

**Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V.,
Institución de Financiamiento Colectivo.**

Estados financieros por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023.



Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo.

Estados financieros por el periodo terminando al 30 de septiembre de 2023.

Contenido:	Página
Estado de situación financiera	3
Estado de resultados	4
Estado de cambios en el capital contable	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-16

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 14, Suite/Oficina 14-104, Granada, Miguel Hidalgo, 11520
Ciudad de México, CDMX.

Estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2023
Expresados en moneda de poder adquisitivo de septiembre de 2023

(Cifras en miles de pesos)

Activo		Pasivos y capital	
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 3(b))	\$ 127	Otras cuentas por pagar – Contribuciones por pagar	\$ 95
Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses (nota 3(e))	846	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	598
Deudores por reporto (saldo deudor) (nota 3(c))	4,418	Total del pasivo	693
Cuentas por cobrar (nota 3(e))	2,669	Capital contable	
Pagos anticipados y otros activos	18	Capital social (nota 3(l))	12,276
Equipo de cómputo, neto (nota 3(f))	64	Resultados acumulados	(4,472)
Activo intangible, neto (nota 3(g))	355	Total del capital contable	7,804
Total del activo	\$ 8,497	Total pasivo y capital contable	\$ 8,497
Cuentas de orden			
Operaciones por cuenta de clientes:			
Clientes cuentas corrientes:			
Depósitos de inversionistas – Deuda	\$ 6,402		
Operaciones de administración:			
Instrumentos financieros de clientes recibidos en administración – vigente	\$ 69,589		
Instrumentos financieros de clientes recibidos en administración - vencida	6,902		
Colaterales recibidos en garantía por cuentas de solicitantes	41,229		
	\$ 117,720		

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de situación financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de situación financiera fue aprobado por el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.


Adolfo Zavala Dávila
Director General

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 14, Suite/Oficina 14-104, Granada, Miguel Hidalgo, 11520
Ciudad de México, CDMX.

Estado de resultados del 1ro de enero al 30 de septiembre de 2023
Expresados en moneda de poder adquisitivo de septiembre de 2023

(Cifras en miles de pesos)

Resultados por servicios – Comisiones cobradas (nota 3(j))	\$ 3,013
Ingresos por intereses (nota 3(c))	924
Margen financiero por intermediación	3,937
Gastos de administración y promoción (nota 4)	(4,593)
Resultado de la operación, antes de impuestos a la utilidad	\$ (656)

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultados fue aprobado por el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.



Adolfo Zavala Dávila
Director General

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 14, Suite/Oficina 14-104, Granada, Miguel Hidalgo, 11520
Ciudad de México, CDMX.

Estado de cambios en el capital contable del 1ro de enero al 30 de septiembre 2023
Expresados en moneda de poder adquisitivo de septiembre de 2023

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido	Capital ganado	Total de capital contable
	Capital social	Resultados acumulados	
Saldo al 1o. de enero 2023	\$ 12,276	(3,816)	8,460
Resultado de la operación, antes de impuestos a la utilidad	-	(656)	(656)
Saldo al 30 de septiembre de 2023	\$ 12,276	(4,472)	7,804

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de cambios en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de cambios en el capital contable fue aprobado por el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.


Adolfo Zavala Dávila
Director General

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo
Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 14, Suite/Oficina 14-104, Granada, Miguel Hidalgo, 11520
Ciudad de México, CDMX.

Estado de flujos de efectivo del 1ro de enero al 30 de septiembre de 2023
Expresados en moneda de poder adquisitivo de septiembre de 2023

(Cifras en miles de pesos)

Actividades de operación	
Resultado de la operación, antes de impuestos a la utilidad	\$ (656)
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión-	
Depreciación de equipo de cómputo y amortización de activos intangibles	219
Suma	(437)
Cambios en partidas de operación	
Cuentas por cobrar	(76)
Deudores por reporto	2,718
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	22
Contribuciones por pagar	(330)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,897
Actividades de inversión	
Pagos por adquisición de equipo de cómputo	(67)
Pagos asociados con instrumentos financieros para cobrar principal e interés	(562)
Pagos por depósitos en garantía	(18)
Otros cobros por actividades de inversión	475
Otros pagos por actividades de inversión	(1,910)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(2,082)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(185)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	312
Efectivo y equivalentes de efectivo al final	\$ 127

Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.


Adolfo Zavala Dávila
Director General

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo.

Notas a los estados financieros

Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2023

(Cifras en miles de pesos)

Nota 1. Actividad de la Compañía

Expansive Realty, S. A. P. I. de C. V., Institución de Financiamiento Colectivo (la Compañía), es una sociedad que fue constituida el 18 de junio de 2015 en consideración de las leyes mexicanas. La dirección de la Compañía es Blvd. Miguel de Cervantes Saavedra 169, Piso 14, Suite/Oficina 14-104, Granada, Miguel Hidalgo, 11520 Ciudad de México, CDMX.

La actividad principal de la Compañía es facilitar la inversión en bienes raíces a través de una plataforma digital que conecta a inversores con oportunidades de inversión en el sector inmobiliario. Su modelo de negocio se centra en el financiamiento colectivo de deuda, lo que significa que los inversores aportan fondos que se utilizan para proporcionar préstamos a desarrolladores inmobiliarios, y a cambio, los inversores reciben intereses sobre su inversión.

El 6 de abril de 2023, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("la CNBV"), publicó mediante Diario Oficial de la Federación la autorización para que la Compañía pueda organizarse y operar como una Institución de Financiamiento Colectivo, bajo el número de autorización P125/2021.

Nota 2. Autorización y bases de presentación

Autorización

Los estados financieros adjuntos y notas fueron aprobadas por el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.



Adolfo Zavala Dávila
Director General

Bases de presentación

I. Declaraciones de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos y sus notas se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Los criterios de contabilidad mencionados en el párrafo anterior incluyen, en aquellos casos no previstos por los mismos, un proceso de supletoriedad, permitiendo utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden; las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF); las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (por sus siglas en inglés IASB); los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; o en los casos no previstos por los principios y normas anteriores, cualquier norma contable formal y reconocida que no contravenga los criterios generales de la Comisión.

II. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valorar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La Administración de la Compañía, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Valor razonable.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza siempre que sea posible datos de mercado observable.

III. Moneda funcional y de informe

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron presentados en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de la revelación en las notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos.

IV. Presentación del estado de resultados

La Compañía presenta el resultado integral en un solo estado que incluye solamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y será denominado “Estado de resultados”, así mismo, la Compañía no generó otros resultados integrales.

El estado de resultados igual muestra el margen financiero por intermediación y el resultado de la operación.

V. Estado de situación financiera

La Compañía presenta cuentas de orden, donde se lleva el control de los recursos de inversiones propiedad de terceros, como lo son; cuentas corrientes de efectivo, operaciones en administración y colaterales en garantía por cuenta de solicitantes.

Nota 3. Principales políticas contables.

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía.

a) Reconocimiento de los efectos de inflación –

Debido a que la Compañía opera en un entorno económico no inflacionario, no incluye el reconocimiento de los efectos de la inflación financiera.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo se reconoce a su valor nominal.

Todos los equivalentes de efectivo, en su reconocimiento inicial, se valúan a su valor razonable.

Los rendimientos que generen el efectivo y los equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados del ejercicio conforme se devenguen.

c) Reportos –

Los títulos en reportos se registran a costo de adquisición pactado, su valuación posterior será a costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devenguen, de acuerdo con el método de interés efectivo, afectando dicha cuenta por cobrar.

El devengamiento de interés por reporto derivado de la operación se presentará en el rubro de ingresos por intereses.

d) Administración de bienes propiedad de terceros –

Se reconoce en cuentas de orden el monto estimado por el que estaría obligada la entidad a responder ante sus clientes por cualquier eventualidad futura. Las obligaciones originadas por pérdidas o daños se reconocerán en el estado de situación financiera el pasivo contra los resultados del ejercicio.

e) Instrumentos financieros –**Reconocimiento y medición inicial**

Los activos y pasivos financieros se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión cuando de forma subsecuente se midan a su costo amortizado.

Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Clasificación y medición posterior**Activos financieros –**

- Cuentas por cobrar, que incluyen las cuentas por cobrar derivadas de la prestación de servicios y las otras cuentas por cobrar derivadas de actividades distintas a la prestación de servicios incluyendo impuestos por recuperar;
- Instrumentos financieros por cobrar principal e interés (IFCPI), cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales; los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas que corresponden sólo a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Por lo anterior, el IFCPI debe tener características de un financiamiento y administrarse con base en su rendimiento contractual. Los IFCPI incluyen tanto los generados por ventas de bienes o servicios, arrendamientos o préstamos, como los adquiridos en el mercado;

- Instrumento Financiero para Cobrar o Vender (IFCV), cuyo objetivo es cobrar los Flujos de efectivo contractuales por cobros de principal e interés, o bien, obtener una utilidad en su venta, cuando ésta sea conveniente.

La clasificación de los activos financieros se basa tanto en el modelo de negocio como en las características de los flujos contractuales de los mismos. Atendiendo el modelo de negocio, un activo financiero o una clase de activos financieros (un portafolio), puede ser administrado por; un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por un monto del principal e intereses); un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención de una utilidad mediante la venta de los activos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos activos financieros; y un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los activos financieros.

Un activo financiero se mide a costo amortizado si el activo se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (sólo pago del principal e intereses).

Los activos financieros por instrumentos financieros para cobrar principal e interés se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses y el deterioro se reconocen en los resultados por valuación a valor razonable. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Los activos financieros para cobrar o vender se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En el momento de la baja en cuentas. Las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasificarán en resultados.

Pasivos financieros; clasificación, medición posterior, ganancia y pérdidas –

En el caso de los pasivos financieros, estos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente se miden a su costo amortizado. El ingreso por intereses se reconoce en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en los resultados por valuación a valor razonable.

f) Equipo de cómputo –

El equipo de cómputo se registra a costo de adquisición. La depreciación del equipo de cómputo se calcula por el método de línea recta, con base en la vida útil estimada por la Administración de la Compañía, aplicando una tasa anual del 30% lo que equivaldría a 3.3 años.

Los gastos de mantenimiento o reparaciones menores se registrarán en resultados al momento de ser incurridos.

g) Activo intangible –

Los activos intangibles con vida útil definida incluyen aplicaciones y software. Estos activos se registran a su costo de adquisición o desarrollo y se amortizan en línea recta, durante su vida útil estimada.

h) Provisiones –

Las provisiones se determinan descontando los flujos de efectivo futuros esperados usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones correspondientes al valor temporal del dinero que el mercado cotice, así como el riesgo específico del pasivo correspondiente. La reversión del descuento se reconoce como costo financiero.

i) Impuestos a la utilidad –

Los impuestos a la utilidad diferidos, se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de estos, por lo cual, se reconocerán impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar.

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se calculan utilizando la tasa establecida en la ley, que se aplicará a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambio en la tasa fiscal sobre los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueba dicho cambio.

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período.

j) Ingresos por contratos con clientes –

Los ingresos derivados de los servicios de administración se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los servicios, a continuación, se detallan las políticas del reconocimiento de ingresos:

Tipo de servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago.	Política de reconocimiento de ingreso
Comisión de apertura por otorgamiento de crédito.	El cliente obtiene el control del servicio al momento de aceptar y recibir los términos y condiciones, así como el contrato de crédito del modelo de financiamiento colectivo. El cliente recibirá el crédito mediante transferencia bancaria del resultado del financiamiento colectivo. La facturación por la comisión de apertura se emite al momento de la ejecución de la transferencia bancaria por el otorgamiento de crédito.	Los ingresos por comisiones de apertura de crédito se reconocen al momento en que se realiza la transferencia del crédito aceptado.
Comisión por administración de créditos otorgados a solicitantes.	El cliente obtiene el control al recibir el crédito mediante transferencia bancaria del resultado del financiamiento colectivo. Una vez que se otorga el crédito, la Compañía monitorea continuamente su desempeño, incluyendo el seguimiento de los pagos, la revisión periódica de la capacidad de pago del cliente solicitante y la gestión de cualquier cambio en las condiciones del crédito, con la finalidad de incrementar su calificación crediticia en la plataforma para ampliar la capacidad de solicitud de créditos dentro de la plataforma digital.	El ingreso se reconoce conforme se presta el servicio y es aceptado por el cliente solicitante en el cronograma de pagos.

k) Gastos de administración y promoción –

Los gastos de administración y promoción se reconocen a resultados conforme se incurren, incluyendo principalmente impuestos de seguridad social, honorarios, rentas y servicios de mercadotecnia y publicidad.

l) Capital contable –

El capital social al 30 de septiembre de 2023 está integrado por 1,891,001 acciones ordinarias, nominativas, con valor total de \$12,276.

Los poseedores de acciones ordinarias tienen derecho a recibir dividendos conforme se declaren periódicamente y a un voto por acción en las asambleas de la Compañía. En caso de liquidación, todos los accionistas ordinarios participan por igual en la destrucción de los activos remanentes.

De conformidad con la LGSM, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 30 de septiembre de 2023 la reserva no se ha constituido.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las operaciones efectuadas por los socios, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

La Compañía no podrá distribuir dividendos en tanto no se restituyan las pérdidas acumuladas.

m) Contingentes –

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y exista elementos razonables para su cuantificación, de lo contrario sólo será revelado en forma cualitativa en las notas a los estados financieros.

Nota 4. Gastos de administración y promoción.

El rubro se integra como sigue:

Concepto:		Importe
Honorarios asimilados, de gestión corporativa y legales	\$	3,188
Proveedores de tecnología		402
Mercadotecnia y publicidad		258
Depreciación y amortización		219
Otros relacionados con la operación no recurrentes		526
Total del saldo al 30 de septiembre 2023	\$	4,593

Nota 5. Información mínima requerida en disposiciones de carácter general aplicables en las instituciones de financiamiento colectivo.

- i. No existen importes por conceptos en el estado de situación financiera o en el estado de resultados que hayan modificado sustancialmente la estructura o que hayan producido cambios significativos en la información financiera del período intermedio reportado.
- ii. La Compañía no mantiene ni obtuvo deuda a largo plazo efectuada durante el periodo intermedio reportado.
- iii. Durante el periodo intermedio no hubo pago de dividendos.
- iv. La Compañía no cuenta con eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial.
- v. Los montos de inversión en instrumentos financieros se muestran en el estado de situación financiera adjunto. La Compañía no posee valores que se encuentren restringidos como colateral.
- vi. La Compañía no realizó operaciones con activos virtuales por el período intermedio reportado.
- vii. La Compañía no cuenta con reclasificaciones entre categorías por las inversiones en instrumentos financieros que hayan dado cambios en el modelo de negocio.
- viii. La Compañía no mantiene préstamos bancarios o de otros organismos y por lo tanto no existen cambios significativos en las principales líneas de crédito aún sin ejercerse.
- ix. No existen instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente a Activos Virtuales.

- x. La Compañía no tiene transacciones ni mantiene operaciones que generen resultados por valuación y, en su caso, por compraventa, reconocidos en el período de referencia, tales como inversiones en instrumentos financieros, reportos e instrumentos financieros derivados que tengan como subyacente Activos Virtuales.
- xi. La Compañía no presentó partidas que, con respecto al resultado neto del período de referencia, integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación.
- xii. La Compañía no presenta diferencias temporales significativas que puedan generar impuestos a la utilidad diferidos y de la participación de los trabajadores en las utilidades diferidas según su origen.
- xiii. El índice de capitalización (ICAP = Capital neto/ Activos ponderados sujetos a riesgo total) es de 222%.
- xiv. La Compañía no cuenta con transacciones que efectúen con partes relacionadas, de conformidad con la Norma de Información Financiera C-13 “Partes relacionadas”.
- xv. La Compañía no modificó sus políticas, prácticas o criterios de contabilidad conforme a las cuales se elaboraron los estados financieros básicos y sus notas.
- xvi. La Compañía no tiene activos ajustados y no cuenta con deuda financiera o de cualquier otro tipo, los acreedores diversos y otras cuentas por pagar son operaciones de cuenta corriente a corto plazo y no generan intereses.

Las presentes notas a los estados financieros adjuntos se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Las presentes notas fueron aprobadas el director general Adolfo Zavala Dávila, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

Los presentes estados financieros se localizan en el sitio de internet <https://expansive.mx/legal/finanzas/resultados>, así como en el sitio de internet de la CNBV <https://www.gob.mx/cnbv> en donde se podrá acceder de forma directa de conformidad con los artículos 31, 37, 38 y 39 CUIFT.