

**C.P.C. JUAN EDGARDO BELTRÁN ÁVILA**

**FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL EJERCICIO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

# C.P.C. JUAN EDGARDO BELTRÁN ÁVILA

A la Asamblea General de Accionistas de:  
**FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V.**

He auditado los estados financieros de la entidad **FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V.**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la entidad **FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondiente a los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Información Financiera.

Bases de Opinión.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Soy independiente de la entidad de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mis auditorías de los estados financieros en México y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración.

La administración de la entidad **FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas de Información Financiera, así como del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de **FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V.**, como entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relativas a entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de entidad funcionamiento, excepto si la Administración tiene la intención de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

# C.P.C. JUAN EDGARDO BELTRÁN ÁVILA

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V.**

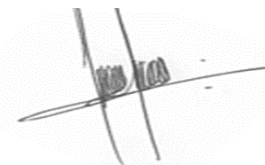
Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de estados financieros.

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué lo adecuado de las políticas aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evalué en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.



C.P.C. Juan Edgardo Beltrán Ávila  
Ced. Prof. 4370694

Ciudad de México, a 5 de mayo de 2021.

Playa Caleta 261, Colonia Iztaccíhuatl Norte, Alcaldía Iztacalco  
C.P. 08810, Ciudad de México,  
Tel.: 3003 4520; 3003 4524.

**FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V. (nota 1)**  
Estado de situación financiera  
Comparativo por los años terminados al 31 de Diciembre de:  
(cifras en pesos)

Activo	2020	2019	Pasivo	2020	2019
<b><u>Circulante</u></b>			<b><u>Corto plazo</u></b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo <b>(nota 2.3.3)</b>	\$ 81,381,623	\$ 160,511,198	Acreedores diversos <b>(nota 7)</b>	\$ 66,131,783	\$ 110,788,076
Cuentas y documentos por cobrar-			Depósitos en garantía <b>(nota 8)</b>	28,324,900	12,271,126
Clientes <b>(nota 3)</b>	95,085,217	26,975,029	Impuestos por pagar <b>(nota 12)</b>	12,108,770	8,455,356
Deudores diversos	23,453,852	19,583,553	I.V.A. Traslado	172,224,204	77,559,693
I.V.A. Acreditable <b>(nota 5)</b>	172,824,817	129,307,863			
Impuestos anticipados	19,943,968	14,687,633			
			suma pasivo a corto plazo	278,789,657	209,074,251
suma activo circulante	392,689,477	351,065,276	Prestamos Bancarios <b>(nota 9, 10, 11)</b>	678,207,732	936,988,573
Propiedades planta y equipo <b>(nota 2.3.5, 6)</b>	785,696,046	862,311,073	Pasivo a corto y largo plazo	956,997,389	1,146,062,824
			<b><u>Capital contable (nota 2.3.8, 13)</u></b>		
Otros Activos <b>(nota 4)</b>			Capital social Fijo	450,000	450,000
Seguros pagados por anticipado	10,708,824	16,030,531	Capital social Variable	70,571,000	70,571,000
Gastos de Instalación (Neto)	140,982	123,983	Utilidades acumuladas	41,639,111	7,893,891
Crédito mercantil	1,666,667	3,666,666	Deuda convertible <b>(nota 14)</b>	107,500,000	-
Gastos de emisión pagados por anticipado	20,274,665	25,443,383	Utilidad del ejercicio	34,019,162	33,663,197
Total Otros Activos	32,791,138	45,264,563	Total capital contable	254,179,273	112,578,088
Total activo	\$ 1,211,176,661	\$ 1,258,640,912	Total pasivo y capital contable	\$ 1,211,176,662	\$ 1,258,640,912

Las notas adjuntas a los Estados Financieros,  
forman parte integrante de los mismos.

**FIRMA CAR, S.A.P.I de C.V. (nota 1)**  
 Estado de Resultados Integral  
 Comparativo por los años terminados al 31 de Diciembre de:  
 (cifras en pesos)

	2020	2019
Ventas Netas	\$ 586,164,492	\$ 523,517,072
Costo de Venta	523,062,188	460,030,349
Utilidad bruta	63,102,304	63,486,723
Gastos de Administración	20,684,940	27,529,394
Total Gastos	20,684,940	27,529,394
Utilidad de operación	42,417,364	35,957,329
Resultado integral de financiamiento		
Gastos financieros	21,035	55,682
Total Resultado Integral de Financiamiento	21,035	55,682
Utilidad antes de Impuestos a la Utilidad	42,396,329	35,901,647
Impuesto Sobre la Renta ( <b>nota 16</b> )	8,377,167	2,238,450
Total impuestos	8,377,167	2,238,450
Utilidad neta del ejercicio	\$ 34,019,162	\$ 33,663,197

Las notas adjuntas a los Estados Financieros,  
 forman parte integrante de los mismos

**FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V. (nota 1)**  
Estado de Cambios en el Capital Contable  
Comparativo por los años terminados al 31 de Diciembre de:  
(cifras en pesos)

	<u>Capital Social Fijo</u>	<u>Capital Social Variable</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>Deuda convertible</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de Diciembre de 2018	\$ 450,000	\$ 70,521,000	\$ 11,265,044	\$ 702,247	\$ -	\$ 82,938,291
Aplicación de la utilidad 2018	-	-	(11,265,044)	11,265,044	-	-
Resultado del ejercicio 2019	-	-	33,663,197	-	-	33,663,197
Aumento de capital	-	50,000	-	-	-	50,000
Otros movimientos de capital	-	-	-	(4,073,400)	-	(4,073,400)
Saldos al 31 de Diciembre de 2019	<u>\$ 450,000</u>	<u>\$ 70,571,000</u>	<u>\$ 33,663,197</u>	<u>\$ 7,893,891</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 112,578,088</u>
Aplicación de la utilidad 2019	-	-	(33,663,197)	33,745,220	-	82,023
Resultado del ejercicio 2020	-	-	34,019,162	-	-	34,019,162
Aumento de capital variable	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos de capital	-	-	-	-	107,500,000	107,500,000
Saldos al 31 de Diciembre de 2020	<u>\$ 450,000</u>	<u>\$ 70,571,000</u>	<u>\$ 34,019,162</u>	<u>\$ 41,639,111</u>	<u>\$ 107,500,000</u>	<u>\$ 254,179,273</u>

Las notas adjuntas a los Estados Financieros,  
forman parte integrante de los mismos.

**FIRMA CAR, S.A.P.I. de C.V. (nota 1)**  
Estado de Flujos de Efectivo  
Comparativo por los años terminados al 31 de Diciembre de:  
(método indirecto)  
(cifras en pesos)

	2020	2019
<b>Actividades de Operación</b>		
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	\$ 42,396,329	\$ 35,901,647
<b>Partidas relacionadas con actividades de inversión</b>		
Depreciación	136,905,947	195,286,004
Pérdida o Utilidad en venta de Equipo	(1,537,257)	(2,388,503)
<b>Suma</b>	177,765,020	228,799,148
Incremento (Disminución) en cuentas por cobrar y otros	(63,940,175)	(119,107,665)
Incremento (Disminución) de proveedores	(91,068,838)	63,642,067
Impuestos a la utilidad pagados	(2,315,413)	-
Pago de impuestos nominales	90,935,976	75,569,117
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	111,376,570	248,902,667
<b>Actividades de inversión</b>		
Gastos de Instalación	(52,513)	253,878
Cobro de diversos prestamos	(3,870,299)	(8,197,999)
Inversiones en compañías		(2,400)
Adquisición de inmuebles, maquinaria y equipo	(115,765,250)	(494,059,849)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	54,742,911	38,255,165
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	(64,945,151)	(463,751,205)
<b>Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento</b>	46,431,418	(214,848,538)
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Entrada de efectivo por emisión de capital	-	50,000
Obtención de prestamos a largo plazo	(233,060,993)	352,922,625
Capital emitido pendiente de suscripción	107,500,000	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	(125,560,993)	352,972,625
<b>Incremento neto de efectivo y demás equivalentes de efectivo</b>	(79,129,575)	138,124,087
<b>Efectivo a inicio del periodo</b>	160,511,198	22,387,111
<b>Efectivo al final del periodo</b>	\$ 81,381,623	\$ 160,511,198

Las notas adjuntas a los Estados Financieros,  
forman parte integrante de los mismos.

FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.

Notas a los Estados Financieros

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

## **1. Constitución y objeto social.**

La Entidad se constituyó el 3 de Junio de 2013 con la denominación de **FIRMA CAR S.A.P.I., DE C.V.**, teniendo como objeto principal: la intervención, administración, dirección de operaciones de compra venta de toda clase de autos, vehículos automotores o medios de transportación y de bienes muebles, que la clientela de la sociedad celebre por sistema de arrendamiento, así como la realización de todos los actos, contratos de cualquier naturaleza de comisión, y de cualquier otra índole en operaciones mercantiles o civiles que se relacionen directamente con el objeto social. Su registro federal de contribuyentes es: **FCA-130603-EX5** y su domicilio fiscal se encuentra ubicado en la Ciudad de México, en los Estados Unidos Mexicanos (México).

## **2. Políticas y prácticas contables.**

Las principales políticas y prácticas contables seguidas en la preparación de los Estados Financieros se resumen a continuación:

### **2.1 NIF Base de preparación de los Estados Financieros.**

La Entidad cumple cabalmente con las Normas de Información Financiera (NIF) para lograr una presentación razonable de sus estados financieros.

El Consejo Mexicano para la investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF) publicó a finales del año de 2005, el libro de Normas de Información Financiera (NIF), el cual tiene como objeto congregar en un solo volumen todas las normas emitidas por el CINIF, así como aquellas transferidas al mismo por la Comisión de Principios de Contabilidad (CPC) del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP): todas las normas en conjunto integran la normatividad del 1 de Enero de 2006.

Las NIF se conforman de normas conceptuadas (Marco Conceptual), de normas particulares, así como de interpretaciones a las normas particulares (INIF); todos estos pronunciamientos en conjunto regulan la información financiera contenida en los estados financieros y sus notas.

Las NIF que tuvieron cambios y adecuaciones son las siguientes:

NIF C-17, Propiedades de inversión.

NIF C-22, Criptomonedas.



## **2.2 Estado de Resultados Integral a partir de 2013.**

En el año 2007, entró en vigor la NIF B-3, Estado de resultados, emitida por el CINIF, el estado de resultados sólo debía incluir los ingresos, costos y gastos que conformaban la utilidad o pérdida neta. Por su parte, los otros resultados integrales (ORI), según los define la NIF A-5, Elementos básicos de los estados financieros, debían reconocerse y presentarse directamente en el capital contable y específicamente, en el estado de cambios en el capital contable de la entidad, Consecuentemente, las (ORI) no se presentaban como parte de los ingresos, costos y gastos del periodo.

### Razones para emitir una nueva norma NIF B-3

La Norma Internacional de Contabilidad 1, Presentación de los estados financieros (NIC 1), en el apartado relativo al estado de resultados integral, establece que los ORI deben presentarse enseguida de la utilidad o pérdida neta. El CINIF está de acuerdo en adoptar este enfoque al considerar que los ORI son parte de los ingresos, costos y gastos que en un periodo contable afectan el capital contable de la entidad y, como tales, deben de considerarse por los usuarios de los estados financieros.

La NIC 1 no permite la presentación de partidas como extraordinarias en forma segregada. Por su parte, la, NIF B-3 que se deroga permitía la presentación segregada de ciertas partidas como no ordinarias. Al respecto, el CINIF consideró adecuado modificar la NIF B-3 en el mismo sentido que la NIC 1, por considerar que cualquier ingreso, costo o gasto devengado es consecuencia de la operación de la entidad. Por lo tanto, la segregación de esas partidas desvirtúa la base de análisis financiero.

El CINIF decidió hacer ajustes a la estructura de la NIF, así como hacer precisiones para lograr un mejor planteamiento normativo.

### Principales cambios en relación con pronunciamientos anteriores

Los principales cambios de esta NIF en relación con la NIB-3 que se deroga se presentan en los siguientes párrafos.

### Opción de la presentación del resultado integral

La entidad puede elegir presentar el resultado integral en uno o en dos estados, como sigue:

- a) En un estado: deben presentarse en un único documento todos los rubros que conforman la utilidad y pérdida neta, así como los ORI y la participación en los ORI de otras entidades y debe denominarse: estado de resultado integral.
- b) En los estados:
  - i. Primer estado: debe de incluir únicamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y debe denominarse estado de resultados ; y
  - ii. Segundo estado: debe partir de la utilidad o pérdida neta con la que concluyo el estado de resultados y presentar enseguida los ORI y la participación en los ORI de otras entidades. Este debe de denominarse estado de otros resultados integrales.

### Estructura del estado financiero.

La nueva NIF B-3 establece que los ORI deben presentarse enseguida de la utilidad o pérdida neta, por considerar que son parte de los ingresos, costo y gastos que en un periodo contable afectaron el capital contable de la entidad.

En el caso de que se presenten dos estados financieros, el segundo debe de iniciar con la utilidad neta y enseguida deben presentarse los ORI.

Eliminación de partidas no ordinarias.

Esta NIF establece que no deben presentarse en forma segregada partidas como no ordinarias, ya sea en el estado financiero o en notas a los estados financieros. La NIF B-3 anterior permitía la presentación de partidas no ordinarias en forma segregada.

Se hacen precisiones respecto a los conceptos que deben presentarse dentro del resultado integral de financiamiento.

Otros ingresos y gastos.

Se considera que el rubro de otros ingresos y gastos no debe incluir partidas consideradas como operativas: por ello, este rubro debe contener normalmente importes poco relevantes, por lo que esta NIF no requiere su presentación en forma segregada. No obstante, si una entidad considera adecuada su presentación en forma separada, lo puede hacer. El CINIF hará los cambios necesarios en el resto de las NIF para evitar que partidas operativas como la utilidad o pérdida en venta de propiedades, planta y equipo o la PTU, consideradas como operativas se reconozcan en otros ingresos y gastos.

## **2.3 Bases de preparación de los estados financieros.**

### **2.3.1 Moneda.**

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de pesos mexicanos; y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

### **2.3.2 Flujos de efectivo.**

En cumplimiento con los lineamientos establecidos por la NIF B-2, el estado de flujos de efectivo para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 se ha presentado sobre lavase de efectivo, conforme al método indirecto.

### **2.3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo.**

El efectivo y los equivalentes incluyen depósitos en las cuentas bancarias y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros, los intereses y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio. Como parte del resultado integral de financiamiento.

### **2.3.4 Pagos anticipados.**

Los pagos anticipados se presentan al valor entregado.

Respecto, a los pagos anticipados, conforme a la NIF C-5 Pagos Anticipados, a partir del 1 de enero de 2011, se deberán de considerar los siguientes cambios:

1. La NIF C-5 excluye de su alcance los pagos anticipados que se tratan en las otras NIF.
2. Se establece como característica básica de los pagos anticipados el que estos no le transfieren aun a la entidad los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que están por adquirirse o a los servicios por recibir.

Por lo tanto, los anticipos para compra de inventarios o inmuebles, entre otros, deben presentarse en el rubro de pagos anticipados y no en los rubros de inventarios o inmuebles, como se registraron hasta el 31 de diciembre de 2010.

3. Se establece que al momento de recibir los bienes, los pagos anticipados relativos deben reconocerse como un gasto en el estado de resultados del periodo, o como un activo cuando la entidad tenga la certeza de que generara un beneficio económico.
4. Se requiere que los pagos anticipados o una porción de estos se apliquen al estado de resultados en el momento en que se determina una pérdida por deterioro en su valor.
5. Se indica que los pagos anticipados relacionados con la adquisición de bienes se presenten, en el estado de posición financiera, en atención a la clasificación de la partida de destino.

### **2.3.5 Propiedades planta y equipo.**

Este rubro se presenta a su valor histórico original, y de la depreciación del ejercicio se calcula en línea recta en base a las tasas máximas de depreciación estimadas con base en la vida útil de los activos.

Las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos son como sigue:

<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>Tasa de depreciación</b>	
	<b>Contable</b>	<b>Fiscal</b>
EQUIPO DE CÓMPUTO	30%	30%
EQUIPO DE TRANSPORTE	25%	25%
EQUIPO DE OFICINA	10%	10%
OTROS ACTIVOS	10%	10%

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan, en su caso, a los resultados del ejercicio anterior conforme se incurren: las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

### **2.3.6 Provisiones contables.**

La entidad reconoce, con base a las 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.

### **2.3.7 Impuestos a la utilidad y determinación de impuestos diferidos.**

La entidad dentro del Marco de las NIF, considera que se ubica dentro de las entidades que en algunos periodos pagan solo ISR.

El impuesto sobre la renta (ISR) diferido se contabiliza mediante el procedimiento señalado en el Boletín D-4 Impuestos a la Utilidad de las NIF, la cual obliga a reconocer el ISR, así como de las pérdidas fiscales por amortizar y de los créditos fiscales no causados.

## IMPUESTO CAUSADO.

El impuesto causado debe reconocerse como un gasto en los estados de resultados del periodo, excepto en la medida en que haya surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado del periodo ya sea:

- a) En otro resultado integral
- b) Directamente en un rubro del capital contable

El impuesto causado debe reconocerse fuera de los resultados del periodo, si se relaciona con partidas que se reconocen fuera de los resultados del periodo. Por lo tanto, debe de reconocerse en otros resultados integrales o directamente en el rubro que corresponda del capital contable.

El impuesto causado representa para la entidad un pasivo normalmente a plazo menor a un año. Si la cantidad ya enterada mediante anticipos excede al impuesto causado, dicho exceso debe de reconocerse como una cuanta por cobrar.

### **2.3.8 Capital contable.**

El saldo en la cuenta de capital contable representa la cantidad necesaria para mantener la inversión de los accionistas a costo histórico.

### **2.3.9 Reconocimiento de ingresos.**

Los ingresos relacionados con el arrendamiento se reconocen en el momento en el que se facturan los productos, se entregan, o se reciben pagos a cuenta, lo que ocurra primero.

### **2.3.10 Concentración de negocio.**

Los productos de la entidad se comercializan básicamente con diferentes empresas y personas físicas.

### **2.3.11 Contingencias.**

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

## **3. Cuentas por Cobrar.**

Las cuentas por cobrar se registran al valor original que es el mismo que el de recuperación, la entidad cuenta con una reserva para cuentas de cobro dudoso, esta se determina con base a irrecuperabilidad de cobro de cada cuenta.

El saldo que refleja la cuenta de clientes al 31 de diciembre de 2020 es de \$ 95'085,217 los cuales corresponden a los arrendamientos que están pendientes por cobrar.

#### 4. Otros Activos.

La entidad al 31 de diciembre de 2020 tiene un saldo de \$ 30'983,489 el cual está integrado de la siguiente forma:

	<u>2020</u>
Primas de seguros anticipados	\$ 10' 708,824
Gastos de emisión pagados por anticipado	20' 274,665
Crédito mercantil	1' 666,667
Gastos de instalación	140,982
Total pagos anticipados	<u>\$ 32' 791,138</u> =====

#### 5. Impuestos por recuperar.

Al 31 de diciembre de 2020, la entidad tiene un saldo en impuestos por recuperar por un importe de \$ 172' 824,817 y está integrado por:

	<u>2020</u>
I.V.A. acreditable 16%	\$ 28' 158,279
I.V.A. por acreditar 16%	<u>144' 666,538</u>
	<u>\$ 172' 824, 817</u> =====

#### 6. Propiedades, planta y equipo.

Este rubro se presenta a su valor histórico original, y la depreciación del ejercicio es calculada en línea recta en base a la tasa de depreciación, con base en la vida útil estimada de los activos, y se integra como sigue:

<b>Activo fijo</b>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Equipo de cómputo	\$ 466,007	\$ 390,396
Equipo de transporte	1' 126' 822, 106	1' 114' 629, 336
Equipo de oficina	292,818	215,012
Otros activos	214' 288,727	164' 075,318
Total de activo fijo	<u>\$ 1' 341, 869,658</u>	<u>\$ 1' 279, 310,062</u>
Depreciaciones		
Total de la Depreciación Acumulada	556,173,612	416,998,989
Propiedades planta y equipo Neto	<u>\$ 785,696,046</u>	<u>\$ 862,311,073</u> =====

## 7. Acreedores diversos.

Los pasivos se reconocen cuando existe la obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación.

El saldo que refleja esta cuenta al 31 de diciembre de 2020 es de \$ 66,131,783, de los cuales se detallan los principales acreedores.

	<u>2020</u>
Pagos clientes no asignados a facturación	\$ 6'278,885
Equipo de transporte y otros activos por pagar	33' 797,384
Acreedores Diversos Finintegrales	25' 719,848
Anticipo de clientes	335,666
	-----
Total	\$ 66,131,783
	=====

## 8. Depósitos en garantía.

El saldo que refleja esta cuenta al 31 de diciembre de 2020 es por \$ 28,324,900 que corresponde a los depósitos en garantía por los arrendamientos.

## 9. Préstamos bancarios.

La entidad tiene reconocido en su contabilidad la apertura de varias líneas de crédito simple por la cantidad de \$ 210' 300,000, de acuerdo con contratos firmados y que durante el ejercicio 2020 se realizaron pagos a capital e intereses quedando un importe por pagar al 31 de diciembre 2020 de \$ 28, 949,243.

PASIVOS BANCARIOS FIRMA CAR A DICIEMBRE DE 2020					
Préstamo	Monto del Préstamo	Tasa Contrato	Amortización Mensual	Fecha de Fondo	Saldo al 31 de diciembre de 2020
BX+	\$ 10,000,000.00	TIE + 6.00%	\$ 238,095.24	28 de marzo de 2017	\$ 10
QUALITAS 2	\$ 14,000,000.00	TIE + 5.25%	\$ 291,666.67	4 de febrero de 2016	\$ 291,667
QUALITAS 3	\$ 20,000,000.00	TIE + 5.25%	\$ 416,666.67	21 de junio de 2016	\$ 2,083,333
QUALITAS 4	\$ 6,000,000.00	TIE + 5.25%	\$ 125,000.00	14 de noviembre de 2016	\$ 1,250,000
QUALITAS 5	\$ 20,000,000.00	TIE + 5.25%	\$ 416,666.67	16 de noviembre de 2016	\$ 4,166,667
QUALITAS 6	\$ 27,000,000.00	TIE + 5.25%	\$ 562,500.00	6 de junio de 2017	\$ 9,562,500
QUALITAS 7	\$ 10,000,000.00	TIE + 7.0346%	\$ 277,777.78	29 de noviembre de 2017	\$ 3,055,556
QUALITAS 8	\$ 40,000,000.00	TIE + 7.0346%	\$ 1,111,111.11	27 de febrero de 2019	\$ 8,417,965
ALTAMIRA 11°	\$ 1,000,000.00	13.50%	\$ 27,777.78	16 de enero de 2018	\$ 27,778
ALTAMIRA 12°	\$ 1,700,000.00	13.50%	\$ 47,222.22	19 de enero de 2018	\$ 47,222
ALTAMIRA 13°	\$ 13,000,000.00	13.50%	\$ 361,111.11	31 de agosto de 2018	\$ 46,546
					\$ 28,949,243
*Se paga capital a partir del 4to mes					

Dentro del rubro de préstamos bancarios se encuentra reconocido en la contabilidad línea de crédito obtenida con Mediadora de Vivienda Mexicana, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R. el cual se encuentra sustentado con tres contratos de las siguientes fechas.

15 diciembre de 2014	línea de crédito por	\$ 50'000,000
6 de mayo de 2016	línea de crédito por	\$ 50'000,000
1 de agosto de 2016	línea de crédito por	<u>\$ 50'000,000</u>
	Total	\$ 150'000.000

De los cuales se ha dispuesto la cantidad de \$ 1, 096,978, en dichos contratos aparecen como prestamista Mediadora de Vivienda Mexicana S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple E.N.R., Garante, Firma Car S.A.P.I. de C.V.

#### **10. Crédito real**

Firma Car S.A.P.I. de C.V., obtuvo línea de crédito simple con Mediadora de Vivienda Mexicana S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R., por \$ 80'000,000 (ochenta millones de pesos 00/100 m.n.) sustentado con contrato firmado el 29 de noviembre de 2018.

#### **11. Pasivos bursátiles.**

Por el ejercicio 2019 Firma Car S.A.P.I. de C.V., confirma el contrato celebrado con fecha 26 de enero de 2018 de colocación con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Irrevocable de Emisión Administración y pago CIB-2911, representada por sus delegados fiduciarios Cristina Reus Medina e Itzel Crisóstomo Guzmán, y por la otra Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., "Grupo Financieros Interacciones" (Intermediario colocador), representada por Tomas Méndez Sepúlveda, con la comparecencia de Firma Car S.A.P.I. de C.V., para obligarse en los términos del presente contrato, representado por los señores José Ramón Gómez Del Valle y Emilio Olavarri Hervella, por la cantidad de \$ 240, 000,000 ( Doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 m.n.), cifra que al 31 de diciembre de 2020 registrada en los estados financieros es por \$ 16'380,161.

Así mismo, con fecha 8 de abril de 2019, Firma Car, S.A.P.I. DE C.V., en calidad de fideicomitente, administrador y fideicomisario y CI BANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario representada por sus delegados fiduciarios Cristina Reus Medina e Itzel Crisóstomo Guzmán firmaron contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número CIB/3213, describiendo la colocación de dicho programa por un monto total autorizado con carácter revolvente de \$2,000,000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.), se llevó a cabo la oferta pública de 5'000,000 (cinco millones) certificados bursátiles fiduciarios, con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno según, por un monto total de \$500,000,000 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.), cifra que al 31 de diciembre de 2020 registrada en los estados financieros es por \$ 431'296,671.

#### **12. Impuestos por pagar**

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo en la cuenta de impuestos por pagar es por \$ 12,108,770 y está integrado de la siguiente forma:

	<u>2020</u>
ISR anual	\$ 8,377,167
ISR asimilados	3,502,917
I.V.A. retenido servicios profesionales	212,525
ISR retenido servicios profesionales	16,161
	<u>\$ 12,108,770</u>
	=====

### 13. Capital contable.

#### a) Capital Social Fijo.

Al 31 de diciembre de 2020 el capital social fijo mínimo es de \$ 450,000 y está representado por 450 acciones nominativas con valor nominal de \$ 1.000.00 cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

Accionista	Capital Fijo	Acciones Serie A	Capital Variable	Acciones Serie B
Olavarrí Hervella Emilio	\$ 150,000.00	150,000	\$ 23,523,666.00	23,523,666
Gómez Del Valle José Ramón	\$ 150,000.00	150,000	\$ 23,523,667.00	23,523,667
Martínez Suero Javier	\$ 150,000.00	150,000	\$ 23,523,667.00	23,523,667
<b>Total</b>	<b>\$ 450,000.00</b>	<b>450,000</b>	<b>\$ 70,571,000.00</b>	<b>70,571,000</b>

### 14. Deuda convertible.

Con Fecha 31 de enero de 2020, celebran Firma Car SAPI de CV en su carácter de emisor, y Mediadora de Vivienda Mexicana, S.A. de C.V., S.O.F.O.M.E.N.R. como tenedor un convenio de suscripción de deuda subordinada convertible en acciones.

Suscripción subordinada convertible en acciones.

Firma Car conviene incurrir en deuda subordinada forzosamente convertible por la cantidad de \$107'500,000.00 (ciento siete millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.) cantidad en la que no se encuentran comprendidos intereses y demás accesorios.

Dentro del convenio se estipula la suma principal insoluble de las notas convertibles causara intereses a partir de fecha de la firma del presente convenio, y hasta la fecha de conversión, a una tasa de interés anual fija del 19% (diecinueve por ciento) (la "**Tasa de Interés**") siempre pagadera en efectivo y no sujeta a conversión. Dichos intereses serán pagaderos de manera mensual, en el entendido que, el primer periodo de intereses comenzará a la fecha de la firma del presente y vencerá el día calendario correspondiente a un mes después.

Conversión.

Conversión forzosa. En tanto firma Car no ejercite su derecho de conversión anticipada, las partes reconocen que las notas convertibles serán de conversión forzosa en acciones clase II representativas del capital social de Firma Car (las acciones) en la fecha que sean 10 diez años posteriores a la fecha del presente convenio, es decir al 31 de enero de 2030.

Convenio opcional. En cualquier momento a partir de la fecha del presente convenio y, en tanto existan cantidades insolubles de las notas convertibles previo a la fecha de conversión forzosa requerida.

En la fecha de conversión Firma Car, sin requerir notificación o acción adicional, deberá convertir todas y cualesquier cantidades debidas de conformidad con el presente en relación con las notas convertibles en acciones aplicando el factor de conversión. A partir de la conversión, todas y cualesquier cantidades debidas de conformidad con el presente respecto de las notas convertibles serán consideradas como pagadas por Firma Car mediante su capitalización.



Consideraciones normativas.

La separación y reconocimiento de componentes de pasivo y de capital para cualquier instrumento financiero emitido tienen su fundamento en las principales disposiciones de la NIF C-12.

El **párrafo (Par) 32.3 de la NIF** establece “Existen instrumentos financieros que tienen componentes tanto de pasivo como de capital dentro del mismo instrumento. Por ejemplo, una obligación convertible a capital en una fecha determinada y que no puede redimirse antes, tiene un componente de pasivo por los intereses que va a pagar y un elemento de capital por la parte que será intercambiada por un monto fijo de acciones en la fecha de conversión”.

Características de capital del instrumento.

Los términos y condiciones generales del instrumento, que se denominará “las notas convertibles”, determina las siguientes características:

- Instrumento de conversión forzosa en acciones de capital del emisor.
- Pago de intereses sobre el monto de la emisión que amparan las notas convertibles, durante el periodo hasta la conversión forzosa (pagaderos en efectivo).

Consideración de revelación en los estados financieros.

**NIF Par 60.1** “una entidad que haya emitido instrumentos financieros con componentes de pasivo y de capital debe revelar: la naturaleza del instrumento financiero; una descripción de los componentes que fueron separados y las razones que justifican la separación.

## **15. Impuesto sobre la Renta.**

Impuesto sobre la renta.

La entidad está sujeta al pago del impuesto sobre la renta a una tasa del 30% durante el ejercicio 2020 aplicable sobre el resultado fiscal.

- (1) En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 la compañía obtuvo una utilidad fiscal de \$ 27,923,890 a este resultado se le aplicó la tasa del 30% causando un impuesto en el ejercicio de \$ 8,377,167.
- (2) El resultado fiscal difiere del resultado contable debido a las diferencias permanentes integradas por los componentes inflacionarios, depreciación fiscal y otros gastos no deducibles, los cuales tienen diferente tratamiento para su deducción y acumulación en el impuesto sobre la renta.

También se tienen diferencias temporales, que implican que la acumulación o las deducciones fiscales difieran de los contables, lo que provoca el reconocimiento de impuestos diferidos activos o pasivos.

Los impuestos diferidos activos son partidas que implican que el ISR se cause en un ejercicio anterior al reconocimiento contable, y representan un ISR pagado por anticipado.

Por otro lado, el impuesto diferido pasivo se compone de partidas que se hicieron deducibles para efectos del ISR, antes de considerarse gastos en la contabilidad. El efecto que representa en los estados financieros es el neto.

## 16. Negocio en Marcha.

Derivado de la Pandemia provocada por el Covid-19 Coronavirus, se han tomado medidas sanitarias en México para detener la propagación de este virus, entre las que destacan el aislamiento social, el cierre de centros de estudio, de establecimientos comerciales y de negocios. Desde el 24 de marzo de 2020 y hasta la fecha, se establecen en FIRMA CAR medidas preventivas para la mitigación y control de los riesgos para la salud, que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID19) publicadas por la Secretaría de Salud en el Diario Oficial de la Federación. Del 30 de marzo de 2020 y hasta la fecha, se activan protocolos por las actividades no esenciales, con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 en la entidad y en la comunidad, para disminuir la carga de enfermedad y sus complicaciones. La entidad ha contado con los recursos suficientes para hacer frente a los compromisos de pago para con sus acreedores y no se espera algún déficit o incumplimiento derivado de esta situación.

## 17. Saldos fiscales de las cuentas de capital.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tenían los siguientes saldos fiscales de las cuentas de capital:

<b><u>Cuentas fiscales de capital:</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Cuenta de Capital de Aportación Actualizada (CUCA)	\$ 83' 313,209	\$ 80' 768,986
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	\$ 61' 419,916	\$ 40' 851,578

### Emisión de los estados financieros.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, incluyendo las presentes notas forman parte de los estados financieros aprobados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 29 de marzo de 2021.

Por los ejercicios de 2020 y 2019, los estados financieros que se acompañan se prepararon de acuerdo con las NIF Mexicanas, los cuales incluyen, el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, y están expresados en pesos de poder adquisitivo constante, con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Banco de México al 31 de diciembre de 2007; conforme a las disposiciones establecidas en las propias normas, durante los ejercicios de 2020 y 2019, no se tuvo una inflación que amerite la actualización de las cifras al cierre de estos estados financieros, considerando que la inflación acumulada de los tres ejercicios no excede de 26%, conforme a los índices siguientes:

MES	INPC base 2010	FAC	Año	Inflación anual	Inflación Acumulada 3 ejercicios
Diciembre	103.0200	1.0483	2018	4.83%	17.09%
Diciembre	105.9340	2.0083	2019	2.83%	19.92%
Diciembre	109.2710	3.0015	2020	3.15%	20.24%

**a) Base de preparación de los estados financieros**

Por los ejercicios de 2020 y 2019, los estados financieros que se acompañan se han presentado sobre la base de costo histórico, y no se han modificado para incluir los efectos de la inflación en la información financiera de conformidad con el boletín B-10 de las Normas de Información Financiera (NIF), emitidos por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de las Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF).

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, fueron autorizados para su emisión por el Lic. José Ramón Gómez del Valle el 29 de marzo de 2021, incluyendo las presentes notas que forman parte de los estados financieros de **FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V.**, aprobados por la Asamblea Ordinaria de Accionistas a esa misma fecha.