

**Fin Útil, S. A. de C.V. Sociedad Financiera
de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos**

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2022

Con el Informe de los Auditores Independientes





Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

Fin Útil, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Fideicomisos

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Fin Útil, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Fideicomisos (la Sociedad), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de Fin Útil, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y Fideicomisos, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito en México (los Criterios Contables), emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 4 de los estados financieros consolidados, que describe que durante 2022 se efectuaron los cambios contables descritos en dicha nota, lo cual se hizo atendiendo la Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de 2020, que establece que Las instituciones de crédito reconozcan el efecto acumulado de dichos cambios contables, sin reformular los estados financieros de ejercicios anteriores al 1 de enero de 2022, y que los estados financieros básicos consolidados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, no se presenten. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

(Continúa)



Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Estimación preventiva para riesgos crediticios por \$524,012 en el estado consolidado de situación financiera

Ver nota 7 a los estados financieros consolidados.

La cuestión clave de auditoría

La estimación preventiva para riesgos crediticios es compleja debido principalmente a que involucra la evaluación de diversos factores establecidos en las metodologías prescritas por la Comisión para el proceso de calificación de la cartera de crédito de consumo, así como la confiabilidad en la documentación y actualización de la información que sirve de insumo para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Por lo anterior, hemos considerado la estimación preventiva para riesgos crediticios como una cuestión clave de la auditoría.

De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría

Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su efecto en los resultados del ejercicio, incluyeron, entre otros, la evaluación, a través de pruebas selectivas, tanto de los insumos utilizados como de la mecánica de cálculo para el portafolio de crédito con base en las metodologías vigentes que para cada tipo de cartera establece la Comisión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con los Criterios Contables emitidos por la Comisión, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

(Continúa)



Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado 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 consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra 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 intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Institución.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la a Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro de la Sociedad para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

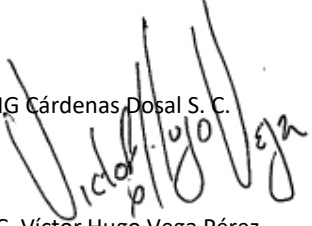
También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

(Continúa)



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

KPMG Cárdenas Dosal S. C.


C.P.C. Víctor Hugo Vega Pérez

Culiacán, Sinaloa, a 6 de marzo de 2023.



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Estado consolidado de situación financiera

31 de diciembre de 2022 (nota 4)

(Cifras en miles de pesos)

Activo	2022	Pasivo y capital contable	2022
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 5)	\$ 765,771	Pasivos bursátiles (nota 13)	\$ 595,547
Inversiones en instrumentos financieros (nota 6)	309,572	Préstamos bancarios y de otros organismos (notas 9 y 14)	
		De corto plazo	1,545,337
		De largo plazo	614,364
Instrumentos financieros derivados con fines de negociación	24,179	Total de préstamos bancarios y de otros organismos	2,159,701
Cartera de créditos de consumo (nota 7):		Pasivo por arrendamiento (nota 12)	72,345
Con riesgo de crédito etapa 1	3,262,318	Otras cuentas por pagar:	
Con riesgo de crédito etapa 2	311,383	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	111,885
Con riesgo de crédito etapa 3	113,353	Contribuciones por pagar	79,287
Total de cartera de créditos al consumo	3,687,054	Total de otras cuentas por pagar	191,172
Menos estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 7)	(524,012)	Pasivo por impuestos a la utilidad	11,785
Cartera de crédito, neto	3,163,042	Pasivo por beneficios a los empleados (nota 15 y 16b)	41,330
Otras cuentas por cobrar, neto (nota 8)	48,811	Total del pasivo	3,071,880
Bienes adjudicados, neto	566	Capital contable (nota 17):	
Pagos anticipados y otros activos (nota 16b)	113,482	Capital contribuido:	
Propiedades, mobiliario y equipo, neto (nota 10)	18,619	Capital social	1,338,207
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo, neto (notas 4 y 11)	68,557	Prima en emisión de acciones	6,690
Inversión permanente (nota 3g)	1,327	Capital ganado:	
Activo por impuestos a la utilidad diferidos (nota 16)	302,651	Utilidades retenidas	372,689
		Reserva legal	27,111
		Total del capital contable	1,744,697
		Compromisos y pasivos contingentes (nota 20)	
	\$ 4,816,577		\$ 4,816,577

Cuentas de orden:

	2022
Compromisos crediticios	\$ 1,247
Intereses devengados no cobrados derivados	563
cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	1,762
Otras cuentas de registro	<u>3,572</u>

El capital social histórico al 31 de diciembre de 2022, asciende a \$1,338,207.

El índice de capitalización (capital neto / activos en riesgo totales) 2022= 23.04% y (capital neto / activos en riesgo de crédito) =45.81%

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

"El presente estado consolidado de situación financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito y los criterios relativos a los estados financieros básicos para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados las operaciones efectuadas por la institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"El presente estado consolidado de situación financiera fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Ing. Oscar Blanco Torres
Director General

Lic. José Luis Álvarez López
Director de Administración y Finanzas

L.C.P. Edgar Enrique Salazar Salazar
Director de Riesgos y Control

L.C.P. Marcos Espitia Moreno
Auditor Interno



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Estado consolidado de resultado integral

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (nota 4)

(Cifras en miles de pesos)

	2022
Ingreso por intereses (notas 6 y 7)	\$ 2,259,839
Gasto por intereses (notas 13 y 14)	(278,844)
Margen financiero	1,980,995
Estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 4 y 7)	(1,133,813)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	847,182
Comisiones y tarifas cobradas	9,045
Comisiones y tarifas pagadas	(48,779)
Otros ingresos de la operación, neto (nota 18)	47,631
Gastos de administración y promoción (nota 16b y 19)	(754,802)
Resultado de operación antes de impuestos a la utilidad	100,277
Impuesto a la utilidad (nota 16)	
Sobre base fiscal	(126,656)
Diferido	121,665
Total de impuestos a la utilidad	(4,991)
Resultado neto consolidado	95,286
Otros resultados integrales	-
Resultado integral consolidado	95,286
Resultado neto atribuible a - participación controladora	95,286
Resultado integral atribuible a - participación controladora	95,286
Utilidad básica por acción ordinaria	\$ 17.71

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

"El presente estado consolidado de resultado integral se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito y los criterios relativos a los estados financieros básicos para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"El presente estado consolidado de resultado integral fué aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

 Ing. Oscar Blanco Torres
 Director General

 Lic. José Luis Álvarez López
 Director de Administración y Finanzas

 L.C.P. Edgar Enrique Salazar Salazar
 Director de Riesgos y Control

 L.C.P. Marcos Espitia Moreno
 Auditor Interno

<https://www.concredito.com.mx/informacion-financiera-concredito>
<https://portafolioinfo.cnbv.gob.mx/Paginas/Inicio.aspx>



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Estado consolidado de cambios en el capital contable

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 (nota 4)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado		Total del capital contable
	Capital social	Prima en emisión de acciones	Utilidades retenidas	Reserva legal	
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,338,207	6,690	311,338	16,797	1,673,032
Ajustes retrospectivos por cambio contable (nota 4)	-	-	17,633	-	17,633
Saldo al 31 de diciembre de 2021 ajustado	1,338,207	6,690	328,971	16,797	1,690,665
Movimiento de propietarios:					
Decreto de dividendos (nota 17b)	-	-	(41,254)	-	(41,254)
Movimiento de reservas:					
Reservas de capital	-	-	(10,314)	10,314	-
Resultado integral:					
Utilidad neta	-	-	95,286	-	95,286
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 1,338,207</u>	<u>6,690</u>	<u>372,689</u>	<u>27,111</u>	<u>1,744,697</u>

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

"El presente estado consolidado de cambios en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito y los criterios relativos a los estados financieros básicos para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos de las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la institución durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"El presente estado consolidado de cambios en el capital contable fué aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

Ing. Oscar Blanco Torres
Director General

Lic. José Luis Álvarez López
Director de Administración y Finanzas

L.C.P. Edgar Enrique Salazar Salazar
Director de Riesgos y Control

L.C.P. Marcos Espitia Moreno
Auditor Interno

<https://www.concredito.com.mx/informacion-financiera-concredito>

<https://portafolioinfo.cnbv.gob.mx/Paginas/Inicio.aspx>



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Cifras en miles de pesos)

	2022
Actividades de operación	
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 100,277
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	5,583
Depreciación de activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo	28,457
Utilidad en venta de propiedad, mobiliario y equipo	(594)
Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento:	
Intereses a cargo	278,844
Suma	412,567
Cambios en partidas de operación:	
Cambios en inversiones en instrumentos financieros	123,148
Cambio en derivados de negociación	(11,366)
Cambios en cartera de créditos al consumo, neto	(597,030)
Cambio en bienes adjudicados	(189)
Obtención de préstamos bursátiles, bancarios y de otros organismos	2,720,000
Pago de préstamos bursátiles, bancarios y de otros organismos	(2,096,676)
Pago de intereses de préstamos bursátiles, bancarios y de otros organismos	(288,561)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(17,280)
Cambio en otras cuentas por pagar	87,421
Pagos de impuestos a la utilidad	(135,679)
Participación de los trabajadores en la utilidad	33,649
Costo neto del período de beneficios a empleados	2,464
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	232,468
Actividades de inversión:	
Pagos por adquisiciones de propiedades, mobiliario y equipo	(9,952)
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	1,305
(Disminución) incremento en otros activos	(26,455)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(35,102)
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento	197,366
Actividades de financiamiento:	
Pago por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	(30,957)
Pagos de dividendos	(41,254)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(72,211)
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	125,155
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	640,616
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	\$ 765,771

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

"El presente estado consolidado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito y los criterios relativos a los estados financieros básicos para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"El presente estado consolidado de flujos de efectivo fué aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

 Ing. Oscar Blanco Torres
 Director General

 Lic. José Luis Álvarez López
 Director de Administración y Finanzas

 L.C.P. Edgar Enrique Salazar Salazar
 Director de Riesgos y Control

 L.C.P. Marcos Espitia Moreno
 Auditor Interno



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022

(Miles de pesos)

(1) Actividad-

Fin Útil, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (Entidad No Regulada hasta el 3 de agosto de 2021 y en lo sucesivo la Sociedad) fue constituida el 24 de septiembre de 2007, bajo las leyes mexicanas y es una sociedad financiera que tiene como principal objeto la realización habitual y profesional del otorgamiento de préstamos comerciales y personales, dirigidos a personas físicas. Para tal efecto, la Sociedad obtiene financiamiento de entidades financieras del país y de emisiones de Certificados Bursátiles (CB's) a través de los Fideicomisos Irrevocables de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago números F/00925 y F/01064 (Fideicomisos emisores), respaldados por créditos de la Sociedad. Asimismo, la Sociedad puede realizar actividades adicionales como arrendamiento financiero y factoraje financiero, con fondeo propio, de la banca o del mercado de valores. La duración de la Sociedad es indefinida.

Con fecha 4 de agosto de 2021 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) notificó la transformación al sector regulado y cambio de denominación social para operar como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, por lo que a partir de esta fecha la CNBV puede ejercer sus facultades de revisión y supervisión a la Sociedad. Dentro de las facultades que le corresponden a la CNBV en su carácter de regulador de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas, está la de llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Sociedad y requerir en su caso modificaciones a la misma.

La Sociedad está regulada, entre otras, por la CNBV, por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC) y se encuentra sujeta a las disposiciones de carácter general en materia de prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y el financiamiento al terrorismo emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, previas opiniones de la CNBV y del Servicio de Administración Tributario (SAT), adicionalmente, de acuerdo a lo establecido en la LGOAAC, la protección y defensa de los derechos e intereses del público usuario de los servicios que, en la realización de las operaciones de otorgamiento de crédito, arrendamiento y factoraje financiero, presten las sociedades financieras de objeto múltiple estará a cargo de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), en términos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Hasta el 15 de julio del 2021 la Sociedad solo tenía un empleado que era el Director General y todos servicios de personal eran proporcionados por su compañía afiliada Talento Concrédito, S.A. de C.V. a cambio de un honorario a valores de mercado (nota 9). A partir de dicha fecha, derivado de los cambios en la reforma laboral por el decreto publicado el 23 de abril de 2021, le fueron transferidos a la Sociedad los empleados requeridos para su operación, por lo que a partir de esa fecha ya cuenta con empleados y está sujeta a las obligaciones laborales correspondientes.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 incluyen los de la Sociedad y los Fideicomisos que se muestran a continuación (Fideicomisos):

- Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago Número F /00925, cuyo propósito principal es emitir certificados bursátiles y administración de los activos del Fideicomiso que son aportados por la Sociedad.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago Número F /01064, cuyo propósito principal es emitir certificados bursátiles y administración de los activos del Fideicomiso que son aportados por la Sociedad.
- Fideicomiso Irrevocable de Administración CIB/591, cuyo propósito principal es establecer un mecanismo para facilitar la administración de la cobranza en el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad frente a los Fideicomisarios, derivadas del contrato de crédito y demás documentos de financiamiento.
- La Sociedad participa como Fideicomitente en los tres Fideicomisos y además, específicamente en los Fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios, como administrador de cartera y Fideicomisario en segundo lugar, por lo que tiene poder sobre ellos para dirigir sus actividades relevantes, y con la autorización del Administrador Maestro, la posibilidad de agregar, sustituir o recomprar y/o reemplazar créditos del portafolio de los fideicomisos y está expuesta y tiene derecho a rendimientos variables producto del remanente de la cartera del fideicomiso al liquidar la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios al público inversionista (Fideicomisarios en primer lugar), como Fideicomisario en segundo lugar, adicionalmente tiene la capacidad presente de afectar los rendimientos a través de su poder sobre los Fideicomisos en la efectividad con que administre su cartera.

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización

El 6 de marzo de 2023, el Ing. Oscar Blanco Torres, Director General, el Lic. José Luis Álvarez López, Director de Administración y Finanzas, el L.C.P. Edgar Enrique Salazar Salazar, Director de Riesgos y Control y el L.C.P. Marcos Espitia Moreno (Auditor Interno), autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Sociedad, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión.

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados están preparados con fundamento en la legislación bancaria y de acuerdo con los criterios de contabilidad para instituciones de crédito en México (los Criterios de Contabilidad) establecidos en el Anexo 33 de las Disposiciones vigentes, y las reglas de operación aplicables, establecidos por la CNBV, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las instituciones de crédito y realiza la revisión de su información financiera.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los Criterios de Contabilidad establecen que la contabilidad de las instituciones de crédito debe ajustarse a la estructura básica de las Normas de Información Financiera (NIF) definida por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) en la NIF A-1 “Estructura de las normas de información financiera”, considerando en primera instancia las NIF contenidas en la Serie NIF A “Marco conceptual”, así como lo establecido en el criterio de contabilidad A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad”. Asimismo, establecen que las instituciones deben observar los lineamientos contables de las NIF excepto cuando sea necesario, a juicio de la CNBV, aplicar normatividad o criterios de contabilidad específicos sobre el reconocimiento, valuación, presentación y revelación aplicables a rubros específicos de los estados financieros y los aplicables a su elaboración.

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable específico de la CNBV para las instituciones de crédito, o en un contexto más amplio, de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas por la NIF A-8, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8 no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF y el mismo criterio contable, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad” de la CNBV.

b) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros consolidados 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.

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 3b – Consolidación: determinación de si la Sociedad tiene control de facto sobre una participada.
- Nota 3d y 7 – Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea por cobrar principal e interés o por cobrar o vender.
- Nota 3m, 11 y 12 – Arrendamiento: determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

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 notas que se muestran en la siguiente hoja:

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Notas 3(e y f), 7 y 8 – Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios y de recuperabilidad de otras cuentas por cobrar: supuestos e insumos utilizados en su determinación.
- Nota 3h – Pruebas de deterioro del valor de propiedades, mobiliario y equipo, incluyendo los supuestos claves para determinación del importe recuperable de dichos activos.
- Nota 3n y 16 – Reconocimiento de activos por impuestos diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables, y la materialización de los impuestos diferidos.
- Nota 15 – Medición de las obligaciones por beneficios definidos: Supuestos actuariales claves.

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

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

(3) Resumen de las principales políticas contables-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Sociedad en el año que se presenta, excepto por lo que se indica en la nota 4 que incluye los cambios contables reconocidos durante el ejercicio:

(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-

Los estados financieros consolidados que se acompañan fueron preparados de conformidad con los Criterios de Contabilidad, las cuales establecen dos entornos económicos en los que puede operar la Compañía: i) inflacionario, cuando la inflación es igual o mayor que el 26% acumulado en los tres ejercicios anuales anteriores y ii) no inflacionario, cuando la inflación es menor que dicho 26% acumulado. Debido a que la Sociedad opera en un entorno económico no inflacionario conforme lo establece la NIF B-10 “Efectos de la inflación”, incluyen el reconocimiento de los efectos de la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). En caso de existir un cambio de un entorno económico no inflacionario a uno inflacionario, se reconocerán los efectos acumulados de la inflación no reconocida en los periodos los periodos en los que el entorno fue calificado como inflacionario.

El porcentaje de la inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación, se muestran a continuación:

<u>31 de diciembre de</u>	<u>Inflación</u>	
	<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2022	7.81%	18.32%
2021	7.36%	13.87%
2020	3.15%	11.19%

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(b) Bases de consolidación-

Los estados financieros consolidados incluyen los de Fin Útil, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada y los Fideicomisos en las que ejerce control. Los saldos y operaciones importantes entre las compañías del grupo se han eliminado en la preparación de estados financieros consolidados. La consolidación se efectuó con base en los estados financieros de los Fideicomisos al 31 de diciembre de 2022.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Este rubro se compone de efectivo, depósitos en cuentas bancarias y otros similares de inmediata realización. Las disponibilidades se reconocen a su valor nominal. Los intereses ganados y las utilidades o pérdidas por valuación se incluyen en los resultados del ejercicio conforme se devengan como parte de los ingresos o gastos por intereses.

(d) Cartera de crédito-

La cartera de crédito se compone de financiamientos otorgados a clientes por la Sociedad a través de contratos de crédito, los cuales se reconocen cuando son originados y, en caso de adquisiciones, en la fecha de concertación de la adquisición.

La cartera de crédito se encuentra valuada a costo amortizado. El modelo de negocio de esta cartera de crédito consiste en conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Se reconoce inicialmente a su valor razonable que corresponde al precio de transacción, es decir al monto neto financiado que resulta de adicionar o restar al monto original de crédito, los costos de transacción y los intereses. Para su reconocimiento posterior, la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado. El costo amortizado corresponde al valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, más los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo y restando la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Los costos de transacción a que se hacen referencia incluyen, entre otros, comisiones, así como la evaluación crediticia del deudor, preparación y proceso de la documentación del crédito y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a Colaboradores directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades. Por otra parte, los costos de transacción no incluyen premios o descuentos, los cuales forman parte del valor razonable de la cartera de crédito al momento de la transacción.

Los costos de transacción que origina una línea de crédito se reconocen como un cargo diferido, presentándose netos y afectando la cartera de crédito, los cuales se amortizan en resultados conforme se devengan.

Clasificación de la cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta en la categoría de créditos de consumo y corresponde a créditos directos otorgados a personas físicas, derivados de créditos personales.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Líneas de crédito

En el caso de líneas de crédito que la Sociedad ha otorgado, en las cuales no todo el monto autorizado esté ejercido, la parte no utilizada de las mismas se reconoce en cuentas de orden como “Compromisos crediticios”.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad, tenía principalmente cartera de crédito de consumo a corto plazo en moneda nacional.

En caso de que la Sociedad enajenará cartera de crédito previamente castigada, la política de la Sociedad correspondiente a dicho proceso prevé que los participantes en el mismo sean partes no relacionadas teniendo como finalidad obtener el mejor precio de mercado posible. En adición se lleva a cabo una evaluación tanto económica como reputacional de cada participante par la toma decisiones.

Modelo de negocio de la cartera de crédito

La determinación del modelo de negocio para la cartera de crédito se basa en el historial de cómo la sociedad la administra. La sociedad considera lo siguiente:

- a) La forma en cómo se determina e informa al Director General y Consejo de Administración el desempeño de la cartera de crédito sobre rendimientos asociados a la cobranza contractual.
- b) Los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio y de la cartera de crédito y cómo son administrados esos riesgos.
- c) Los lineamientos sobre los que se basa la remuneración de la Administración de la Sociedad, enfocados en maximizar el valor de la cartera de crédito o en cobrar sus flujos contractuales.

Al 1 de enero de 2022, la Sociedad realizó las evaluaciones correspondientes a los términos y características de los contratos de crédito que prevén únicamente flujos que contengan principal e interés a través de plantillas elaborando un test de evaluación a los contratos de crédito, incluyendo todos los aspectos generales y los resultados fueron validados y aprobados por el Director General. Por lo que, la Sociedad documentó las pruebas con las que determina que la cartera de crédito cumple con el supuesto de que los flujos de efectivo del contrato corresponden únicamente a pagos de principal e interés. La Sociedad determinó que su modelo de negocio para clasificar la cartera de crédito con base en el objetivo cumple conforme a sus políticas establecidas.

Reclasificaciones del método de valuación

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no realizó reclasificaciones del método de valuación por el método de negocio.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Renegociaciones

Se consideran renegociaciones a las reestructuras y renovaciones de las operaciones de cartera de crédito, las cuales se describen a continuación:

Reestructuración. Es una renegociación de la que se deriva cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran:

- cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo, VSM, UMA o UDI);
- concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito;
- prórroga del plazo del crédito;
- modificación al esquema de pagos pactado, o
- ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate.

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

No obstante lo anterior, la Sociedad no considera renovado un crédito por las disposiciones que se efectúen durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida, siempre y cuando el acreditado haya liquidado la totalidad de los pagos que le sean exigibles conforme a las condiciones originales del crédito.

Por las reestructuras, así como por las renovaciones con las que se liquida parcialmente el crédito original, la Sociedad reconoce una utilidad o pérdida por la diferencia entre los flujos de efectivo del nuevo crédito descontados a la tasa de interés efectiva original y el valor en libros del crédito original a la fecha de la renegociación, sin considerar su estimación preventiva para riesgos crediticios.

Para efectos de lo anterior, se considera valor en libros al monto efectivamente al acreditado, ajustado por los intereses devengados, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas y condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado, y en su caso los ingresos o gastos financieros por devengar.

Para la determinación de la tasa de interés efectiva del nuevo crédito, consecuencia de la reestructura o la renovación parcial, se toma de base el resultado sumar al monto financiado se le adicionan los costos de transacción incurridos y en su caso las comisiones cobradas en su originación y el resultado se toma de base para aplicar la tasa de interés efectiva original. Los costos de transacción y comisiones cobradas se reconocen como un cargo o crédito diferido, respectivamente, y se amortizan durante la vida remanente del crédito.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En el caso de renovaciones totales, la Sociedad considera que existe un nuevo crédito, por lo que da de baja el crédito original.

Nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito

La cartera de crédito es evaluada periódicamente a efecto de determinar el riesgo de crédito, el cual representa la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que efectúa la sociedad. El nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito se clasifica por etapas que son, en orden ascendente en su nivel de riesgo, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3.

Etapa 1

Se refiere a cartera de crédito cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros, es decir que no se encuentra en los supuestos para considerarse en las etapas 2 y 3 que se mencionan posteriormente.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 1:

- Sobre créditos de consumo no revolvente, cuando presentan hasta un mes de atraso.
- En el caso de cartera de crédito automotriz, cuando presenta atrasos menores o iguales a 30 días naturales.

Etapa 2

Incluye créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo desde su reconocimiento inicial y hasta la fecha de los estados financieros conforme a los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios la sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 2:

- Para créditos de consumo no revolvente, cuando presentan atrasos de más de un mes y hasta tres meses.
- Cartera de crédito automotriz, cuando presenta atrasos mayores a 30 días naturales y menores a 90 días naturales.

Etapa 3

Corresponde a la cartera de crédito con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más de los eventos, los cuales tienen un impacto significativo sobre los flujos de efectivo futuros de dichos créditos. En específico, se consideran los créditos en esta etapa los que se muestran en la siguiente página.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

1. Tratándose de créditos de consumo no revolventes, que han sido pagados parcialmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:
 - a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales o más de vencidos en capital e interés.
 - b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales] o más de vencidos en interés o 30 días naturales o más de vencidos en capital.
 - c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.

Para créditos de consumo en los que las condiciones de pago establecidas en el contrato establecen pagos con periodicidad menor a un mes calendario, la Sociedad considera las siguientes equivalencias:

Periodicidad de pago contractual	Equivalencia	
	30 días	90 días
Quincenal	2 quincenas	Más de 6 quincenas

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Sociedad considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 3:

- Para créditos de consumo no revolvente cuando presenta atrasos mayores a tres meses
- Cartera de crédito automotriz, si presenta atrasos mayores o iguales a 90 días naturales.

Los créditos que estando en etapa 3 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a etapa 1.

Efecto de renegociaciones en el nivel de riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que se renueven no se reclasifican a una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de su reestructura o renovación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuren durante su plazo o se renueven en cualquier momento, son traspasados a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecen en dicha etapa hasta que existe evidencia de pago sostenido.

Las líneas de crédito dispuestas, que se han renovado en cualquier momento, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, excepto cuando se cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del acreditado y se ha cumplido lo que se muestra en la siguiente página.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- a) se ha liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
- b) se ha cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la renovación.

Tratándose de disposiciones de crédito hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se renuevan en forma independiente de dicha línea, son evaluadas de conformidad con las reglas para renovaciones aplicables antes descritas, atendiendo a las características y condiciones de la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Si posterior a la evaluación descrita en el párrafo anterior se concluye que una o más disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deben traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito por efecto de dicha renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representan al menos 30% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito al a fecha de la renovación, el saldo total dispuesto, así como sus disposiciones posteriores, son traspasadas a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, distintos de créditos referentes a i) créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia que los intereses se paguen periódicamente, ii) líneas de crédito dispuestas, y iii) disposiciones de crédito hechas al amparo de líneas de crédito, que se han renovado de los que no ha transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se mantienen en la misma categoría únicamente si cumplen lo siguiente:

- a) el acreditado ha cubierto la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación
- b) el acreditado ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o debió haber sido cubierto.

Sobre el mismo tipo de créditos mencionados en el párrafo anterior, con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, pero que han sido renovados durante el transcurso del 30% final del plazo original del crédito, son traspasados a la categoría inmediata siguiente, con mayor riesgo de crédito, excepto si cumplen siguiente:

- c) se ha liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación.
- d) se ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación debió haber sido cubierto,
- y
- e) se ha cubierto el 60% del monto original del crédito

Si no se cumplen todas las condiciones descritas en los dos párrafos anteriores, según corresponda, el crédito se traspasa a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que se renueve y hasta no exista evidencia de pago sostenido.

Se considera cumplido el requisito de los incisos a) de los dos párrafos anteriores, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha de renovación no excede el menor entre la mitad del periodo de pago en curso y 90 días.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 o etapa 2 que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, son traspasados a cartera con riesgo de crédito en etapa 3, excepto cuando la sociedad cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del deudor.

Cuando se consolidan diversos créditos otorgados por la sociedad un mismo acreditado mediante una renovación, se analiza cada uno de los créditos consolidados como si se renovaran por separado y, si se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera con riesgo de crédito en etapa 2 o etapa 3 por la propia renovación, el saldo total del crédito consolidado es traspasado a la categoría que correspondería al crédito objeto de consolidación con mayor riesgo de crédito.

Los créditos clasificados en el nivel de riesgo de crédito etapa 2 por efecto de una reestructura son evaluados periódicamente a fin de determinar si existe un incremento en su riesgo que origine que deben ser traspasados a la etapa de riesgo de crédito 3, conforme a lo descrito en el primer párrafo de la subsección "Etapa 3" de esta nota.

Pago sostenido del crédito.

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, conforme a lo siguiente:

- a) Cuando se trata de amortizaciones menores o iguales a 60 días, se cubre un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito.
- b) Para créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, se realiza el pago de dos amortizaciones.
- c) En el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, se realiza el pago de una amortización.

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, en todos los casos permanecen un mínimo de tres meses en dicha hasta acreditar pago sostenido y en consecuencia ser traspasados a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito. Lo anterior con excepción de los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, en los que se aplica lo descrito previamente para estos casos.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

El interés efectivo determinado mediante la aplicación de la tasa de interés efectiva se reconoce conforme se devenga. El interés efectivo incluye el devengamiento de los intereses de cartera, presentado en el rubro de "Ingresos por intereses", así como la amortización de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito presentada en el rubro de "Gastos por intereses".

El saldo de la cartera de crédito será el monto efectivamente otorgado al acreditado y se registrará de forma independiente de los costos de transacción, los cuales se reconocerán como un cargo diferido y deberán amortizarse contra los resultados del ejercicio durante la vida del crédito, conforme a la tasa de interés efectiva.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Cualquier otro gasto que esté asociado al otorgamiento del crédito tal como los relacionados como promoción, publicidad, clientes potenciales, administración de los créditos existentes (seguimiento, control, recuperación, etc.) y otras actividades auxiliares relacionadas con el establecimiento y monitoreo de políticas de crédito, serán reconocidos directamente en los resultados del ejercicio conforme se devenguen en el rubro que les corresponda de acuerdo con la naturaleza del gasto.

Para determinar la tasa de interés efectiva, la Sociedad realiza lo siguiente:

1. Determina el monto de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Consiste en sumar el principal y los intereses que se recibirán conforme al esquema de pagos del crédito, durante el plazo contractual, o en un plazo menor si es que existe una probabilidad de pago antes de la fecha de vencimiento u otra circunstancia que justifique la utilización de un plazo menor, para lo cual la Sociedad documenta la evidencia correspondiente.
2. Determinar el interés efectivo. Es el resultado de restar a los flujos de efectivo futuros estimados a recibir, el monto neto financiado determinado como se describe en el numeral 1 del segundo párrafo de esta nota.
3. Determinar la tasa de interés efectiva. Representa la relación entre el interés efectivo y el monto neto financiado.

Los costos de transacción se amortizan contra los resultados del ejercicio por el período correspondiente al plazo de la línea de crédito asociada. Si la línea de crédito se cancela, el saldo pendiente por amortizar se reconoce totalmente en resultados.

Las comisiones reconocidas con posterioridad al otorgamiento de crédito que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, así como las que se cobran con motivo de créditos no colocados, se reconocen contra los resultados del ejercicio conforme se devengan.

(e) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

La determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada categoría de la cartera de crédito se realiza con base en las metodologías generales establecidas en las Disposiciones por la CNBV, las cuales se basan en el enfoque de Pérdida Esperada, que se determina multiplicando la Probabilidad de Incumplimiento (PI) por el producto de la Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento (SP) y la Exposición al Incumplimiento (EI).

La Probabilidad de Incumplimiento es la probabilidad expresada como porcentaje de que ocurra cualquiera o ambas de las siguientes circunstancias con relación a un deudor específico:

- a) El deudor se encuentra en situación de mora durante 90 días naturales o más respecto a cualquier obligación crediticia frente a la Sociedad, o bien dicha obligación crediticia cumple con los supuestos para ser clasificada con riesgo de crédito etapa 3, descritos anteriormente.
- b) Se considera probable que el deudor no abone la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Sociedad.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento corresponde a la intensidad de la pérdida en caso de incumplimiento expresada como porcentaje de la Exposición al Incumplimiento, una vez tomados en cuenta el valor de las garantías y los costos asociados a los procesos de realización (judiciales, administrativos de cobranza entre otros).

La Exposición al Incumplimiento es la posición esperada, bruta de reservas, de la operación de crédito si se produce el incumplimiento del deudor. La Exposición al Incumplimiento no puede ser inferior a la cantidad dispuesta de la operación al momento del cálculo del requerimiento de capital.

La Sociedad reconoce estimaciones adicionales ordenadas por la CNBV, las cuales se constituyen para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, la sociedad requiere informar a la CNBV sobre lo siguiente:

- a) origen de las estimaciones;
- b) metodología para su determinación;
- c) monto de estimaciones por constituir, y
- d) tiempo que se estima serán necesarias.

Sobre los créditos con riesgo de crédito en etapa 3, en los que en su reestructuración se acuerda la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, la sociedad reconoce una estimación por el 100% de dichos intereses, la cual cancela cuando existe evidencia de pago sostenido.

Cartera de consumo

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito de consumo se determina conforme a la metodología general establecida por la CNBV, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos.

La administración del riesgo crediticio se debe de realizar conforme a las metodologías de administración de riesgos de crédito como son metodología para la calificación de la cartera crediticia de consumo no revolvente, metodología para la medición de la pérdida no esperada por riesgo de crédito, metodología para la implementación de límites de exposición de riesgos de crédito las cuales consideran los siguientes aspectos:

- Permite el seguimiento periódico a su evolución y posible deterioro con el propósito de anticipar pérdidas potenciales.
- Calcula la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida, así como la exposición al riesgo por parte de los deudores.
- Estima las pérdidas no esperadas de toda la cartera.
- Calcula las pérdidas potenciales bajo distintos escenarios, incluyendo escenarios extremos.

Adicionalmente, el cálculo de las reservas preventivas correspondientes a la cartera crediticia de consumo no revolvente considera lo siguiente: (i) monto exigible, (ii) pago realizado, (iii) atraso, (iv) antigüedad del acreditado en la Sociedad, (v) antigüedad del acreditado con instituciones, (vi) monto a pagar a la Sociedad, (vii) monto a pagar

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

reportado en las sociedades de información crediticia, (viii) saldo reportado en las sociedades de información crediticia, (ix) endeudamiento, (x) ingreso mensual del acreditado, (xi) importe original del crédito y (xii) saldo del crédito.

La estimación preventiva al 31 de diciembre de 2022, de la cartera de créditos al consumo, se crea conforme el grado de riesgo asignado al crédito, como se muestra.

Rangos de porcentaje de estimación preventiva				
Grado de riesgo	Consumo			
	Revolvente		No revolvente	
	De	A	De	A
A-1	-	3.0%	-	2.0%
A-2	3.01	5.0%	2.01	3.0%
B-1	5.01	6.5%	3.01	4.0%
B-2	6.51	8.0%	4.01	5.0%
B-3	8.01	10.0%	5.01	6.0%
C-1	10.01	15.0%	6.01	8.0%
C-2	15.01	35.0%	8.01	15.0%
D	35.01	75.0%	15.01	35.0%
E	Mayor a	75.01%	35.01	100.0%

Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito

La Sociedad evalúa periódicamente si un crédito con riesgo crédito en etapa 3 debe permanecer en el estado de situación financiera consolidado, o bien ser castigado. El castigo se reconoce cancelando el saldo del crédito que determine la Administración, contra la estimación preventiva para riesgo crediticios. Cuando el crédito a castigar excede el monto de la estimación, antes de efectuar el castigo, la Sociedad reconoce una estimación hasta por el monto de la diferencia.

En todo caso, la Sociedad cuenta con evidencia de las gestiones formales de cobro que se han ejercido respecto de estos créditos, así como de los elementos que acreditan la imposibilidad práctica de recuperación del crédito de acuerdo con sus políticas internas establecidas en el manual de crédito.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente es reconocida en los resultados consolidados del ejercicio dentro del rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios"

(f) Otras cuentas por cobrar-

Representan, entre otras, deudores diversos, saldos a favor de impuesto al valor agregado y derechos de cobro, relativos a deudores identificados con vencimiento mayor a 90 días naturales, se crea una estimación por el importe total del adeudo (60 días si los saldos no están identificados).

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La Administración considera que la estimación por irrecuperabilidad es suficiente para absorber pérdidas conforme a las políticas establecidas por la Sociedad.

No se reconoce estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro sobre los saldos de impuestos a favor ni por el Impuesto al Valor Agregado (IVA) acreditable.

(g) Inversión permanente-

Las inversiones permanentes en las que no se tiene control ni influencia significativa son valuadas a su costo de adquisición. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad posee el 3.4% del capital social de la empresa 500 Luchadores, L.P.

(h) Propiedades, mobiliario y equipo-

Las propiedades, mobiliario y equipo se registran al costo de adquisición.

La depreciación de las propiedades, mobiliario y equipo se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimadas por la Administración de la Sociedad. Las vidas útiles totales y las tasas anuales de depreciación de los principales grupos de activos se mencionan a continuación:

	<u>Años</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	20	5%
Mejoras a locales arrendados	6 y 10	16.66% y 10%
Mobiliario y equipo de oficina	10	10%
Equipo de transporte	4	25%
Equipo de cómputo	3.3	30%

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

(i) Pagos anticipados y otros activos-

Incluye los seguros por amortizar, PTU diferida y otros cargos diferidos. Los pago anticipados al 31 de diciembre de 2022 no se encuentran sujetos a pérdidas por deterioro, ni a reversiones por pérdidas por deterioro, toda vez que éstos aún tienen la capacidad para generar beneficios económicos futuros.

(j) Deterioro de activos de larga duración-

La Sociedad evalúa periódicamente el valor neto en libros de las propiedades, mobiliario y equipo e inversiones permanentes para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto de los ingresos netos potenciales que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización o realización de dichos activos. Si se determina que el valor neto en libros excede el valor

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

de recuperación, la Sociedad registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros consolidados a su valor actualizado o de realización, el menor.

(k) Préstamos bancarios y de otros organismos-

Se refieren principalmente a préstamos obtenidos de bancos. Los préstamos se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan dentro del rubro de "Gastos por intereses".

(l) Reconocimiento de ingresos-

Los rendimientos que genera el efectivo y equivalentes de efectivo se reconocen en resultados conforme se devengan, contra los resultados del ejercicio.

La cartera de crédito es valuada a coto amortizado debido a que el modelo de negocio de la Sociedad es la recuperación a través de la cobranza de los flujos de efectivo conforme a los términos y condiciones establecidos en los contratos. El interés efectivo determinado mediante la aplicación de la tasa de interés efectiva se reconoce conforme se devenga. El interés efectivo incluye el devengamiento de los intereses cartera, presentado en el rubro de "ingresos por intereses".

Los ingresos por venta de mobiliario y equipo se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de éstos; b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable y c) es probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

Las comisiones cobradas por incumplimiento de pago y pagadas por concepto de dispersión y cobranza de crédito, se reconocen en resultados en el momento en que se generan o devengan, dependiendo del tipo de operación que les dio origen.

(m) Arrendamientos-

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Compañía utiliza la definición de arrendamiento de la NIF D-5.

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento o servicio sobre la base de sus precios independientes relativos.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Compañía ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta por ciertas nuevas valuaciones del pasivo por arrendamiento como cambios en el monto de la renta por ajuste de inflación.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa incremental de financiamiento de la Compañía o la tasa libre de riesgo determinada con referencia al plazo del arrendamiento. Generalmente, la Compañía usa su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos en sustancia fijos;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente valuados utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- importes que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Compañía está razonablemente segura de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión y las sanciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Compañía esté razonablemente segura de no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a valorar cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Compañía, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago en sustancia fijo de arrendamiento modificado. Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a valorar de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Compañía presenta activos de derecho de uso en propiedades, mobiliario y equipo y pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera.

Adicionalmente, bajo la NIF D-5 se reconoce un gasto por depreciación de los activos por derechos de uso y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto, en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

(n) Impuestos a la utilidad y Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)-

Los impuestos a la utilidad y PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

Los impuestos a la utilidad diferidos y PTU diferida se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros consolidados 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 y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

Los impuestos a la utilidad causados y diferidos se presentan y clasifican en los resultados del período; excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en los ORI o directamente en un rubro del capital contable. La PTU causada y diferida se incorpora dentro del rubro de "Gastos de administración y promoción" en el estado de resultado integral.

(o) Gastos por intereses-

Dentro de este rubro se agrupan los intereses devengados por el financiamiento recibido para fondar las operaciones de la Sociedad provenientes de títulos de crédito emitidos y préstamos bancarios y de otros organismos. Así como la amortización de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito presentada en el rubro de "Gasto por intereses".

(p) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar-

Los acreedores diversos y otras cuentas por pagar incluyen provisiones, acreedores diversos, IVA trasladado y otros impuestos y saldos por pagar con partes relacionadas.

Los pasivos de la Sociedad se valúan y reconocen en el balance general consolidado, para tal efecto deberán cumplir con la característica de ser una obligación presente, donde la transferencia de activos o presentación de servicios sea virtualmente ineludible, surja como consecuencia de un evento pasado y su cuantía y vencimiento se encuentran claramente establecidos.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La Sociedad reconoce una provisión cuando su cuantía ó vencimientos son inciertos y se cumplen las siguientes condiciones: a) existe una obligación presente resultante de un evento pasado a cargo de la entidad, b) es probable que se presente la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación y c) la obligación puede ser estimada razonablemente.

De no cumplirse las condiciones antes mencionadas, no se reconoce una provisión.

(q) Concentración de negocio y crédito-

Los ingresos por intereses se obtienen de un gran número de clientes, sin que exista concentración importante en algún cliente específico.

(r) Contingencias-

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

(s) Utilidad por acción-

Representa el resultado de dividir el resultado neto del año entre las acciones en circulación al cierre del ejercicio, por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 la utilidad por acción fue de \$17.71.

(t) Beneficios a los empleados-

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Sociedad tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Sociedad en relación con los beneficios directos a largo plazo (excepto por PTU diferida) y que se espera que la Sociedad pague después de los doce meses de la fecha del estado de situación financiera más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Beneficios por terminación

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación y un costo o gasto cuando la Sociedad no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera que se liquiden dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio anual, entonces se descuentan.

Beneficios Post-Empleo

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Sociedad correspondiente a los planes de beneficios definidos por prima de antigüedad, beneficios por indemnización legal, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un potencial activo para la Sociedad, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. La Sociedad determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en los resultados del período.

(u) Activos intangibles-

Los activos intangibles con vida útil definida incluyen principalmente software. Estos activos se registran a su costo de adquisición o desarrollo y se amortizan en línea recta durante su vida útil estimada por la Administración de la Sociedad.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(v) Cuentas de orden –

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del estado de situación financiera de la Sociedad ya que no se adquieren los derechos de estos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de las entidades en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente.

- compromisos crediticios: el saldo representa el importe de las líneas de crédito otorgadas por la Sociedad autorizadas no ejercidas.
- Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3: se registran los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3, el monto de los intereses devengados no cobrados derivados de los créditos que se mantengan en cartera con riesgos de crédito etapa 3.
- Otras cuentas de registro: se integran principalmente por líneas de crédito recibidas no ejercidas por la Sociedad.

(4) Cambios contables-

Modificaciones a las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, incluyendo aquellas relacionadas a la determinación de las reservas crediticias y a la contabilidad

Con fecha 27 de diciembre de 2017, la CNBV dio a conocer, a través del Diario Oficial de la Federación, la 105ª resolución modificatoria, la cual establece la incorporación de nuevas NIF emitidas por el CINIF dentro del criterio contable A-2 “aplicación de normas particulares” contenido en el anexo 33 de las Disposiciones, se establecía la aplicación y entrada en vigor para las instituciones de crédito de las NIF mencionadas a partir del 1 de enero de 2019, sin embargo, mediante publicación en Diario Oficial de fecha 04 de diciembre de 2020 la CNBV se estableció el 1º de enero de 2022 como la fecha de aplicación y entrada en vigor de dichas NIF, así como cambios contables.

De acuerdo a los artículos transitorios mencionados en las Disposiciones, y como una solución práctica, las instituciones de crédito en la aplicación de los criterios de contabilidad contenidos en el anexo 33 que se modifican, podrán reconocer en la fecha de aplicación inicial, es decir, el 1 de enero de 2022, el efecto acumulado de los cambios contables, sin reformular los estados financieros de ejercicios anteriores. Asimismo, los estados financieros básicos consolidados no se presenten comparativos con los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

La Administración estimó los efectos por adopción de los criterios contables antes mencionados, resultando:

Disminución en la estimación preventiva para riesgos crediticios por \$31,478 y su efecto en el impuesto diferido por \$9,444, es decir, un crédito neto por \$22,034 a resultados acumulados como efecto acumulado inicial.

Débito por \$64,038 en el rubro “Activos por derechos de uso”, un crédito en el rubro “Pasivos por arrendamiento capitalizable” por \$70,327, un débito por \$6,289 en los resultados acumulados y su efecto en el impuesto diferido por \$1,888. Es decir, un débito neto por \$4,401 a resultados acumulados como efecto acumulado inicial.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo se integran como se muestra en la siguiente hoja:

	2022
Depósitos en bancos en moneda nacional y extranjera	\$ <u>435,107</u>
Efectivo administrado en Fideicomisos (i):	
Fideicomisos emisores (nota 13)	74,529
Fideicomisos administradores (nota 13)	237,472
Otros fideicomisos	<u>18,663</u>
	<u>330,664</u>
 Total de efectivo y equivalentes de efectivo	 \$ <u>765,771</u>

(i) Al 31 de diciembre de 2022 el efectivo administrado en Fideicomisos por \$330,664, son cuentas bancarias en los Fideicomisos de los cuales \$43,490 son restringidos ya que se encuentra para cubrir convenios de reconocimiento de adeudo de tres meses de intereses y gastos con Fideicomisos.

Al 31 de diciembre de 2022, los activos denominados en dólares eran solamente saldos en bancos por \$476. El tipo de cambio utilizado al 31 de diciembre de 2022 fue de \$19.3615.

(6) Inversiones en instrumentos financieros-

Al 31 de diciembre del 2022, las inversiones en instrumentos financieros negociables están integradas por pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento con plazo entre 2 y 3 días y generan intereses a tasas de interés anuales que fluctúan entre 4% y 7.10%.

El ingreso por intereses sobre las inversiones, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fue de \$34,559. Ver nota 22 de Administración de Riesgos.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(7) Cartera de crédito-

La cartera de crédito está compuesta por préstamos al consumo no revolventes otorgados en moneda nacional y a corto plazo. El cobro de capital e intereses se realiza principalmente en forma quincenal.

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de crédito en las distintas etapas de riesgo se integra como sigue:

Tipo	31 de diciembre de 2022								
	Capital	Etapa 1		Etapa 2			Etapa 3		
		Interés	Total	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total
Vale dinero	\$ 2,960,799	57,050	3,017,849	257,514	24,742	282,256	87,808	13,409	101,217
Personal y otros	240,365	4,104	244,469	26,605	2,522	29,127	10,550	1,585	12,136
	<u>\$ 3,201,164</u>	<u>61,154</u>	<u>3,262,318</u>	<u>284,119</u>	<u>27,264</u>	<u>311,383</u>	<u>98,358</u>	<u>14,994</u>	<u>113,353</u>

Al 31 de diciembre de 2022, se tiene \$1,342,183, de cartera cedida para garantizar la deuda de emisiones bursátiles y algunos créditos de otros organismos que se describen en las notas 13 y 14.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La cartera de crédito por préstamos no revolventes tiene tasas de interés anual entre un 78% y 89%. El importe de los intereses generados por la cartera de crédito, reconocidos en resultados, por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, asciende a \$2,223,203. La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2022, por región geográfica se muestra a continuación:

Estado	2022		
	Etapa1	Etapa2	Etapa3
BAJA CALIFORNIA	\$ 215,818	21,593	8,841
BAJA CALIFORNIA SUR	186,126	13,014	3,773
CHIHUAHUA	227,898	19,529	7,138
COAHUILA	171,202	18,416	8,830
COLIMA	40,712	5,028	1,547
DURANGO	76,462	9,016	3,970
GUANAJUATO	87,168	9,138	3,334
JALISCO	28,614	1,475	246
MICHOACAN	147,017	11,114	4,244
NAYARIT	87,148	8,374	2,825
NUEVO LEON	23,361	3,274	2,095
OAXACA	31,732	3,421	1,159
SAN LUIS POTOSI	37,876	6,650	2,091
SINALOA	569,577	41,995	12,936
SONORA	369,237	38,129	12,307
TABASCO	249,915	20,281	8,046
TAMAULIPAS	143,207	13,085	4,446
VERACRUZ	419,266	49,632	21,191
YUCATAN	44,272	5,782	2,308
ZACATECAS	105,710	12,437	2,026
Total cartera	\$ 3,262,318	311,383	113,353

Por sector económico-

Al 31 de diciembre de 2022, la concentración total de los créditos otorgados por la Sociedad corresponde a créditos al consumo por lo que no se considera imprescindible clasificar a los acreditados por sector económico.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Por región-

Al 31 de diciembre de 2022, el análisis de concentración de la cartera de crédito por región, en forma agregada, es la que se muestra a continuación:

Zona	2022	
	Importe	% de concentración
	\$	
Pacífico	664,882	18%
Sureste	569,236	15%
Laguna	323,924	9%
Centro	282,542	8%
Chihuahua	369,984	10%
Golfo	530,075	14%
Noroeste	868,836	24%
Sur	77,575	2%
	\$ <u>3,687,054</u>	<u>100%</u>

Al 31 de diciembre de 2022, la antigüedad de la cartera por días de morosidad se analiza a continuación:

Días de morosidad	2022	
0	\$	3,213,010
1 a 30		113,352
31 a 60		126,475
61 a 90		120,864
91 a 120		112,341
120 o más		1,012
	\$	<u>3,687,054</u>

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Estimación preventiva para pérdidas crediticias

Al 31 de diciembre de 2022, la calificación de la cartera total y las estimaciones constituidas basadas en las tablas de riesgos se muestra a continuación:

2022	Cartera calificada					%
	Riesgos	Valedinero	Personal	Auto	Total	
A - 1	\$	-	-	1,202	1,202	0.03%
A - 2		25,962	1,891	73	27,926	0.76%
B - 1		11,580	917	934	13,432	0.36%
B - 2		453,973	29,961	2,360	486,294	13.19%
B - 3		191,058	15,186	216	206,460	5.60%
C - 1		855,248	64,497	-	919,745	24.95%
C - 2		1,390,280	118,553	-	1,508,833	40.92%
D		146,738	13,080	120	159,938	4.34%
E		326,483	35,732	1,010	363,224	9.85%
Total	\$	3,401,322	279,817	5,914	3,687,054	100%

2022	Estimación requerida					%
	Riesgos	Valedinero	Personal	Auto	Total	
A - 1	\$	-	-	-	-	0.00%
A - 2		668	49	2	718	0.14%
B - 1		429	34	33	496	0.09%
B - 2		19,365	1,283	100	20,748	3.96%
B - 3		10,838	863	11	11,712	2.24%
C - 1		63,929	4,831	-	68,760	13.12%
C - 2		152,284	12,994	-	165,278	31.54%
D		32,327	2,979	26	35,332	6.74%
E		198,127	21,820	1,010	220,968	42.17%
Total	\$	477,967	44,853	1,182	524,012	100%

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, se muestran a continuación:

	2022
Estimación preventiva para riesgos crediticios al inicio del año	\$ 417,706
Más:	
Cambio contable (nota 4)	(31,478)
Incremento de la estimación preventiva para riesgos crediticios	1,133,813
Menos aplicaciones de reservas por castigos:	
De cartera de etapa 3	(996,029)
Estimación preventiva para riesgos crediticios al final del año	\$ 524,012

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no realizó condonaciones, quebrantos o aplicaciones de créditos otorgados a partes relacionadas que, consecuentemente, hayan implicado la eliminación de los activos correspondientes.

(8) Otras cuentas por cobrar-

Las otras cuentas por cobrar se integran a continuación:

	2022
Deudores diversos (i)	\$ 20,040
Derechos de cobro (ii)	34,852
Impuesto al valor agregado por recuperar	28,771
	83,663
Menos: estimación por irrecuperabilidad (ii)	34,852
	\$ 48,811

(i) Al 31 de diciembre de 2022, los deudores diversos representan cuentas por cobrar sin problemas de recuperabilidad.

(ii) Corresponde al saldo por cobrar a la compañía Exit2010, S.A. de C.V. derivado de las operaciones de venta de cartera efectuadas a dicha compañía. Durante el ejercicio de 2020, la Administración registró una reserva de cuentas incobrables por esta cuenta por cobrar por \$34,852.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(9) Operaciones y saldos con partes relacionadas-

Las operaciones realizadas con partes relacionadas, en el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fue como se muestra a continuación:

	<u>Relación</u>	<u>2022</u>
Gasto por arrendamiento:		
ITA9, S.A.P.I. de C.V. (i)	Afiliada	\$ <u>2,328</u>
Gasto por intereses:		
Gentera, S.A.B. de C.V. (ii)	Controladora	\$ 34,670
Talento ConCrédito, S.A. de C.V. (iii)	Afiliada	27,932
Comfu, S.A. de C.V. (iv)	Afiliada	26,739
Construcrédito, S.A. de C.V. (v)	Afiliada	3,712
N5, S.A. de C.V. (vi)	Afiliada	2,681
Ita12, S.A.P.I. de C.V. (vii)	Afiliada	1,680
Ita14, S.A.P.I. de C.V. (viii)	Afiliada	500
Ita15, S.A.P.I. de C.V. (ix)	Afiliada	<u>500</u>
Gasto por servicios especializados:		
Talento ConCrédito, S.A. de C.V. (x)	Afiliada	<u>152,475</u>
Gasto por reembolsos:		
Comfu, S.A. de C.V. (xi)	Afiliada	\$ <u>50,502</u>
Gasto por comisión:		
Banco Compartamos, S.A., I.B.M (xii)	Afiliada	\$ <u>14,614</u>
Ingresos venta activo fijo:		
Construcrédito, S.A. de C.V.	Afiliada	\$ -
Talento ConCrédito, S.A. de C.V.	Afiliada	<u>-</u>

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El saldo por pagar a partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2022, se integra como sigue:

<u>Cuentas por pagar:</u>	<u>Relación</u>	<u>2022</u>
Talento Concrédito, S.A. de C.V. (i)	Afiliada	\$ 371,180
Comfu, S.A. de C.V. (i)	Afiliada	336,211
Gentera, S.A.B. de C.V. (i)	Controladora	454,917
Construcrédito, S.A. de C.V. (i)	Afiliada	100,000
N5, S.A. de C.V. (i)	Afiliada	75,000
Ita12, S.A.P.I. de C.V. (i)	Afiliada	47,000
Ita14, S.A.P.I. de C.V. (i)	Afiliada	14,000
Ita15, S.A.P.I. de C.V. (i)	Afiliada	14,000
Banco Compartamos S.A. I.B.M (i)	Afiliada	697
		<u>\$ 1,413,005</u>

(i) El saldo por pagar se presenta en el rubro de préstamos bancarios y de otros organismos en el estado de situación financiera consolidado por considerarse financiamiento para capital de trabajo (nota 14).

Los contratos más importantes celebrados con partes relacionadas se describen a continuación:

- (i) Contrato de arrendamiento de local, en el cual se establecen las oficinas administrativas de la Sociedad, celebrado con su parte relacionada CR2, S.A. de C.V. (CR2), con vigencia de diez años, celebrado en mayo de 2011; el 24 de julio de 2019 CR2 mediante un contrato de cesión de arrendamiento, cede los derechos derivados del presente contrato a la compañía ITA9, S.A.P.I. de C.V. (ITA9), por lo que a partir de esa fecha la obligación del presente contrato de arrendamiento es con ITA9.
- (ii) Contrato de apertura de crédito simple de conversión obligatoria a capital, contratado con Gentera, S.A.B de C.V., por la cantidad de \$488,571, devenga intereses a una tasa anual de TIIE + 5.5%, con vencimiento en junio del 2020. Al 15 de junio de 2020, fecha de capitalización de la deuda los intereses por fueron por \$35,814, los cuales fueron capitalizados como capital social de la Sociedad por un total de \$641,759 (nota 14a).

Adicionalmente, en junio de 2021 se firmó un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente con Gentera S.A.B. de C.V. hasta por la cantidad de \$300,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50% con vencimiento de 24 meses a partir de la fecha de firma. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$34,670.

Adicionalmente, en diciembre de 2022 se firmó un contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente con Gentera S.A.B. de C.V. hasta por la cantidad de \$1,000,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 4.50% con vencimiento de 24 meses a partir de la fecha de firma. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$34,670.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- (iii)** Contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente contratado el 25 de agosto de 2021 con Talento Concrédito S.A. de C.V. hasta por la cantidad de \$300,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50 con vencimiento a 24 meses a partir de la fecha de firma. El 22 de septiembre se firmó primer convenio modificatorio que acuerdan incrementar el monto del Contrato de Crédito por la cantidad de \$200,000, quedando una línea de \$500,000. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$27,932.
- (iv)** Contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente contratado el 7 de mayo de 2021 con Comfu S.A. de C.V. hasta por la cantidad de \$300,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50 con vencimiento a 24 meses a partir de la fecha de firma. El 22 de septiembre se firmó primer convenio modificatorio que acuerdan incrementar el monto del Contrato de Crédito por la cantidad de \$200,000, quedando una línea de \$500,000. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$36,739.
- (v)** Contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente contratado el 21 de septiembre de 2022 con Construcrédito, S.A. de C.V. hasta por la cantidad de \$100,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50 con vencimiento a 6 meses a partir de la fecha de firma. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$3,712.
- (vi)** Contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente contratado el 21 de septiembre de 2022 con N5, S.A. de C.V. hasta por la cantidad de \$75,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50 con vencimiento a 6 meses a partir de la fecha de firma. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$2,681.
- (vii)** Contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente contratado el 21 de septiembre de 2022 con ITA12, S.A.P.I. de C.V. hasta por la cantidad de \$47,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50 con vencimiento a 6 meses a partir de la fecha de firma. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$1,680.
- (viii)** Contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente contratado el 21 de septiembre de 2022 con ITA14, S.A.P.I. de C.V. hasta por la cantidad de \$14,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50 con vencimiento a 6 meses a partir de la fecha de firma. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$500.
- (ix)** Contrato de apertura de crédito simple en cuenta corriente contratado el 21 de septiembre de 2022 con ITA15, S.A.P.I. de C.V. hasta por la cantidad de \$14,000, devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50 con vencimiento a 6 meses a partir de la fecha de firma. Al 31 de diciembre de 2022 los intereses devengados fueron de \$500.
- (x)** Contrato de prestación de servicios de personal con su compañía relacionada Talento Concrédito, S.A. de C.V., con una contraprestación del importe de la nómina devengada más un margen de utilidad del 5.5% para gastos de operación. A partir del 15 de julio de 2021, derivado de los cambios en la reforma laboral por el decreto publicado el 23 de abril de 2021, la compañía prestadora de servicios transfirió mediante un contrato de sustitución patronal al personal correspondiente para la operación a la Sociedad y a partir de esa fecha la Sociedad solo recibe servicios especializados.
- (xi)** Corresponde al reembolso de gastos incurridos por Comfu, S.A. de C.V. en beneficio de los clientes de la Sociedad.
- (xii)** Contrato de colaboración celebrado con Banco Compartamos, S.A., I.B.M. en marzo de 2021 para el desarrollo de sinergias que permiten la potencialización de los productos o líneas de negocios de ambas sociedades.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(10) Propiedades, mobiliario y equipo-

Las propiedades, mobiliario y equipo, se analizan como sigue:

		<u>2022</u>
Inversión:		
Terrenos	\$	2,259
Edificios		1,450
Mejoras a locales arrendados		75,099
Equipo de transporte		8,631
Mobiliario y equipo de oficina		7,466
Equipo de cómputo		<u>37,422</u>
		<u>132,327</u>
Depreciación:		
Edificios		1,015
Mejoras a locales arrendados		72,645
Equipo de transporte		4,622
Mobiliario y equipo de oficina		4,574
Equipo de cómputo		<u>30,852</u>
		<u>113,708</u>
	\$	<u><u>18,619</u></u>

La depreciación del ejercicio 2022 registrada en resultados, asciende a \$5,583. Por el ejercicio 2022 la sociedad presentó altas por \$9,952, así como bajas por \$3,673.

(11) Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo.

La Sociedad arrienda equipo de transporte, mobiliario y equipo, así como las oficinas en donde se encuentran sus actividades corporativas y los locales que ocupan sus sucursales. Los arrendamientos generalmente se ejecutan por un período de 5 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian cada cinco años para reflejar el mercado de renta. Algunos arrendamientos prevén pagos de alquiler adicionales que se basan en cambios en los índices de precios locales. La Sociedad no celebra acuerdos de subarrendamiento.

Los arrendamientos de equipo de transporte, mobiliario y equipo, edificios se suscribieron hace muchos años como arrendamientos y anteriormente, estos arrendamientos se clasificaban como arrendamientos operativos.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos para los cuales la Sociedad es un arrendatario:

Activos en arrendamientos (activos por derecho de uso)

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se integran por lo siguiente:

	2022
Inmuebles	9,551
Mobiliario y equipo	4,053
Equipo de transporte	83,410
	97,014
 Menos depreciación acumulada	 28,457
	\$ 68,557

(12) Pasivo por arrendamiento

Los términos y condiciones de los arrendamientos al 31 de diciembre de 2022 son como sigue:

	2022		
	Pagos mínimos futuros	Interés descontado	Valor presente
Entre uno y cinco años	67,844	4,501	72,345
	67,844	4,501	72,345

El gasto por intereses sobre arrendamiento capitalizable durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022, fue de \$4,501.

La tasa incremental de financiamiento utilizada al 31 de diciembre de 2022 para valuar el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento para inmuebles fue 8%, mobiliario y equipo fue 14% y equipo de transporte fue de 8%.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(13) Pasivos bursátiles-

El saldo de los pasivos bursátiles se integra como sigue:

	2022
Certificados bursátiles	\$ 600,000
Intereses por pagar	5,204
Total de pasivos bursátiles	\$ 605,204
Gastos de emisión	9,657
Total de pasivos bursátiles, neto	\$ 595,547

Los títulos de créditos emitidos correspondientes a certificados bursátiles fiduciarios se integran como sigue:

Emisión	Fideicomiso	Número de CB's	Vigencia	Tasa de interés	2022
FUTILCB 21	F/01064	6,000,000	Jun-25	TIIE+2.18	\$ 600,000
					\$ 600,000

Al 31 de diciembre de 2022, el valor razonable de las emisión es como sigue:

Emisión	Valor razonable
FUTILCB 21	\$ 605,013

Estos Fideicomisos emisores deben observar las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, emitidos por la CNBV

Cada fideicomiso tiene un período de revolvencia que se menciona más adelante, en el cual, la Sociedad como Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar tiene derecho a descontar cartera previa a las amortizaciones objetivos de cada emisión. Como lo establece el contrato de cada fideicomiso, la Sociedad tiene derecho a que se reviertan los bienes y derechos que aportó al fideicomiso, así como todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en la proporción que corresponda en los términos pactados en el contrato una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

F/01064

El 28 de mayo de 2014, la Sociedad constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles, Administración y Pago Número F /01064, en calidad de fideicomitente, CIBanco, S.A. Institución Banca de Múltiple (antes The Bank of New York Mellon) en su carácter de fiduciario y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común de los Tenedores.

El 27 de mayo de 2014, mediante oficio 153/1067/2014, la CNBV otorgó la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores a los títulos a ser emitidos por la Sociedad al amparo del “Programa revolvente de certificados bursátiles”, con un monto autorizado de \$1,000,000, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder el autorizado. Las emisiones a este programa se realizaron como se muestra a continuación:

El 30 de mayo de 2014, la Sociedad a través del Fideicomiso realizó la primera emisión de 3,000,000 en CB’s con clave de pizarra FUTILCB 14, respaldados por créditos con una tasa de TIIE+200 puntos base, por un período de 24 meses. En diciembre de 2015, fue prepagado.

El 3 de diciembre de 2015, la Sociedad a través de este fideicomiso realizó la segunda emisión por 4,000,000 de CB’s, respaldados por créditos con una TIIE+200 puntos base, con un plazo legal de 36 meses. Dicha emisión con clave de pizarra FUTILCB 15 recibió calificaciones de mxAAA y AAA € con perspectiva estable por Standard & Poor’s y HR Ratings de México, respectivamente. Los recursos fueron utilizados para pre-pagar los CB’s de la primera emisión con clave de pizarra FUTILCB 14, el cual tendría un inicio de amortización en diciembre del 2015, mencionada en el párrafo anterior. Las amortizaciones de capital comienzan a partir del mes 31 con seis pagos consecutivos, y el período de revolencia para descontar cartera es de 36 meses a partir de la fecha del cierre de la emisión. El 13 de mayo de 2018 fue prepagado.

El 4 de mayo de 2018, la Sociedad a través de este fideicomiso realizó la tercera emisión por 5,000,000 de CB’s, respaldados por créditos con una TIIE+220 puntos base, con un plazo legal de 42 meses. Dicha emisión con clave de pizarra FUTILCB 18 recibió calificaciones de mxAAA y AAA € con perspectiva estable por Standard & Poor’s y HR Ratings de México, respectivamente. Los recursos fueron utilizados para pre-pagar los CB’s de la segunda emisión con clave de pizarra FUTILCB 15, el cual tendría un inicio de amortización en diciembre del 2018, mencionada en el párrafo anterior. Las amortizaciones de capital comienzan a partir del mes 31 con seis pagos consecutivos, y el período de revolencia para descontar cartera es de 36 meses a partir de la fecha del cierre de la emisión.

El 6 de diciembre de 2021, la sociedad realizó emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra FUTILCB 21 por 6,000,000 de CB’s respaldados por créditos con una TIIE+218 puntos base con un plazo legal de 36 meses.

Los Certificados Bursátiles obtuvieron una calificación por parte de HR Ratings de México de HRAAA (E) y de S&P Global Ratings de mxAAA (sf), las cuales no han sido modificadas y continúan en vigor.

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad reconoce como activos y pasivos relacionados con los contratos celebrados con los fideicomisos, como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Valor razonable
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 5)	\$ 74,529
Cartera de crédito (nota 7)	1,342,183
Deuda bursátil	595,547

El importe mencionado de la cartera de crédito corresponde a la cartera cedida a los Fideicomisos. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, los intereses a cargo generados por los certificados bursátiles bancarios ascienden a \$97,355 y los gastos de emisión amortizados ascienden a \$3,033.

Para llevar a cabo la administración de los flujos de efectivo de la cartera cedida a los Fideicomisos, la Sociedad tiene un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de administración CIB/591 (Fideicomiso Maestro), en calidad de fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario y Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., como administrador maestro, como fideicomisario en primer lugar cualquier persona.

La finalidad del fideicomiso es implementar un mecanismo para la administración de la cobranza, mediante el cual: i) todos los acreditados depositen los pagos de los créditos en las cuentas del Fideicomiso Maestro, ii) que el fiduciario una vez que reciba una instrucción de distribución del Administrador Maestro direcciona dicha cobranza a los fideicomisarios titulares de las constancias de derechos, iii) así como de servir de medio de pago de las obligaciones con la Sociedad a favor de cualquier fideicomisario. Al 31 de diciembre de 2022, las disponibilidades del fideicomiso ascienden a \$237,472 (ver nota 5).

A continuación, se presenta una conciliación entre los cambios de los pasivos y flujos de efectivos de pasivos bursátiles:

Conceptos	2022
Saldos al 1° de enero	\$ 1,403,791
Préstamos obtenidos	-
Pagos del principal de préstamos obtenidos	(800,000)
Intereses devengados	97,355
Intereses pagados	(95,942)
Gastos de emisión	(9,657)
Saldos al 31 de diciembre	\$ 595,547

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(14) Préstamos bancarios y de otros organismos-

Los préstamos bancarios y de otros organismos se integran como sigue:

	2022
Contrato de crédito en cuenta corriente con Banco Ve por Más, S.A IBM, Grupo Financiero Ve por Más hasta por la cantidad de \$100,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 4.50, celebrado el 09 de diciembre de 2022 y con una vigencia de 24 meses. El saldo de \$100,000 tiene vencimiento el 21 de junio de 2023	\$ 100,000
Contrato de crédito en cuenta corriente con BBVA México, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA México hasta por la cantidad de \$60,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 2.45., celebrado el 24 de septiembre de 2021 y con una vigencia al 24 de septiembre de 2024. El saldo de \$60,000 tiene vencimiento el 28 de febrero de 2023.	60,000
Contrato de crédito en cuenta corriente con Banco Invex, S.A. Institución de banca múltiple, INVEX Grupo Financiero hasta por la cantidad de \$150,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 4.50., celebrado el 1° de noviembre de 2021 y con una vigencia de 24 meses. Las disposiciones se realizan mediante suscripción de pagarés con vencimientos semestrales. El saldo corresponde a dos pagarés por \$100,000 y \$50,000 con vencimiento el 27 de marzo de 2023 y el 20 de junio de 2023 respectivamente. La compañía relacionada Comfu, S.A. de C.V. aparece como obligado solidario.	150,000
Contrato de crédito en cuenta corriente con Gentera, S.A.B. de C.V. hasta por la cantidad de \$300,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50., celebrado el 30 de junio de 2021 y con una vigencia de 24 meses. El saldo tiene vencimiento de \$75,000 en enero de 2023, \$150,000 en junio de 2023 y \$75,000 en julio de 2023	300,000
Contrato de crédito en cuenta corriente con Gentera, S.A.B. de C.V. hasta por la cantidad de \$1,000,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 4.50., celebrado el 5 de diciembre de 2022 y con una vigencia de 24 meses. El saldo tiene vencimiento de \$30,000,000 en noviembre de 2023 y \$120,000,00 en diciembre de 2024.	150,000
Subtotal a la siguiente hoja	760,000

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	2022
Subtotal de la hoja anterior	\$ 760,000
Contrato de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, S.A. hasta por la cantidad de \$350,000 que devenga intereses a una tasa TIIE Promedio 28 días naturales anteriores + 2.70, celebrado el 09 de marzo de 2022 y con una vigencia de 30 meses. El saldo tiene vencimiento el 01 de agosto de 2024.	350,000
Contrato de crédito simple con Banco Actinver, S.A. hasta por la cantidad de \$200,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50., celebrado el 28 de junio de 2022 y con una vigencia de 24 meses. El saldo tiene vencimiento el 10 de junio de 2024.	150,000
Contrato de crédito en cuenta corriente con Talento Concrédito, S.A. de C.V., el monto del contrato de crédito de \$300,000, las partes acordaron aumentar con un convenio modificatorio hasta por la cantidad de \$500,000, que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50, celebrado el 25 de agosto de 2021 y con una vigencia de 24 meses. Las disposiciones se realizan mediante suscripción de pagarés con vencimientos semestrales. El saldo tiene vencimiento \$250,000,000 en marzo de 2023, \$50,000,000 en junio de 2023 y \$50,000,000 en agosto de 2023.	350,000
Contrato de crédito simple con Construcción Crédito, S.A. de C.V. hasta por la cantidad de \$100,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50, celebrado el 21 de septiembre de 2022 y con una vigencia de 6 meses. El saldo tiene vencimiento en marzo de 2023.	100,000
Contrato de crédito simple con N5, S.A. de C.V. hasta por la cantidad de \$100,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50, celebrado el 21 de septiembre de 2022 y con una vigencia de 6 meses. El saldo tiene vencimiento en marzo de 2023.	75,000
Contrato de crédito simple con ITA12, S.A.P.I. de C.V. hasta por la cantidad de \$47,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50, celebrado el 21 de septiembre de 2022 y con una vigencia de 6 meses. El saldo tiene vencimiento en marzo de 2023.	47,000
Contrato de crédito simple con ITA14, S.A.P.I. de C.V. hasta por la cantidad de \$14,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50, celebrado el 21 de septiembre de 2022 y con una vigencia de 6 meses. El saldo tiene vencimiento en marzo de 2023.	14,000
Subtotal a la siguiente hoja	1,846,000

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Subtotal de la hoja anterior	1,846,000
Contrato de crédito simple con ITA15, S.A.P.I. de C.V. hasta por la cantidad de \$14,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50, celebrado el 21 de septiembre de 2022 y con una vigencia de 6 meses. El saldo tiene vencimiento en marzo de 2023.	14,000
Contrato de crédito en cuenta corriente con Comfu, S.A. de C.V., el monto del contrato de crédito de \$300,000, las partes acordaron aumentar con un convenio modificatorio hasta por la cantidad de \$500,000, que devenga intereses a una tasa de TIIE + 3.50., celebrado el 25 de agosto de 2021 y con una vigencia de 24 meses. Las disposiciones se realizan mediante suscripción de pagarés con vencimientos semestrales. El saldo tiene vencimiento de \$50,000,000 en enero de 2023, \$50,000,000 en marzo de 2023, \$50,000,000 en abril de 2023, \$150,000,000 en mayo de 2023	300,000
Intereses por pagar	7,501
Costos de transacción	<u>(7,800)</u>
Total deuda	2,159,701
Deuda a corto plazo	<u>1,545,337</u>
Deuda a largo plazo	\$ <u>614,364</u>

El gasto por intereses sobre préstamos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 fue de \$242,786.

Al 31 de diciembre de 2022 el vencimiento de la deuda a largo plazo por \$614,364 es en 2024.

Los créditos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan la entrega de información financiera interna trimestral y anual, mantener un índice de cartera vencida no mayor a 7% y un índice de cobertura de al menos 250%, así como la limitación para otorgar préstamos a sus empresas afiliadas sin autorización previa no podrá escindirse, fusionarse, llevar a cabo estructuras corporativas, iniciar un proceso de disolución o liquidación.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En relación con las líneas de crédito recibidas por la Sociedad, el importe no utilizado al 31 de diciembre de 2022 de las mismas se menciona a continuación:

<u>Institución</u>	<u>Línea de crédito recibida</u>	<u>Línea de crédito no utilizada</u>
Banco Ve por Más, S.A IBM, Grupo Financiero Ve por Más	\$ 100,000	\$-
BBVA México, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA México	60,000	-
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero	150,000	-
Genera, S.A.B. de C.V.	1,300,000	850,000
Banco Mercantil del Norte, S.A.	350,000	-
Banco Actinver, S.A.	200,000	50,000
Talento ConCrédito, S.A. de C.V.	500,000	150,000
ConstruCrédito, S.A. de C.V.	100,000	-
N5, S.A. de C.V.	75,000	-
ITA12, S.A.P.I. de C.V.	47,000	-
ITA14, S.A.P.I. de C.V.	14,000	-
ITA 15, S.A.P.I. de C.V.	14,000	-
Comfu, S.A. de C.V.	500,000	200,000
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 3,410,000</u>	<u>1,250,000</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre los cambios de los pasivos y flujos de efectivos de préstamos bancarios y otros organismos:

<u>Conceptos</u>	<u>2022</u>
Saldos al 1° de enero	\$ 737,850
Préstamos obtenidos	2,720,000
Pagos del principal de préstamos obtenidos	(1,296,667)
Intereses devengados	242,786
Intereses pagados	(236,468)
Costos de transacción	<u>(7,800)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>\$ 2,159,701</u>

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(15) Beneficios a los empleados-

Los componentes del costo de beneficios definidos por el año terminado el 31 de diciembre de 2022, se muestran a continuación:

	Prima de antigüedad	Indemnización legal	Total
	2022	2022	2022
Costo del servicio actual (CLSA)	\$ 301	884	1,185
Interés neto sobre el PNBD (i)	121	301	422
Costo del servicio pasado (CLSP)	120	409	529
Remediciones del PNBD reconocidas en resultados del período	157	1,743	1,900
Costo neto del período	\$ 699	3,337	4,036
Saldo inicial del PNBD	\$ 1,482	3,735	5,217
Costo de Beneficios Definidos	699	3,337	4,036
Pagos con cargo al PNBD	(162)	(1,410)	(1,572)
Saldo final del PNBD	\$ 2,019	5,662	7,681

(i) Pasivo Neto por Beneficios Definidos.

Los supuestos más importantes utilizados en la determinación del costo neto del período son los siguientes:

	<u>2022</u>
Tasa de descuento nominal utilizada para calcular el valor presente de las obligaciones	9.46%
Tasa de incremento nominal en niveles salariales	6.08%
Tasa de inflación	4.00%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores	<u>11.18 años</u>

(16) Impuestos a la utilidad “impuesto sobre la renta (ISR)”-

La Ley de ISR vigente establece una tasa de ISR del 30%.

a) Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad se integra en la siguiente hoja:

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	2022
En los resultados del período:	
Sobre base fiscal	\$ 126,656
ISR diferido	(121,665)
	\$ 4,991

El gasto de impuestos atribuible a la utilidad antes de impuestos a la utilidad fue diferente del que resultaría de aplicar la tasa de 30% de ISR a la utilidad antes de impuestos a la utilidad como resultado de las partidas que se muestran a continuación:

	2022
Gasto "esperado"	\$ 30,083
Incremento (reducción) resultante de:	
Efecto fiscal de la inflación, neto	(41,645)
Gastos no deducibles	16,879
Otros	(326)
Gasto por impuestos a la utilidad	\$ 4,991

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 la Sociedad determinó una utilidad fiscal de \$422,187, al cual le correspondió un impuesto sobre la renta de \$126,656.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2022, se detallan a continuación:

	2022
Activos diferidos:	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 157,204
Cuentas incobrables en cuentas de orden	153,585
Provisiones	32,466
Propiedades, mobiliario y equipo	3,462
Recompesos	2,728
PTU por pagar	9,705
Beneficios a empleados	2,304
Total de activos diferidos	361,454
Pasivos diferidos:	
Pagos anticipados	(14,284)
PTU Diferida	(23,952)
Arrendamientos	(20,567)
Total de pasivos diferidos	(58,803)
ISR diferido, neto	\$ 302,651

El efecto por el cambio contable en el impuesto a la utilidad diferido al 1 de enero de 2022 fue por \$7,557.

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos, no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los períodos en que son deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía no tiene pérdidas fiscales por amortizar, ni créditos fiscales por recuperar.

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

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 éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían 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, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

b) PTU diferida

El gasto por PTU por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 se integra como sigue:

	2022
En los resultados del período:	
PTU causada (*)	\$ 32,348
PTU diferida (*)	(61,555)
	\$ (29,207)

(*) Derivado del decreto publicado el 23 de abril de 2021 por el Gobierno Federal para regular la subcontratación laboral, la mecánica para la determinación del pago de la PTU causada cambió para pagar el 10% de la utilidad fiscal o el tope de tres meses de salario actual del empleado, por lo que en el caso de la determinación de la Sociedad para el ejercicio 2022, el tope de tres meses de salario es menor al 10% de la utilidad fiscal, el cual representa el 2.3% de dicha utilidad fiscal. En consecuencia, de lo anterior y de acuerdo a la solución práctica considerada en el Reporte Técnico 53 del CINIF, la estimación de la PTU diferida al 31 de diciembre de 2022 se realizó considerando la tasa de la PTU causada.

Los efectos de PTU de las diferencias temporales que originan las porciones significativas de los activos y pasivos de la PTU diferida al 31 de diciembre de 2022, se detallan a continuación:

	2022
Activos diferidos:	
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 39,896
Cuentas incobrables en cuentas de orden	38,977
Provisiones	7,855
Propiedades, mobiliario y equipo	879
Recompesos	692
Beneficio a los empleados	384
Total de activos diferidos	88,683
Pasivos diferidos:	
Pagos anticipados	(3,625)
Arrendamientos	(5,220)
Total de pasivos diferidos	(8,845)
PTU diferida, neto	\$ 79,838

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(17) Capital contable-

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

(a) Estructura del capital social-

El capital social al 31 de diciembre de 2022 está integrado por 5,380 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, divididas en dos clases y series: 100 de la serie "A" clase I que corresponde a la porción fija, 2,536 de la serie "A" clase II y 2,744 de la serie "B" clase II que corresponden a la porción variable, que es ilimitada.

(b) Dividendos-

El 25 de febrero de 2022, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, acordó decretar dividendos provenientes de utilidades retenidas por la cantidad de \$41,254 pagados vía transferencia electrónica.

(c) Restricciones al capital contable-

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 31 de diciembre de 2022 la reserva legal asciende a \$27,111, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, 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, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Sociedad, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los socios solamente podrán disponer del 70% de los importes remanentes.

(18) Otros ingresos (gastos), neto-

A continuación, se muestran las principales partidas que integran el rubro de otros ingresos (gastos), neto, al 31 de diciembre de 2022:

		2022
Ingresos por uso de instalaciones	\$	39,616
Estimación por irrecuperabilidad		(20,000)
Utilidad en venta de cartera (nota 7)		1,030
Otros ingresos, neto		26,390
Utilidad/Pérdida en venta de activo fijo		595
	\$	47,631

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(19) Gastos de administración y promoción-

A continuación, se muestran las principales partidas que integran el rubro de gastos de administración y promoción al 31 de diciembre de 2022:

	2022
Honorarios y asesorías	\$ 251,708
Sueldos, prestaciones y beneficios	339,364
Arrendamiento, depreciación y mantenimiento de activo fijo	11,653
Publicidad, recompesos, convivios y eventos distribuidoras	64,631
Arrendamiento, aseo y vigilancia de inmuebles	870
Teléfono y celulares	6,232
Mensajería y fletes	1,532
Papelería de oficina y consumibles	30,594
Gastos de viaje	240
Seguros y fianzas	12,730
Otros	35,248
	\$ 754,802

(20) Compromisos y pasivos contingentes-

- (a)** La Sociedad se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados futuros.
- (b)** De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.
- (c)** 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 éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían 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, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(21) Administración de riesgos (no auditado)-

La Sociedad reconoce que la esencia de su negocio es asumir riesgos en busca de potenciales rendimientos económicos y sociales. En consecuencia, la Administración Integral de Riesgos (AIR) es un componente primordial de la estrategia de negocios para llevar a cabo la identificación, medición, vigilancia y control de los distintos tipos de riesgos en los que se incurre en el curso de las operaciones.

La AIR en la Sociedad es entendida como un proceso continuo en el que participan todos los niveles. La estructura de AIR en la Sociedad se construye con base en los lineamientos que se muestran a continuación:

- a. Compromiso de la Dirección General y del Consejo de Administración de gestionar correctamente los riesgos enfrentados.
- b. La supervisión continua de las políticas y procedimientos.
- c. Segregación de funciones que asegure la independencia y objetividad en la administración de riesgos.
- d. Cooperación formal entre la estructura de AIR y las unidades de negocio.
- e. Definición clara de responsabilidades de la AIR.

El Consejo de Administración ha constituido el Comité de Riesgos para vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas y procedimientos para la AIR, así como a los límites de exposición aprobados por el mismo. Este Comité sesiona al menos mensualmente y funciona de acuerdo con los lineamientos señalados en las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

El Comité de Riesgos se apoya, a su vez, en la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) para la identificación, medición, vigilancia y revelación de los riesgos conforme a las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito vigentes y mejores prácticas aplicables.

La AIR discrecionalmente se basa fundamentalmente en la determinación de una estructura de límites globales, y en la aplicación de metodologías de riesgo autorizadas por el Consejo de Administración.

Riesgo de crédito-

La administración del riesgo de crédito considera: la identificación, cuantificación, establecimiento de límites y políticas de riesgos y monitoreo de los riesgos, pérdidas potenciales, por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones con instrumentos financieros.

La cartera de crédito de la Sociedad está integrada al 31 de diciembre de 2022 en un 100%, respectivamente, por créditos al consumo no revolventes. La cartera de consumo se encuentra suficientemente diversificada como para no presentar riesgos de concentración y existe un escaso valor de las posiciones individuales.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2022, la cartera de crédito está integrada por 70,625, así mismo el saldo insoluto promedio por empresario durante las fechas antes mencionadas se mantuvo alrededor de los \$52,206 pesos, con un plazo promedio de revolvencia de seis meses.

Al 31 de diciembre de 2022, el monto máximo autorizado por crédito es de \$350,000 pesos, en consecuencia, los límites máximos de financiamiento establecidos por las Disposiciones para una misma persona o grupo de personas que representen riesgo común fueron siempre respetados. Asimismo, no hubo ninguna operación celebrada con clientes considerados como una persona o grupo de personas que en una o más operaciones pasivas a cargo de la Sociedad rebasaran el 100% del capital básico.

Al menos mensualmente se realizan análisis sobre la calidad de la cartera y sus calificaciones de riesgo de crédito. Los créditos son calificados utilizando la metodología que se señala en la nota 3(e).

La distribución de la cartera por calificación, que podría ser interpretado como el perfil de riesgos de crédito de la Sociedad, muestra su mayor concentración en la calificación A-1, cartera sin atraso en cobranza.

Para fines comparativos y de sensibilidad, en la hoja siguiente se presenta una tabla considerando la modificación al artículo 129 de las Disposiciones.

Cartera de consumo	Distribución de la cartera de crédito por calificación (datos en porcentajes respecto a la cartera total)	
	2022	2021
	Saldo	Saldo
"A-1"	\$ 0.1	0.1
"A-2"	0.7	3.1
"B-1"	0.3	1.1
"B-2"	13.2	17.3
"B-3"	5.6	2.9
"C-1"	25.0	27.8
"C-2"	40.9	33.4
"D"	4.3	3.9
"E"	9.9	10.4
Total	\$ 100	100

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida ponderada por exposición

	2022	2021	Variación (%)
Exposición	\$ 3,687,053	2,948,531	25%
Probabilidad de incumplimiento (ponderado por exposición) (%)	21.2	20.1	5%
Severidad de la pérdida (ponderado por exposición) (%)	71.0	71.0	0%

La pérdida esperada es calculada multiplicando la exposición de la operación por la probabilidad de incumplimiento del acreditado, utilizando el modelo de calificación y la asignación de probabilidad de incumplimiento, mencionados anteriormente.

La información cuantitativa para riesgo de crédito de la cartera de consumo se muestra a continuación, al 31 de diciembre de 2022:

Concepto	2022
<u>Cartera de consumo:</u>	
Exposición total	\$ 3,687,053
Pérdida esperada	524,012
 Pérdida esperada/exposición total	 14.21%

La pérdida esperada de la cartera considerada al 31 de diciembre de 2022 representa el 14.21% del saldo total expuesto a incumplimiento. La Sociedad tiene constituidas estimaciones por riesgos crediticios por un monto de \$524,012, equivalentes al 14.21% del saldo de la cartera total a esa fecha. La cartera de crédito se califica conforme a las reglas para la calificación de la cartera crediticia, emitidas por la SHCP y a la metodología establecida por la CNBV.

Mensualmente se calculan las pérdidas esperadas y no esperadas en diferentes escenarios (análisis de sensibilidad), incluyendo escenarios de estrés; los resultados de los análisis son presentados a las áreas involucradas en la administración de los riesgos de la cartera, a la Dirección General y al Comité de Riesgos.

Los ingresos por intereses, correspondientes a las operaciones de crédito al 31 de diciembre de 2022 fueron \$2,223,203 que representan el 98.38% del total de ingresos por intereses de la Sociedad.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Ingresos por operaciones de crédito	2022
Ingreso por intereses de crédito	\$ 2,223,203
Total ingreso por intereses	2,259,839
Ingreso por operaciones de crédito (%)	98.5

Riesgo de mercado-

La administración del riesgo de mercado considera, al menos, la identificación, cuantificación, establecimiento de límites y monitoreo de los riesgos derivados de cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación o sobre resultados esperados de las operaciones activas, pasivas o causantes de pasivos contingentes.

La cartera de instrumentos financieros sujetos a riesgo de mercado en la Sociedad está integrada por operaciones de pagarés bancarios y fondos de inversión en el mercado de deuda en 2022 por lo que, dentro de los factores de riesgo que pueden afectar el valor de la cartera de inversiones se encuentran las tasas de interés, las sobretasas y el precio de otros instrumentos financieros, principalmente. Es importante hacer notar que la operación de tesorería de la Sociedad está limitada a la inversión de los montos excedentes de efectivo de la operación de crédito. Por lo tanto, las inversiones que se mantienen en el año se considera como altamente segura mitigando el riesgo de mercado.

La forma de medición de riesgo que la Sociedad ha asumido para gestionar este tipo de riesgo es la de Valor en Riesgo (VaR) que se calcula diariamente. El VaR es una estimación de la pérdida potencial de valor de un determinado periodo de tiempo dado un nivel de confianza. El método utilizado en la Sociedad es el de simulación histórica.

Parámetros utilizados para el cálculo del Valor en Riesgo

- Método: Simulación histórica
- Nivel de confianza: 99%
- Horizonte de inversión: un día
- Número de observación: 252 días
- Ponderación de escenarios: Equiprobable

La información cuantitativa para riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2022 se muestra a continuación:

Portafolio	Valor en Riesgo, un día (VaR) al 31 de diciembre de 2022		
	Valor de mercado	VaR al 99%	% Posición
Posición total	\$ 309,557	0.211	0.07%
Dinero	50,000	0.004	0.01%
Fondos de inversión	259,557	0.207	0.08%

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los ingresos por operaciones de tesorería al cierre de 2022 fueron de \$34,559 que representan el 1.5% del total de ingresos por intereses de la Sociedad.

	2022
Ingreso por operaciones de tesorería	\$ 34,559
Total ingreso por intereses	2,223,203
Ingresos por operaciones de tesorería (%)	1.5%

Riesgo de liquidez-

La administración del riesgo de liquidez incluye, al menos, la identificación, medición, establecimiento de límites y seguimiento de los riesgos o potenciales pérdidas ocasionadas por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la Sociedad, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

El modelo de negocio de la Sociedad está basado en su reputación como una institución sólida que siempre da respuesta a las necesidades de crédito de sus clientes, por lo tanto, la administración del riesgo de liquidez es un elemento esencial, previniendo oportunamente los diferenciales ocasionados por el “descalce” que pudiera existir entre sus principales posiciones en el riesgo de liquidez: los flujos de ingresos esperados (pago de créditos vigentes) y salidas proyectadas (gastos corrientes y colocación de nuevos créditos). Adicionalmente, se lleva a cabo un seguimiento continuo a los fideicomisos en los que participa la institución para cumplir con los requerimientos contractuales.

Las metodologías de medición utilizadas en la administración del riesgo de liquidez son:

- VaR de Liquidez, para la medición del riesgo de liquidez, se define como la posibilidad de que las posiciones no puedan liquidarse en un día y es calculado como el VaR de mercado con un horizonte de 10 días.

La información cuantitativa para riesgo de liquidez, al 31 de diciembre de 2022, se muestra a continuación:

	VaR Liquidez, 10 días 2022	
	Valor	%Posición
VaR Liquidez al 99%	\$ 0.67	0.22%
Dinero	0.01	0.03%
Fondos de inversión	0.65	0.25%

Riesgo operacional (incluyendo riesgos legal y tecnológico)-

El riesgo operacional se define y entiende en la Sociedad como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende los riesgos tecnológico y legal.

La administración y control del riesgo operacional en la Sociedad incluye en su metodología los siguientes aspectos, entre otros:

Se identifican y evalúan los procesos que describen el que hacer de cada área de la Sociedad. Se cuenta la función de Control Interno el cual está dedicado al desarrollo y documentación de los métodos, procedimientos y procesos dentro de la Dirección de Control y Riesgos.

Se identifican y documentan los riesgos operacionales inherentes y los controles de los procesos que describen los procesos sustanciales de la Sociedad en "Matrices de Riesgos y Controles"; adicionalmente, el área de auditoría interna ha implementado su modelo de auditoría con base en riesgos.

Se evalúan e informan las consecuencias que sobre el negocio generaría la materialización de los riesgos identificados a los responsables de las áreas implicadas; cada área debe ser consciente y practicar en el control y gestión de sus riesgos, a la Dirección General y al Comité de Riesgos.

Se mantiene una base de datos histórica que contiene el registro sistemático de los diferentes eventos de pérdida y su impacto en la contabilidad.

Se registran los eventos de pérdida identificados tanto por el área de Riesgos como por las demás áreas de la Sociedad, quienes tienen la responsabilidad de reportar cualquier evento de riesgo operacional que pueda presentar o haya presentado una pérdida para la Sociedad; lo anterior en el entorno de una cultura de riesgo.

Se registran sistemáticamente los eventos de pérdida por riesgo operacional incluyendo el tecnológico y legal, asociándose a las líneas de negocio que corresponden, así como al tipo de riesgo (1. Fraude interno, 2. Fraude externo, 3. Relaciones laborales y seguridad en el puesto de trabajo, 4. Clientes, productos y prácticas empresariales, 5. Eventos externos, 6. Incidencias en el negocio y fallos en el sistema, así como 7. Ejecución, entrega y gestión de procesos). La Sociedad considera a los eventos por fraude y fallos u errores en los sistemas tecnológicos como sus principales exposiciones.

Se ha establecido un nivel de tolerancia global para riesgo operacional, tomando en cuenta sus causas, orígenes o factores de riesgo.

Se cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio, que incluye un Plan de Recuperación de Desastres orientado a los riesgos tecnológicos y un Plan de Contingencia de Negocio. La actualización de dichos planes es responsabilidad de los líderes nombrados para este fin.

Al cierre de diciembre del 2022, el Nivel de Tolerancia, que por la forma en que está definido puede entenderse como la Exposición al Riesgo Operacional de la Sociedad, es de 0.30% de sus ingresos por intereses netos anualizado, estimado de manera mensual. Los eventos de pérdida materializados, asociados al riesgo operacional, durante el 2022 sumaron 17.1% como porcentaje de los ingresos por intereses netos anualizados.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Riesgo tecnológico

Un aspecto importante en la administración del riesgo operacional es lo referente al riesgo tecnológico; entendido como la pérdida potencial por daños o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la presentación de los servicios de la Sociedad con sus clientes.

Dentro de la Sociedad se cuenta con distintos controles que tienen como objetivo mitigar los impactos negativos derivados de la materialización de los riesgos tecnológicos; controles tales como:

- i. Estructuración de gobierno orientada a mantener un adecuado control de riesgos tecnológicos, asegurando una ágil capacidad de respuesta.
- ii. Contar con el Plan de Continuidad de la Operación, a través de criterios como criticidad de aplicaciones y riesgo tecnológico.
- iii. Evaluación de riesgos, determinación de acciones de tratamiento y evaluación de controles tecnológicos.
- iv. Procedimientos de respaldo y restauración de base de datos para asegurar la disponibilidad e integridad del archivo histórico de las operaciones en caso de contingencia.
- v. Procesos automatizados para la realización de conciliaciones diarias, además de generación de cifras control para asegurar la integridad de las transacciones entre los sistemas.

Riesgo legal-

La Sociedad en relación a su administración del riesgo legal, entendido como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las Operaciones que la Sociedad lleva a cabo, ha implementado políticas y procedimientos para mitigar este riesgo que consideran, entre otras lo que se muestra a continuación:

- i. Revisión y aprobación de todos los contratos por parte de la Dirección Jurídica para asegurar la adecuada instrumentación de convenios y contratos.
- ii. Procedimientos de archivo y custodia de contratos, convenios y otra información legal.
- iii. Administración detallada de facultades y poderes otorgados por el Consejo de Administración, con el fin de evitar su mal uso.

(Continúa)



Fin Útil, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada
y Fideicomisos

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- iv. Procedimientos para asegurar una adecuada actuación en respuesta a los litigios en contra, defender en forma eficiente y eficaz, ser capaces de tomar acciones con la finalidad de proteger y conservar los derechos de la Sociedad.
- v. Elaboración de reportes de probabilidad de pérdida por cada una de las resoluciones judiciales o administrativas en contra de la Sociedad; dichos reportes se elaboran al menos de manera trimestral.

Procedimientos establecidos para asegurar que el área de Jurídico salvaguarde el correcto uso de las marcas de la Sociedad, marcas locales, avisos comerciales y los derechos de autor.

(22) Pronunciamientos normativos y regulatorios emitidos recientemente-

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

NIF-B-14 Utilidad por acción- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2023 permitiendo su aplicación anticipada. Realiza precisiones para la determinación de la utilidad por acción (UPA). La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF no generará efectos importantes.

