | | | |
| **Ingresos [sinopsis]** | | | | |
| Servicios | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Venta de bienes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Intereses | 85,961,000 | 88,380,000 | 28,278,000 | 27,956,000 |
| Regalías | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dividendos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Arrendamiento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Construcción | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros ingresos | 9,995,000 | 11,852,265 | 1,575,000 | 3,927,000 |
| Total de ingresos | 95,956,000 | 100,232,000 | 29,853,000 | 31,883,000 |
| **Ingresos financieros [sinopsis]** | | | | |
| Intereses ganados | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad por fluctuación cambiaria | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros ingresos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de ingresos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Gastos financieros [sinopsis]** | | | | |
| Intereses devengados a cargo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros gastos financieros | 25,912,000 | 21,792,377 | 8,078,000 | 6,832,000 |
| Total de gastos financieros | 25,912,000 | 21,792,377 | 8,078,000 | 6,832,000 |
| **Impuestos a la utilidad [sinopsis]** | | | | |
| Impuesto causado | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impuesto diferido | 12,971,000 | 10,037,246 | 6,734,000 | 1,497,305 |
| Total de Impuestos a la utilidad | 12,971,000 | 10,037,246 | 6,734,000 | 1,497,305 |

# [800500] Notas - Lista de notas

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

**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.

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

**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.

## Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

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

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

## Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

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

## Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

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

## Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

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

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

## Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

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

**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 |

## Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

## Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

## Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

## Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

## Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

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

## Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

**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.

a. 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.

## Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

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

## Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

## Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

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

## Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

## Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

## Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

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

## Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

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

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

## Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

## Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

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

**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 |

## Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

## Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

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

**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.

## Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

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

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

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

## Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

## Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

**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 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:

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) |

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

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

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

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

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

## Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

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

## Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

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

**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%.

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

## Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

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

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

## Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

**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).

## Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

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

## Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

## Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

## Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

## Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

## Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

## Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

**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 |

## Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

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

**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 |

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

## Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

## Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

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

## Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

**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.

## Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

## Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

## Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

## Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

## Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

## Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

## Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

## Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

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

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

**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 reconocimiento 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.

## Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

## Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

**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 |

## Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

**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.

## Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

## Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

**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.

# [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

**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 reconocimiento 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.

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

## Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

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

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

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

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

## Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

## Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

**Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]**

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

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

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

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

## Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

**Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]**

Bolsa Institucional de Valores BIVA

## Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

## Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

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

## Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

## Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

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

## Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

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

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

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

## Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

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

## Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

**Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]**

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

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

## Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

## Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

**Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]**

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

Bolsa Institucional de Valores BIVA

## Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

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

## Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

**Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]**

Bolsa Institucional de Valores BIVA

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

## Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

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

## Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

## Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

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

## Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Bolsa Institucional de Valores BIVA

**Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]**

**Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]**

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

**Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]**

**Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]**

Bolsa Institucional de Valores BIVA

## Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

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

## Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

## Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

## Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

**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

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

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

De manera anual, los estados financieros de la empresa son sometidos a un proceso de auditoría por parte de firmas externas independientes y especializadas, con el propósito de evaluar y verificar la razonabilidad, integridad y confiabilidad de la información financiera presentada. Estas revisiones permiten corroborar que los registros contables y los estados financieros se encuentren elaborados de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF) y demás disposiciones normativas aplicables, contribuyendo así a fortalecer la transparencia, el cumplimiento de las obligaciones correspondientes y la confianza en la información financiera de la organización.

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

## Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

## Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

## Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

## Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

## Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

| | |
|---|---|
| **Dividendos pagados, acciones ordinarias:** | 0 |
| **Dividendos pagados, otras acciones:** | 0 |
| **Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:** | 0 |
| **Dividendos pagados, otras acciones por acción:** | 0 |

## Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

## Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

## Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

## Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final