

**Fin Útil, S.A. de C.V., SOFOM E.R. y Fideicomisos  
de Bursatilización y Administración  
Av. Independencia 821, Colonia Centro Sinaloa,  
C.P. 80128, Culiacán, Sinaloa**

**Comentarios y análisis de la administración  
sobre los resultados de operación y situación  
financiera de la compañía al 30 de septiembre de  
2021.**

**De conformidad con las Disposiciones aplicables a  
las Instituciones de Crédito emitidas por la  
Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el  
artículo 180 fracción I.**

El siguiente análisis se basa en los estados financieros trimestrales de Fin Útil, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. y Fideicomisos de Bursatilización y Administración (en adelante Fin Útil). A continuación, se presenta un análisis del desempeño de la administración y la situación financiera de Fin Útil, realizando la comparación entre los resultados financieros obtenidos al 30 de septiembre de 2021 contra los obtenidos al 30 de junio de 2021 y otra contra los resultados obtenidos al 30 de septiembre de 2020.

Al 30 de septiembre de 2021 Fin Útil es relevantes que no hayan sido registradas en el balance general o en el estado de resultados. Asimismo, no se tienen inversiones de capital que no sean propias de la operación del Fin Útil.

La información financiera que a continuación se detalla se expresa en millones de pesos, salvo que se indique lo contrario. De acuerdo a la Circular Única de Bancos y a las disposiciones de la CNBV las cifras están expresadas en pesos nominales.

## 1. Balance general.

### Estado de situación financiera consolidado (No Auditados) al 30 de septiembre de 2021 (Cifras en millones de pesos)

ACTIVO		
<b>DISPONIBILIDADES</b>	\$	604
<b>CUENTAS DE MARGEN</b>		-
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>		-
Títulos para negociar	\$ -	
Títulos disponibles para la venta	-	
Títulos conservados al vencimiento	_____ -	-
<b>DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)</b>		-
<b>DERIVADOS</b>		
Con fines de negociación	\$ -	
Con fines de cobertura	_____ -	-
<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	\$ -	
Entidades financieras	-	
Entidades gubernamentales	_____ -	-
Créditos de consumo		2,676

Crédito a la vivienda		
Media y residencial	\$	-
De interés social		-
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos		-
		<u>-</u>
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	\$	2,676
Créditos comerciales		
Actividad empresarial o comercial	\$	-
Entidades financieras		-
Entidades gubernamentales		-
		<u>-</u>
Créditos de consumo		225
Crédito a la vivienda		
Media y residencial	\$	-
De interés social		-
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos		-
		<u>-</u>
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA</b>	\$	225
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>	\$	2,901
<b>(-) MENOS</b>		
<b>ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>		<u>- 354</u>
<b>CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	\$	2,547
<b>DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS</b>	\$	
<b>(-) MENOS</b>		
<b>ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DÍFICIL COBRO</b>		
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>		-
<b>TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)</b>	\$	2,547
<b>BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE</b>		-

**BURSATILIZACIÓN**

<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>		27
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>		-
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>		18
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>		1
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>		-
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>		112
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 80	
Otros activos a corto y largo plazo	<u>                    -</u>	<u>80</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>\$ 3,389</u>

**PASIVO Y CAPITAL**

		\$
De corto plazo	\$ 579	
De largo plazo	<u>291</u>	870
Reportos (Saldo acreedor)	\$ -	
Derivados	-	
Otros colaterales vendidos	<u>-</u>	-
Con fines negociación	\$ -	
Con fines de cobertura	<u>-</u>	-
		-

	\$	-	
Impuestos a la utilidad por pagar		27	
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar		5	
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas		-	
Acreedores por liquidación de operaciones		-	
Acreedores por cuentas de margen		-	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo		-	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar		<u>86</u>	118
			-
			-
			<u>-</u>
Total Pasivo			<u>1,788</u>

Capital social	\$	1,369	
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas		-	
Prima en venta de acciones		7	
Obligaciones subordinadas en acción		<u>-</u>	1,376

Reservas de capital	\$	17	
Resultado de ejercicios anteriores		74	
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta		-	
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		-	
Efecto acumulado de conversión		-	

Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	
Resultado neto	<u>134</u>	<u>225</u>
Total Capital Contable		<u>1,601</u>

Total Pasivo más Capital Contable \$ 3,389

---

## 2. Estado de resultados.

### Estado de resultados consolidado del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021 (Cifras en millones de pesos, excepto la utilidad por acción)

Ingresos por intereses		\$ 1,258
Gasto por intereses		111
Resultado por posición monetaria neto		<u>-</u>
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		<b>1,147</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		<u>382</u>
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		<b>765</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$ 20	
Comisiones y tarifas pagadas	27	
Resultado por intermediación	-	
Resultado por arrendamiento operativo	-	
Otros ingresos (egresos) de la operación	29	
Gastos de administración y promoción	<u>597</u>	<u>575</u>
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		<b>190</b>
Participación en los resultados de subsidiarias no consolidadas, asociadas		<u>-</u>

y negocios conjuntos

<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		190
Impuestos a la utilidad causados	\$ 16	
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)	<u>40</u>	<u>56</u>
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		134
Operaciones discontinuadas		-
<b>RESULTADO NETO</b>		<u>\$ 134</u>
Utilidad por acción	<b>24,860</b>	

### 3. Estado de Flujos de Efectivo.

Resultado Neto		\$ 134
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	\$	
Pérdidas por deterioro o efecto de reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	-	
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	-	25
Amortizaciones de activos intangibles	-	
Provisiones	-	
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	-	40
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	-	
Operaciones discontinuadas	-	
Otros	-	<u>\$ -</u>
		199
<b><u>Actividades de operación</u></b>		
Cambio en cuentas de margen		\$ -
Cambio en inversiones en valores		-
Cambio en deudores por reporto		-
Cambio en derivados (activo)		-
Cambio en cartera de crédito (neto)		521
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)		-

Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-
Cambio en bienes adjudicados (neto)	-
Cambio en otros activos operativos (neto)	18
Cambio en pasivos bursátiles	-
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	290
Cambio en colaterales vendidos	-
Cambio en derivados (pasivo)	-
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	417
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	-
Cambio en otros pasivos operativos	45
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	-
Pagos de impuestos a la utilidad	43
	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>429</b>



<b><u>Actividades de inversión</u></b>	
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	\$ -
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	6
Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	-
Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	-
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	-
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	-
Cobros de dividendos en efectivo	-
Pagos por adquisición de activos intangibles	-
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	-
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	-
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	-
Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-
	<hr/>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>6</b>
<b><u>Actividades de financiamiento</u></b>	
Cobros por emisión de acciones	\$ -
Pagos por reembolsos de capital	-
Pagos de dividendos en efectivo	-
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-
Cobros por la emisión de obligaciones subordinadas con características de capital	-
Pagos asociados a obligaciones subordinadas con características de capital	-
	<hr/>
<b>Flujos netos de actividades de financiamiento</b>	<b>-</b>
	<b>-</b>
<b>Incremento o disminución neto de Disponibilidades</b>	<b>435</b>
<b>Efectos por cambio en el valor de Disponibilidades</b>	<b>-</b>
<b>Disponibilidades al inicio de periodo</b>	<b>1,039</b>
<b>Disponibilidades al final del periodo</b>	<b><u><u>604</u></u></b>

#### 4. Estado de Variaciones en el Capital Contable.

Concepto	Capital contribuido				Capital ganado							Total de capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Obligaciones subordinadas en circulación	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	
	\$ 1,369	0	7	-	17	291	-	-	-	-	(217)	1,467
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS</b>												
Suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constitución de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores.	-	-	-	-	-	217	-	-	-	-	217	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	217	-	-	-	-	217	-
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>												
Resultado neto	\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134	134
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134	134
	\$ 1,369	-	7	-	17	74	-	-	-	-	134	1,601

## 5. Razones Financieras.

Al 30 de septiembre de 2021, Fin Útil, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.R. y Fideicomisos de Bursatilización y Administración contaba con las siguientes razones financieras:

Cartera de crédito vencida	225
Cartera de crédito total	2,901
<b>Índice de Morosidad</b>	<b>7.7%</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	354
<b>Índice de cobertura de cartera de crédito vencida</b>	<b>157.6%</b>
Gastos de Administración y promoción del tercer trimestre	186
Gastos de Administración y promoción al 30 de septiembre de 2021	596
Total de activos al tercer trimestre de 2021	3,389
Total de activos al segundo trimestre de 2021	3,002
Activo Total Promedio	3,196
<b>Eficiencia operativa</b>	<b>18.66%</b>
Resultado neto del tercer trimestre	47
Resultado neto del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021	134
Capital contable al tercer trimestre de 2021	1,601
Capital contable al segundo trimestre de 2021	1,553
Capital contable Promedio	1,577
<b>Retorno de capital (ROE)</b>	<b>11.9%</b>
Resultado neto del tercer trimestre	47
Resultado neto del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021	134
Activos 3T21	3,389
Activos 2T21	3,002
Activo Total Promedio	3,196
<b>Retorno de activos (ROA)</b>	<b>4.19%</b>
Capital Neto	1,601
Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales.	4,456
<b>Índice de capitalización desglosado</b>	<b>28.04%</b>
Activos sujetos a riesgos	5,708
Capital Neto	1,600
<b>Liquidez</b>	<b>178.3%</b>
Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios	253
Margen financiero del trimestre ajustado por riesgos crediticios anualizado	765
Activos productivos 3T21	3,280
Activos productivos 2T21	2,888
Activos Productivos Promedio	3,084

**6. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera de la compañía.**

Al 30 de septiembre de 2021, a pesar del desafío que implicó la contingencia sanitaria originada por el COVID 19, Fin Útil continuó implementando con éxito la estrategia de sus operaciones concentrándose en líneas de negocio rentables como lo son los perfiles “Referidos Compartamos” y “crédito Emprendedor”, manteniendo un nivel de riesgo controlado.

A continuación, se muestran los movimientos presentados en los principales renglones del estado de resultados de Fin Útil al 30 de septiembre de 2021.

**Ingresos por intereses:**

Los ingresos por intereses se obtienen de un gran número de clientes de su cartera de crédito, sin que exista concentración importante en algún cliente específico, inversiones en valores e intereses de otras operaciones financieras.

Los ingresos totales por intereses de la compañía durante el período terminado al 30 de septiembre de 2021, fueron \$1,258 millones.

**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 certificados bursátiles fiduciarios emitidos y préstamos bancarios y de otros organismos.

Los gastos por intereses durante el período terminado el 30 de septiembre de 2021, fueron equivalentes a \$111 millones.

**Resultado por posición monetaria, neto**

Durante el período terminado el 30 de septiembre de 2021 no se presentó movimiento en dicho rubro.

**Margen Financiero**

El margen financiero de Fin Útil fue de \$1,147 millones al 30 de septiembre de 2021 va de acuerdo al crecimiento del negocio

**Estimación preventiva para riesgos crediticios**

Las estimaciones se basan en estudios que analizan y clasifican la cartera, en apego a las Disposiciones establecidas por la Comisión.

Las reservas preventivas de créditos revolventes se calculan considerando una base de crédito por crédito, utilizando las cifras correspondientes al último período de pago conocido y considerando factores tales como: saldo a pagar, ii) pago realizado, iii) límite de crédito, iv) pago mínimo exigido, v) impago, vi) monto a pagar a la Sociedad; así como, vii) antigüedad del acreditado en la Sociedad. El monto total de la reserva a constituir por cada crédito es el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

La Sociedad evaluará periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el balance general consolidado, o bien, ser castigado, siempre y cuando estén provisionados al 100%. Dicho castigo se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados conforme a las reglas que marca el criterio contable B-6 “Cartera de Crédito”, deberán reconocerse en los resultados del ejercicio dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

El efecto en los resultados por el reconocimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios en los estados financieros de Fin Útil durante el período terminado el 30 de septiembre de 2021 fue por \$382 millones

#### Comisiones y Tarifas Cobradas

Las comisiones y tarifas cobradas provienen principalmente de los conceptos generados por operaciones de crédito.

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

Las comisiones y tarifas cobradas durante el período terminado el 30 de septiembre de 2021, representaron \$20 millones.

#### Comisiones y Tarifas Pagadas

Las comisiones y tarifas pagadas provienen principalmente por concepto de dispersión de crédito. Las comisiones y tarifas pagadas durante el período terminado el 30 de septiembre de 2021, representaron \$27 millones.

#### Gastos de operación y administración

Los gastos de administración y promoción de la compañía se integran principalmente por todo tipo de contraprestaciones por honorarios y asesorías, Arrendamiento, depreciación y mantenimiento de activo fijo, publicidad, recompesos, arrendamiento de inmuebles, sueldos, prestaciones y beneficios, teléfonos celulares y papelería.

Los gastos de administración y promoción durante el período terminado el 30 de septiembre de 2021, por \$597 millones.

#### Otros Productos

No se registraron ingresos en el rubro de Otros productos de la empresa durante el período terminado el 30 de septiembre de 2021.

#### Otros Gastos

No se registraron movimientos en el rubro de Otros gastos en el período terminado el 30 de septiembre de 2021.

#### Resultado neto

El resultado neto del período terminado el 30 de septiembre de 2021 representó una utilidad de \$134 millones, a pesar de la contingencia sanitaria de COVID 19 todavía presente y del reto que esto implica para el ramo financiero, Fin Útil a logrado consolidar su modelo de negocio gracias a la diversificación de tipos de créditos.

#### 7. Información financiera por tipo de producto y zona geográfica.

Fin Útil no produce información financiera por línea de negocio o zona geográfica.

A continuación, se presentan tablas que muestran, para el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2021, la distribución de la cartera crediticia del Emisor por tipo producto y por estado de la República Mexicana.

<b>Producto</b>			
<b>Auto ConCrédito</b>	\$	9	0.32%
<b>Préstamo personal</b>	\$	195	6.71%
<b>Vale dinero</b>	\$	<u>2,698</u>	<u>92.97%</u>
<b>Total</b>	\$	<u><b>2,901</b></u>	<u><b>100.00%</b></u>

**Portafolio por Producto al 30 de septiembre 2021**  
(El porcentaje está en relación al total de la cartera crediticia)

**Fin Útil, S.A. de C.V.**  
**Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.R.**  
**Y Fideicomisos de Bursatilización y Administración Distribución de créditos por zona geográfica 30 de Septiembre**

Estado	2021
Baja California	\$149
Baja California Sur	167
Chihuahua	279
Coahuila	169
Colima	34
Durango	87
Guanajuato	90
Jalisco	27
Michoacán	143
Nayarit	83
Nuevo León	19
Oaxaca	23
San Luis Potosí	18
Sinaloa	402
Sonora	378
Tabasco	242
Tamaulipas	119
Veracruz	334
Yucatán	32
Zacatecas	106
<b>Total</b>	<b>\$2,901</b>

**8. Informe de préstamos bancarios y de otros organismos relevantes.**

La Sociedad obtiene financiamiento de entidades financieras del país al 30 de septiembre de 2021, contaba con 4 líneas de crédito Sofocade, SAPI de CV, Sofom, ENR, Comfu, S.A. de C.V., Talento Concredito, SA de CV, Gentera, S.A.B de CV . Dichas líneas de crédito le permiten a la empresa financiar sus necesidades de capital de trabajo, de negocio corriente y aquellas inversiones necesarias de la entidad.

El monto total disponible al amparo de las líneas de crédito bancarias de la empresa al 30 de septiembre de 2021 era de \$866,667 millones. Los plazos de disposición de las líneas de crédito otorgadas van desde 1 día hasta plazos máximos de 2 años, y pueden ser depuestas en tasa Variable.

Durante el tercer trimestre de 2021, la empresa mantuvo un nivel de utilización de sus líneas del 48%

## **Pasivos bursátiles**

### **F/00925**

El 20 de junio de 2013, la Sociedad constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles, Administración y Pago Número F /00925, en calidad de fideicomitente, CIBanco, S.A., Institución Banca de Múltiple en su carácter de fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Representante Común de los Tenedores.

El 17 de junio de 2013, mediante oficio 153/6828/2013, la Comisión 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 de la siguiente manera:

El 28 de noviembre de 2014, la Sociedad a través de este fideicomiso realizó una segunda emisión por 5,000,000 de CB ‘s, respaldados por créditos con una tasa de interés interbancaria de equilibrio (TIIE)+180 puntos base, con un plazo legal de 42 meses. Dicha emisión con clave de pizarra FUTILCB 14-2 recibió calificaciones de mxAAA y AAA € con perspectiva estable por Standard & Poor’s y HR Ratings de México, respectivamente. Los recursos fueron utilizados para prepagar los CB ‘s de la primera emisión con clave de pizarra FUTILCB 13 que vencían en junio de 2015. 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. En marzo de 2017, fue prepagado.

El 29 de marzo de 2017, la Sociedad a través de este fideicomiso realizó una 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 17 recibió calificaciones de mx AAA y HR AAA € con perspectiva estable de HR ratings por Standard & Poor’s y HR Ratings de México, respectivamente. Los recursos fueron utilizados para prepagar los CB’s de la segunda emisión con clave de pizarra FUTILCB 14.2 que vencían en mayo de 2018, mencionada en el párrafo anterior. Las amortizaciones de capital comienzan a partir de la fecha de la emisión hasta la fecha del vencimiento o en su caso, la fecha en que se realice la amortización total de su valor nominal en el entendido de que dicha fecha no podrá exceder de la fecha de vencimiento. En septiembre de 2019, fue prepagado.

El 27 de septiembre de 2019, mediante oficio 153/12110/2019, la Comisión 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 \$3,000,000,000, sin que el monto conjunto de las emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder el autorizado, así como la primera emisión de 8,000,000 en CB’s con clave de pizarra FUTIL 19 respaldados por créditos con una tasa de TIIE+220 puntos base, por un período de 42 meses.

Al cierre de septiembre 2021 se tiene vigente FUTILCB19 (Certificados Bursátiles Fiduciarios), por \$800,000 millones vencimiento 27 de marzo 2023, plazo de 6 amortizaciones lineales a partir de Abril 22, tasa TIIE+2.2%

El 3 de noviembre de 2020 HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable, mientras que S&P Global Ratings confirma calificaciones de 'mxAAA (sf)' de los certificados bursátiles FUTILCB 19.

Cada emisión de valores que se realice cuenta con sus propias características, precio de emisión, monto total, valor nominal, fecha de emisión y liquidación, plazo, fecha de vencimiento, tasa de interés y periodicidad del pago de intereses o (en su caso) la tasa de descuento correspondiente, entre otras



## **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 Comisión 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 revolvencia 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 prepagar 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 revolvencia para descontar cartera es de 36 meses a partir de la fecha del cierre de la emisión.

El 3 de noviembre de 2020 HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable, mientras que S&P Global Ratings confirma calificaciones de 'mxAAA (sf)' de los certificados bursátiles FUTILCB 18.

## **9. Endeudamiento.**

Al 30 de Septiembre de 2021, la empresa contaba con pasivos bancarios más interés por un monto de \$1,003,687 millones, de conformidad con lo establecido en la sección Informe de créditos relevantes del presente reporte trimestral.

Contraparte	Instrumento	Moneda	Monto de la Línea	Plazo de la línea (meses)	Monto utilizado	Disponible
Sofocade Sapi SA de CV Sofom ENR	Línea de Crédito	MXN	400,000	6	266,667	133,333
Comfu SA de CV	Línea de Crédito	MXN	300,000	24	200,000	100,000
Talento Concrédito SA de CV	Línea de Crédito	MXN	300,000	24	100,000	200,000
Gentera SAB de CV	Línea de Crédito	MXN	300,000	24	300,000	0
<b>Total</b>			<b>1,300,000</b>		<b>866,667</b>	<b>433,333</b>

#### 10. Cambios en las cuentas de balance.

Cartera de crédito.

La cartera crediticia del Emisor se mantuvo constante como resultado de la estrategia de negocio en apego a los objetivos del grupo al que pertenece. La siguiente tabla muestra el saldo de la cartera de crédito neta del Emisor al 30 de Septiembre de 2021.

### Cartera de Crédito (Cifras en millones de Pesos)

Septiembre 2021	
Cartera de Crédito neta	\$2,901

Nivel de pasivos de corto y largo plazo y pasivos bursátiles.

## Pasivos de Corto y Largo Plazo (Cifras en millones de Pesos)

Septiembre 2021	
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos	
<b>De corto plazo</b>	\$579
<b>De largo plazo</b>	\$291

### 11. Integración del capital social pagado.

A la fecha del presente reporte trimestral, el capital social pagado de Fin Útil está integrado de la siguiente Forma:

Importe	
Fijo	1,192
Variable	1,367,715
Prima en emisión de acciones	6,670
<b>TOTAL</b>	<b>1,375,577</b>

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

## Notas a los estados financieros

Por los períodos que terminaron el 30 de septiembre de 2021 (Cifras en miles de pesos)

### 1. Actividad de la Sociedad, entorno económico, regulatorio y eventos relevantes del año

Fin Útil, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (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.

El 15 de junio de 2020, el accionista Gentera S.A.B. de C.V. (Gentera) realizó una aportación de capital social mediante la capitalización del instrumento financiero capitalizable por \$641,759, conformado por \$488,571 de capital del principal más \$153,188 de intereses devengados acumulados desde el 15 de junio de 2018. (ver nota 13a). Asimismo, el 10 de agosto de 2020, Gentera a través del contrato de compra venta adquirió 321 acciones representativas del capital social de la Sociedad, por lo que, a partir de esa fecha, la Sociedad se convierte en una entidad regulada al existir un vínculo patrimonial con Banco Compartamos, S.A. de conformidad con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito (LGOAAC). Por lo que, a partir de esa fecha, la Sociedad adoptó los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión). La empresa obtuvo respuesta de la Comisión en agosto 2021 dando la aprobación a la solicitud de la sociedad para convertirse en una Entidad Regulada.

La Sociedad está regulada 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 Comisión 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

#### **Eventos relevantes 2020 y 2021**

##### **Efectos Covid-19**

El pasado 30 de marzo de 2020 el gobierno de México declaró emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el COVID-19 estableciendo posteriormente, como acción extraordinaria, la suspensión inmediata de las actividades no

esenciales a partir del 30 de marzo de 2020, lo que generó el cierre temporal de muchas empresas.

Derivado de las condiciones económicas que se presentaron en el país, derivado de las acciones del gobierno, la Sociedad con el fin de apoyar a sus acreditados con la recuperación de la cartera, así como también coadyuvar al fortaleciendo de la liquidez, tanto de sus clientes como de la propia empresa, decidió otorgar descuentos sobre los intereses que se generaron durante el ejercicio 2020. El impacto de los descuentos otorgados durante 2020 fue por \$180 millones, en un total de 42,917 créditos, con un descuento promedio de \$4.2 por acreditado. El saldo promedio por acreditado es por \$52.5, por lo que el descuento representa un 8% del total del saldo promedio por acreditado.

## 2. Bases de presentación

### 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, y cuando se hace referencia a dólares o USD, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

No se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos.

### Resultado integral

Representa el resultado neto, así como aquellas partidas que por disposición contable específica se reflejen en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

**Negocio en Marcha** - Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Sociedad continuará operando como negocio en marcha.

## 3. Resumen de las principales políticas contables

### 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, y las reglas de operación aplicables, establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las instituciones de crédito y realiza la revisión de su información financiera.

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 Comisión, 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 Comisión 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 Comisión.

#### **Cambios contables -**

Mejoras a las NIF 2020 que generan cambios contables -

NIF D-4 Impuestos a la utilidad y NIF D-3 Beneficios a los empleados - Se incluyen los párrafos relativos a tratamientos fiscales inciertos al considerar las bases con las que se determinan el ISR y la PTU, evaluando la probabilidad de que la autoridad fiscal o en materia laboral, acepte o no un tratamientofiscal incierto.

NIF D-4 Impuestos a la utilidad - Aclara el reconocimiento contable de los impuestos a la utilidad generados por una distribución de dividendos, en relación con las transacciones que generaron las utilidades distribuibles.

A continuación, se describen las políticas contables más importantes que sigue la Sociedad:

- a. **Disponibilidades** 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.
- b. **Inversiones en valores** - definición de la intención de la Sociedad sobre si los títulos son para negociar, disponibles para la venta o conservados a vencimiento
- c. **Instrumentos financieros derivados** La Sociedad reconoce todos los activos o pasivos que surgen de las operaciones con instrumentos financieros derivados en el balance general a valor razonable, independientemente del propósito de su tenencia

#### **d. Cartera de crédito-**

##### **- Registro de la cartera de crédito**

La cartera de crédito se encuentra integrada por los saldos de los recursos financiados más

intereses y comisiones devengadas no cobradas a través de líneas de crédito revolventes. Estos créditos se registran en el momento en que los recursos de los financiamientos son otorgados a los acreditados. Los créditos que se otorgan se realizan con base en el análisis sobre la capacidad de pago de los acreditados, de acuerdo con las políticas de crédito de la Sociedad.

Los intereses correspondientes a las operaciones de crédito vigentes se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de su exigibilidad; la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida.

Los préstamos y solicitudes especiales de colaboradores y de partes relacionadas, se presentan en el rubro de otras cuentas por cobrar.

#### - **Traspasos a cartera vencida**

Cuando las amortizaciones de los créditos, o de los intereses que devengan, no se reciben en la fecha de su vencimiento de acuerdo con el esquema de pagos, el total del principal e intereses se traspasa a cartera vencida. Este traspaso se realiza bajo los siguientes supuestos:

**Cartera mayor a 90 días.-** Cuando las amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos contratados originalmente, considerando si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos de principal e intereses y presentan 90 o más días de vencidos.

Los créditos vencidos son traspasados a la cartera de crédito vigente si existe evidencia de pago sostenido, la cual consiste en el cumplimiento del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de capital e intereses, como mínimo, de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días, el pago de una sola exhibición.

En el caso de venta, cesión o baja de activos financieros crediticios, la Sociedad transmite substancialmente los riesgos y beneficios de los activos financieros transferidos, por lo que, la Sociedad remueve los activos financieros correspondientes de sus estados financieros consolidados y reconoce las contraprestaciones recibidas en la operación.

**Reestructuraciones de crédito.-** Las reestructuraciones de crédito consisten en modificaciones a las condiciones originales contratadas de los créditos en lo que se refiere al esquema de pagos, tasas de interés, moneda o concesión de un plazo de espera durante la vida del crédito.

Los créditos vencidos que se reestructuren permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido, la cual consiste en el cumplimiento del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de capital e interés, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito. En las reestructuras en las que se modifica la periodicidad de pago a periodos menores a los originalmente pactados, para efectos de observar el pago sostenido, se consideran tres amortizaciones consecutivas del esquema original de pagos sostenido.

Los créditos vigentes que se reestructuran sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se consideran vigentes únicamente cuando el acreditado ha cubierto los intereses devengados y el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la reestructuración debió cubrir. En caso contrario, se consideran como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido

De igual forma, si dichos créditos se reestructuran o renuevan durante el transcurso del 20% del plazo original del crédito, se consideran vigentes únicamente cuando el acreditado ha cubierto los intereses devengados y el principal del monto original del crédito, que a la fecha de

la reestructuración debió cubrir y éste representa el 60% del monto original del crédito. En caso contrario, se consideran como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

No se consideran reestructuras las operaciones que a la fecha de la modificación de las condiciones originales del crédito, presentan cumplimiento de pago de capital e intereses y únicamente se amplían o mejoran las garantías, o se mejora la tasa a favor de la Sociedad, o se cambia la fecha de pago, sin que esto implique exceder o modificar la periodicidad de los mismos.

Convenios de cartera.- Los convenios de cartera de crédito representan un proceso de cobranza cuando ya se han agotado todos los medios y recurso de cobranza, llegando a ofrecer un plan de pagos modificados en parcialidades distintas a las pactadas originalmente.

- a)** Estos créditos que se negocian permanecen dentro de la cartera vencida hasta en tanto no se concluya con sus pagos y por consecuencia desaparecen de la cartera.

*b Estimación preventiva para riesgos crediticios-*

Se mantiene una estimación para riesgos crediticios, la cual, a juicio de la Administración, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir de los préstamos incluidos en su cartera de crédito.

Las estimaciones se basan en estudios que analizan y clasifican la cartera, en apego a las Disposiciones establecidas por la Comisión.

Las reservas preventivas de créditos revolventes se calculan considerando una base de crédito por crédito, utilizando las cifras correspondientes al último período de pago conocido y considerando factores tales como:

- i) saldo a pagar, ii) pago realizado, iii) límite de crédito, iv) pago mínimo exigido, v) impago, vi) monto a pagar a la Sociedad; así como, vii) antigüedad del acreditado en la Sociedad. El monto total de la reserva a constituir por cada crédito es el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

Adicionalmente, el cálculo de las reservas preventivas correspondientes a la cartera crediticia de consumo 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 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.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados conforme a las reglas que marca el criterio contable B-6 “Cartera de Crédito”, deberán reconocerse en los resultados del ejercicio dentro del rubro de “Estimación preventiva para riesgos crediticios”.

**(a) Otras cuentas por cobrar-**

Representan, entre otras, deudores diversos, saldos a favor de impuesto al valor agregado y derechos de cobro de la empresa Exit2010, S.A. de C.V., 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).



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.

**(b) 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 2020 y 2019, la Sociedad posee el 3.4% del capital social de la empresa 500 Luchadores, L.P.

**(c) 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. Los arrendamientos se capitalizan siempre que sus términos, transfieran sustancialmente a la Institución todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. El valor capitalizado corresponde al valor del activo arrendado o al valor presente de los pagos mínimos, el que sea menor al inicio del arrendamiento. Para el caso de los contratos de arrendamientos capitalizables, la tasa de interés para el cálculo del valor presente de los pagos mínimos es la implícita en los contratos respectivos. En caso de no obtenerse, se utiliza la tasa de interés incremental bajo los términos de la NIF D-5 “Arrendamientos”.

El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el balance general como una obligación por el arrendamiento capitalizado. Los costos financieros derivados de los financiamientos otorgados por el arrendador para la adquisición de los activos arrendados se reconocen en los resultados del periodo conforme se devengan. Los pagos del arrendamiento se reparten entre carga financiera y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los activos mantenidos en arrendamiento capitalizado se incluyen en mobiliario y equipo y equipo de cómputo, y su depreciación se calcula de acuerdo a la vigencia del contrato de arrendamiento.

**(d) Otros activos-**

Incluye cargos diferidos por costos y gastos asociados con el otorgamiento de crédito, gastos por emisión de títulos y los seguros por amortizar, y otros cargos diferidos. Asimismo, incluye pagos anticipados por intereses, comisiones, rentas y otros, así como pagos provisionales de impuestos. Los costos financieros diferidos, originados por las operaciones de financiamiento, se amortizan durante el plazo de vigencia de cada transacción, en proporción al vencimiento de estas.

#### 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.

#### **(e) 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 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.

#### **(f) Préstamos bancarios y de otros organismos-**

Se refieren principalmente a préstamos obtenidos de bancos y financiamientos provenientes de instituciones de banca de desarrollo y fondos de fomento dirigidos a financiar actividades económicas, productivas o de desarrollo del país. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan dentro del rubro de "Gastos por intereses".

#### **(g) Reconocimiento de ingresos-**

Los intereses generados por las operaciones de crédito vigentes se reconocen y aplican a resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran. Los intereses sobre cartera vencida se suspenden en el momento en que el crédito es considerado como vencido.

Los rendimientos por intereses relativos a las disponibilidades y a las inversiones en valores se reconocen en resultados conforme se devengan. La amortización de comisiones cobradas en el otorgamiento inicial de créditos se reconoce como un ingreso por interés durante la vida del crédito. Los ingresos por servicios se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan.

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.

#### **(h) Arrendamientos operativos (actuando como arrendatario)-**

Los activos mantenidos en otros arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos y

no se reconocen en el balance general consolidado de la Sociedad. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocen en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento recibidos se reconocen como una disminución del gasto total de arrendamiento, durante el plazo del arrendamiento.

El gasto por arrendamiento se reconoce con cargo al rubro “Gastos de administración y promoción” en el estado consolidado de resultados y un abono contra el pasivo en el rubro “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar” del balance general consolidado.

**(i) Impuestos a la utilidad-**

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

Los impuestos a la utilidad diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos a la utilidad diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros 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 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 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.

**(j) Gastos por intereses-**

Dentro de este rubro se agrupan los intereses devengados por el financiamiento recibido para fundear las operaciones de la Sociedad provenientes de depósitos de exigibilidad inmediata y a plazo, títulos de crédito emitidos y préstamos

bancarios y de otros organismos.

**(k) 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.

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.

**(l) 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.

**(m) 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.

**(n) Utilidad integral-**

Representa el resultado neto, así como aquellas partidas que por disposición contable específica se reflejen en el capital contable y no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

Las notas a los estados financieros al 30 de septiembre están en miles de pesos

**Disponibilidades**

Al 30 de Septiembre, se integran como sigue:

BANCOS	68,009
OTRAS DISPONIBILIDADES	349,011
EFFECTIVO ADMINISTRADO EN FIDEICOMISO	<u>187,305</u>
	<b><u>604,325</u></b>

**Cartera de crédito, neta**

La cartera de crédito al 30 de Septiembre se integra como sigue:

<b>CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE</b>	
CRÉDITOS COMERCIALES	\$0.00
CRÉDITOS DE CONSUMO	\$2,675,864
CARTERA DE CREDITO VIGENTE	<b><u>\$2,675,864</u></b>

**CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA**

CRÉDITOS VENCIDOS DE CONSUMO	\$224,615
------------------------------	-----------

CARTERA DE CREDITO VENCIDA \$224,615

TOTAL DE CARTERA DE CREDITO \$2,900,479

**ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS**

(- ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DERIVADA DE LA ) CALIFICACIÓN -\$353,939

CARTERA DE CREDITO NETA \$2,546,540

Al 30 de Septiembre de 2021, la estimación preventiva para riesgos crediticios se asignó como sigue:

	CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	ESTIMACIÓN
CRÉDITOS DE CONSUMO	2,675,864	224,615	-\$353,939
TOTAL	<b>2,675,864</b>	<b>224,615</b>	<b>- 353,939</b>

**Estimación preventiva para pérdidas crediticias**

Al 30 de Septiembre de 2021, las estimaciones constituidas basadas en las tablas de Riesgos se muestran a continuación.

Riesgo	Vale Dinero	Préstamo personal	total
A-1	49,367	1,871.00	51,238
A-2	18,056	3,656.00	21,712
B-1	18,314	1,130.00	19,444
B-2	8,465	509.00	8,974
B-3	10,592	1,298.00	11,890
C-1	13,988	1,704.00	15,692
C-2	26,039	1,809.00	27,848
D	167,414	10,866.00	178,280
E	17,894	968.00	18,862
<b>TOTAL</b>	<b>330,129.00</b>	<b>23,811.00</b>	<b>353,940</b>

**8. Otras cuentas por cobrar, neto**

Al 30 de Septiembre de 2021 se integra como sigue:

PARTIDAS ASOCIADAS A OPERACIONES CREDITICIAS	\$8,181
SALDOS A FAVOR DE IMPUESTOS E IMPUESTOS ACREDITABLES	\$7607
ADEUDOS VENCIDOS	\$5,107
OTROS DEUDORES	\$5,738
	<u>\$26,663</u>

#### 9. Bienes adjudicados, neto

Al 30 de Septiembre se integra como sigue:

BIENES MUEBLES, VALORES Y DERECHOS ADJUDICADOS	\$377
--	-------

#### 10. Mobiliario y equipo, neto

Al 30 de Septiembre se integran como sigue:

	COSTO DE ADQUISICION	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR EN LIBROS		
TERRENOS	2,259	-	2,259		
CONSTRUCCIONES	1,450	924	526		
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	-	5,167	5,167		
EQUIPO DE TRANSPORTE	7,242	28,188	20,946		
EQUIPO DE CÓMPUTO	34,385	6,334	28,051		
MOBILIARIO	11,715	71,770	60,055		
ADAPTACIONES Y MEJORAS	73,389		73,389		
	<u>130,440</u>	<u>112,384</u>	<u>18,056</u>		
<b>COSTO DE ADQUISICION</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>EQUIPO DE TRANSPORTE</b>	<b>EQUIPO DE CÓMPUTO</b>	<b>MOBILIARIO</b>	<b>ADAPTACION Y MEJORAS</b>
SALDOS AL 1 DE ENERO 2021	2,259	6,964	30,861	21,948	73,389
ADICIONES	0.00	1,050	4,393	181	0.00
DISPOCISIONES	0.00	794	868	10,411	0.00
SALDO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021	<u>2,259</u>	<u>7,220</u>	<u>34,385</u>	<u>11,720</u>	<u>73,389</u>

DEPRECIACION	TERRENOS	EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO DE COMPUTO	MOBILIARIO	ADAPTACION Y MEJORAS
SALDOS AL 1 DE ENERO 2021	-870	-4,547	-26,294	-11,432	-56,494
ADICIONES	0.00	606	842	6,512	0.00
DISPOCISIONES	60	1,331	2,917	1,586	15,2756
SALDO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2021	<b>-930</b>	<b>-5,272</b>	<b>-28,369</b>	<b>-6,506</b>	<b>-71,770</b>

#### 11. Otros activos

Al 30 de Septiembre se integran como sigue:

OTROS ACTIVOS	2021
Seguros por amortizar	\$2,820
Anticipos o pagos provisionales de impuestos	\$69,858
Otros pagos anticipados	\$6,746
Otros intangibles	\$6,549
Amortización acumulada de otros intangibles	-\$6,330
<b>Total</b>	<b>79,643</b>

#### 17. Otras cuentas por pagar

Al 30 de Septiembre, se integran como sigue:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
IMPUESTOS A LA UTILIDAD (PAGOS PROVISIONALES)	27,181
<i>PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES POR PAGAR</i>	4,755
PASIVOS DERIVADOS DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS	19,409
OTROS IMPUESTOS Y DERECHOS POR PAGAR	2,249
IMPUESTOS Y APORTACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL RETENIDOS POR ENTERAR	4,209
PROVISIÓN PARA BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	3,122
PROVISIONES PARA OBLIGACIONES DIVERSAS	17,889
OTROS ACREEDORES DIVERSOS	39,739
	<b>118,552</b>

## Beneficios a los empleados

Durante el 2021 la Sociedad incorporó personal de planta y tiempo completo, derivado de lo anterior, la Sociedad reconoció el beneficio de la Prima de Antigüedad, la Indemnización Legal antes del Retiro, así como la Indemnización Legal al Retiro correspondiente a dicho personal. Los beneficios mencionados anteriormente se basan en los años de servicio y en el monto de la compensación de los empleados. La obligación neta de la Sociedad se calcula estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio y ejercicios anteriores. Al 30 de septiembre del 2021, la Sociedad tiene registrado un pasivo neto por beneficios definidos por \$3 millones de pesos

## 18. Capital contable

El capital social a valor nominal al 30 de septiembre de 2021 se integra como sigue:

CAPITAL SOCIAL	TOTAL
<b>Importe</b>	
Fijo	1,192
Variable	1,367,715
<b>TOTAL</b>	<b>1,368,907</b>

Con base a las disposiciones legales vigentes:

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal. La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la Sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo. Al 30 de septiembre de 2021 el monto de la reserva legal asciende a \$16,197

## 19. Saldos y transacciones con partes relacionadas

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	SALDO
TALENTO CONCREDITO SA DE CV	10,703
COMFU SA DE CV	369
<b>DOCTOS POR PAGAR</b>	
COMFU SA DE CV	14,618
COMFU SA DE CV	139
<b>PRÉSTAMOS CORTO PLAZO</b>	
COMFU SA DE CV	200,000



GENTERA SAB DE CV	75,000
TALENTO CONCREDITO SA DE CV	100,000

**PRÉSTAMOS LARGO PLAZO**

GENTERA SAB DE CV	225,000
-------------------	---------

**INTERESES POR PAGAR**

GENTERA SAB DE CV	80
-------------------	----

Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

**GASTO POR INTERESES**

INTS.PRESTAMOS OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	
GENTERA SAB DE CV	3,660
COMFU SA DE CV	4,981
TALENTO CONCREDITO SA DE CV	802

**GASTOS DE ADMINISTRACION**

CONSTRUCREDITO SA DE CV	142
TALENTO CONCREDITO SA DE CV	197,040
COMFU SA DE CV	36,949
TALENTO CONCREDITO SA DE CV	131,065
ITA 9 SA DE CV	1,637

---

**21. Margen financiero**

**INGRESOS POR INTERESES**

INTERESES DE DISPONIBILIDADES	\$16,320
INTERESES DE CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	\$1,185,642
INTERESES DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$56,418
	<u>\$1,258,380</u>

**GASTOS POR INTERESES**

INTERESES POR PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	\$104,603
GASTOS DE EMISIÓN POR COLOCACIÓN DE DEUDA	\$6,824
	<u>\$111,427</u>

<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>\$1,146,953</b>
--------------------------	--------------------

**22. Comisiones y tarifas cobradas y pagadas**

Al 30 de Septiembre, se integran como sigue:

**COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS**

CREDITOS DE CONSUMO PERSONALES	\$19,871
--------------------------------	----------

**COMISIONES Y TARIFAS PAGADAS**

COMISIONES BANCARIAS	\$27,286
----------------------	----------

**23. Contingencias**

Juicios - En el curso normal de sus operaciones, la Sociedad ha sido objeto de algunos juicios, que se espera no tengan un efecto importante en la situación financiera y los resultados de operaciones futuras de la Sociedad. Al 30 de septiembre de 2021 cuenta con reservas para contingencias por \$2 millones en el rubro de Acreedores diversos y cuentas por pagar.

Reforma laboral -Debido a la aprobación de la reforma laboral de subcontratación laboral que prohíbe la subcontratación de personal y establece nuevos mecanismos para que las empresas contraten únicamente servicios de carácter especializado o la ejecución de obras especializadas que no estén relacionadas con su objeto social o su actividad económica preponderante, la sociedad incrementó la plantilla de colaboradores a partir del 16 de julio de 2021 dando cumplimiento a la reforma de sustitución patronal, la sociedad del 1 de enero al 15 de julio de 2021 recibía los servicios para su administración y operación por una parte relacionada.

**24. Información por segmentos**

Al 30 de junio de 2021, la principal actividad de la Sociedad está enfocada a un solo segmento de operaciones, el cual consiste en celebrar operaciones de créditos al consumo. Considerando lo anterior el importe total de los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos de la Sociedad son atribuibles y asignados al segmento antes mencionado.

**25. Cuentas de orden**

**CUENTAS DE ORDEN**

LÍNEAS DE CRÉDITO NO EJERCIDAS	\$1,149,057
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$446,853
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$643,675
	<u>\$2,239,585</u>

Las cuentas de orden no forman parte integral del balance general y no fueron sujetas de auditoría externa. Otras cuentas de registro -

**26. Otros ingresos (egresos) de la operación**

Al 30 de septiembre, se integran como sigue

**OTROS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN**

<i>RECUPERACIONES</i>	\$25
<i>QUEBRANTOS</i>	-
	\$27,055
<i>RESULTADO EN VENTA DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO</i>	-\$2,702
<i>OTRAS PARTIDAS DE LOS INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN</i>	\$58,891
<i>RESULTADO POR POSICIÓN MONETARIA ORIGINADO POR PARTIDAS NO RELACIONADAS CON EL MARGEN FINANCIERO</i>	<u>\$4</u>
	<u><b>\$29,163</b></u>

**27. Administración de riesgos**

De acuerdo con las Disposiciones de la Comisión, la Sociedad debe revelar en las notas de sus estados financieros, sus políticas de administración de riesgos, así como el análisis sobre los riesgos a los que está expuesta, bajo su propia perspectiva.

**a. Entorno de control**

La sociedad cuenta con nuevos cuerpos de gobierno para reforzar la organización y la estructura de control, las cuales consisten en un comité de Administración Integral de Riesgo, el cual sesiona de manera mensual en la Sociedad; un Comité de Auditoría que sesiona de manera trimestral y un Comité de Remuneraciones que sesiona de manera semestral. Todos estos nuevos órganos de gobierno ya han sesionado y los temas relevantes 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 Institución está integrada al 30 de septiembre de 2021 en un 100%, respectivamente, por créditos al consumo 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.

Al 30 de septiembre de 2021, la cartera de crédito está integrada por 69,800 acreditados el monto máximo autorizado por crédito es de \$300,000 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 Institución 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

**Riesgo de contraparte:** Representa la pérdida potencial por la posibilidad de que alguna contraparte incumpla, parcial o totalmente, sus obligaciones de pago, incluyendo las garantías reales o personales que se le otorguen a la Institución, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado por dichas entidades.

**Riesgo de liquidación:** Se presenta en las transacciones que realiza la Sociedad las cuales implican un intercambio de valores y/o dinero con sus contrapartes, y se asume que existe la posibilidad de que la contraparte no cumpla con sus obligaciones de pago/entrega, una vez que la Institución ha emitido instrucciones de pago/entrega irrevocables, o al existir la posibilidad de que se presenten errores operativos en los procesos de liquidación

**Riesgo de Concentración:** Se define como la pérdida potencial atribuida a la elevada y desproporcional exposición a factores de riesgo particulares dentro de una misma categoría o entre distintas categorías de riesgo

**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 Institución, 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 Institución 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.

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad cuenta con 4 líneas de crédito en 4 instituciones nacionales.

**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 Institución está integrada por operaciones de pagarés bancarios y fondos de inversión en el mercado de deuda en 2020 y 2019 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 Institución 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 ambos años se consideran como altamente seguras mitigando el riesgo de mercado.

La forma de medición de riesgo que la Institución 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 Institución 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

**Riesgo operativo:** se define y entiende en la Institución 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 información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende los riesgos tecnológico y legal.

**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 Institución con sus clientes. Dentro de la Institución se cuenta con distintos controles que tienen como objetivo mitigar los

impactos negativos derivados de la materialización de los riesgos tecnológicos; controles tales como:

Estructuración de gobierno orientada a mantener un adecuado control de riesgos tecnológicos, asegurando una ágil capacidad de respuesta.

- i. Contar con el Plan de Continuidad de la Operación, a través de criterios como criticidad de aplicaciones y riesgo tecnológico.
- ii. Evaluación de riesgos, determinación de acciones de tratamiento y evaluación de control tecnológicos.
- iii. 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.
- iv. 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:** 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 Institución lleva a cabo, ha implementado políticas y procedimientos para mitigar este riesgo que consideran, entre otras cosas:

- 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.
- 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 Institución.
- v. Elaboración de reportes de probabilidad de pérdida por cada una de las resoluciones judiciales o administrativas en contra de la Institución; dichos reportes se elaboran al menos de manera trimestral.
- vi. Procedimientos establecidos para asegurar que el área de Jurídico salvaguarde el correcto uso de las marcas de la Institución, marcas locales, avisos comerciales y los derechos de autor.

**Riesgo reputacional:** Es aquel riesgo que se presenta por el rompimiento de la confianza conferida a que Fin Útil SA de CV Sofom ER por sus clientes, proveedores, contrapartes, accionistas, empleados, reguladores o cualquier otra persona entidad cuya confianza es necesaria para que Fin Útil SA de CV Sofom ER ejecute su negocio.

**Riesgo de Estratégico:** es considerado por algunos estándares de gestión como aquel que surge cuando existe una incongruencia entre el Plan de Negocio de la entidad y la manera en la que ésta opera; lo cual a su vez se traduce en ineficiencias en la implementación de sus estrategias provocando dificultades en la concreción de sus objetivos.

**Riesgo de Negocio:** Es considerado por algunos estándares de gestión como aquel que representala exposición de una entidad a diversos factores de riesgo los cuales pueden tener un impacto negativo en sus ingresos y concreción de objetivos; se entiende que la convergencia de estos factores de riesgo en un momento determinado, pueden clasificarse de manera conjunta como Riesgo de Negocio.

**Categoría en que Fin Útil ha sido clasificada por la CNBV.**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 220 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Instituciones de Crédito publicadas en el Diario Oficial el 2 de diciembre del 2005 y posteriores modificaciones, mencionado a continuación:

		$ICAP \geq 10.5\% + SCCS + SC CI$	$10.5\% + SCCS + SCCI > ICAP \geq 8\%$	$8\% > ICAP \geq 7\% + SCCS + SCCI$	$7\% + SCCS + SCCI > ICAP \geq 4.5\%$	$4.5\% > ICAP$
$CCF \geq 7\% + SCCS + SCCI$	$CCB \geq 8.5\% + SCCS + SCCI$	I	II			
	$8.5\% + SCCS + SCCI > CCB \geq 7\% + SCCS + SCCI$	II	II	III		
$7\% + SCCS + SCCI > CCF \geq 4.5\%$	$CCB \geq 8.5\% + SCCS + SCCI$	II	II			
	$8.5\% + SCCS + SCCI > CCB \geq 6\%$	II	II	III	IV	
	$6\% > CCB \geq 4.50\%$	III	III	IV	IV	
$4.5 > CCF$						V

Fin Útil presenta un CCF mayor al 7% más la suma del Suplemento de Capital Contracíclico Sistémico y el Coeficiente de Capital Contracíclico, un CCB mayor a 8.5% más la suma del Suplemento de Capital Contracíclico Sistémico y el Coeficiente de Capital Contracíclico y un ICAP mayor al 10.5% al 30 de septiembre de 2021, por lo tanto, está clasificado en la categoría “I”.

ICAP = Índice de Capitalización

CCB = Coeficiente de Capital Básico

CCF = Coeficiente de Capital Fundamental

CCF = Coeficiente de Capital Fundamental

SCCS = Es el porcentaje al que hace mención el inciso b) de la fracción III del Artículo 2 Bis 5 de las presentes disposiciones y que le corresponda de acuerdo con el Artículo 2 Bis 117 n de las presentes disposiciones.

SCCI = Es el Suplemento de Capital Contracíclico que debe constituir cada Institución, conforme al Capítulo VI Bis 2 del Título Primero Bis de las presentes disposiciones.

**Porcentajes de probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento de la cartera de consumo de Fin Útil, en relación con el artículo 138 de las Disposiciones.**

Probabilidad de incumplimiento y severidad de pérdida ponderada por exposición		3T 2021	2T 2021	Variación (%)
Exposición al Incumplimiento	\$	3,429	3,083	11.23%
Probabilidad de Incumplimiento (ponderado por exposición) (%)		11.8	9.8	20.33%
Severidad de la pérdida (ponderado por exposición) (%)		74	74	-0.06%

\*Cifras en millones de pesos

\*Para el cálculo de la estimación preventiva se utiliza la metodología de créditos de consumo revolventes, en apego al artículo 92 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito.

**Principales sectores económicos o contrapartes:**

A continuación, se muestra el importe por separado de los créditos vigentes y vencidos, los importes de las reservas preventivas para riesgos crediticios relacionados con cada área geográfica, Fin Útil no cuenta con cartera problemada al 30 de septiembre de 2021.

La cartera está integrada con un saldo insoluto promedio de \$47,206 pesos; y el 82% de la misma está distribuido en 10 entidades federativas significativas (cifras en millones de pesos):

Entidad					
<i>(Datos en porcentaje respecto a la cartera total)*</i>					
Entidad	Saldo insoluto	Reserva total	Cartera vigente	Cartera vencida	Concentración
Sinaloa	402	42	378	23	13.8%
Sonora	378	48	347	31	13.0%
Veracruz	334	41	306	28	11.5%
Chihuahua	279	42	249	30	9.6%
Tabasco	242	25	227	15	8.4%
Coahuila	169	26	151	18	5.8%
Baja California Sur	167	17	155	12	5.8%
Baja California	149	13	141	8	5.1%
Michoacan	143	16	134	10	4.9%
Tamaulipas	119	12	112	7	4.1%

**Plan de continuidad:** 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 Institución 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 Institución, quienes tienen la responsabilidad de reportar cualquier evento de riesgo operacional que pueda presentar o haya presentado una pérdida para la Institución; 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 Institución considera a los eventos por fraude y fallos u errores en los sistemas tecnológicos como sus principales exposiciones

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

Dentro de la Sociedad existe el departamento de Riesgos y control, el cual es responsable de monitorear todos aquellos riesgos operacionales que pudieran amenazar a la Sociedad, estableciendo un ambiente de control que permita mitigar los riesgos, de tal manera que la Sociedad trabaje bajo un esquema de control interno. Este departamento, junto con las otras funciones de Riesgo, dedica sus esfuerzos a prevención del fraude (interno y externo), al establecimiento y cumplimiento de medidas de control y de seguimiento a los planes de acción para la mitigación de los riesgos.

### **Prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo**

Las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple deben prevenir, detectar y en su caso reportar oportunamente cualquier operación inusual, relevante o interna preocupante a la Comisión, de conformidad con las Disposiciones emitidas por la SHCP. La Sociedad ha elaborado y distribuido a los colaboradores un documento con las Políticas y Procedimientos para la identificación y conocimiento de los clientes conforme a lo que dicta la regulación en la materia. Asimismo, cuenta con las Estructuras Internas de cumplimiento apropiadas, de entre las cuales se desprende el órgano denominado Comité de Comunicación y Control, cuya función, conjuntamente con el Área de Cumplimiento, es vigilar la observancia interna de la normatividad sobre prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y financiamiento al terrorismo, e informar a las distintas áreas involucradas de la Sociedad cualquier plan de acción de mejora que fortalezca el programa de cumplimiento.

En cumplimiento con las disposiciones legales, tanto internacionales como nacionales que supervisa la Comisión, así como a la necesidad de prevenir que la Sociedad sea utilizada como medio para lavar dinero, la Sociedad tiene establecidos circuitos para la prevención, detección y, en su caso, reporte de operaciones o actos que pudieran estar vinculados a actividades ilícitas. De igual forma, a través del Comité de Comunicación y Control, esta Sociedad ha establecido los mecanismos para capacitar de manera periódica a sus colaboradores en la lucha contra el lavado de dinero y el financiamiento al terrorismo. El programa de cumplimiento es, además, evaluado de manera anual por un auditor externo independiente, a fin de mantener estricto cumplimiento a la regulación y evaluar de manera periódica su eficiencia. Finalmente, la Sociedad se mantiene siempre actualizada sobre los cambios a las leyes del sistema financiero mexicano que le son aplicables y lleva a cabo los ajustes internos necesarios para atender las nuevas obligaciones que emanan de ello.

### **Homologación de Criterios Contables por parte de la Comisión:**

En el Diario Oficial de la Federación del 4 de marzo de 2020 mediante Resolución Modificatoria la Comisión establece que las Normas de Información Financiera B -17 "Determinación del valor razonable", C-3 "Cuentas por cobrar", C-9 "Provisiones, contingencias y compromisos", C- 16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar", C- 19 "Instrumentos financieros por pagar", C- 20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés", D -1 "Ingresos por contratos con clientes", D-2 "Costos por contratos con clientes" y D-5 "Arrendamientos", emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. y referidas en el párrafo 3 del Criterio A -2 "Aplicación de normas particulares" del Anexo 33 que se modifica mediante el presente instrumento, entrarán en vigor el 1 de enero de 2022.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Sociedad está en proceso de evaluar y determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

### **Autorización de la emisión de los estados financieros**

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2021 y por el año que terminó en esa fecha, fueron autorizados el 26 de Octubre de 2021, por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben. Asimismo, están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, quien puede decidir su modificación.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a Fin Útil contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación”.

Ing. Oscar Blanco Torres

Director General

Lic. José Luis Álvarez López

Director de Administración y Finanzas

L.C. Edgar Enrique Salazar Salazar

Moreno Director de Riesgos y Control

L.C. Marcos Espitia

Auditor Interno