

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

Estados de Situación Financiera Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

Activo	2023	2022	Pasivo y capital contable	2023	2022
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (nota 5)	\$ 966,549	1,075,343	Pasivos bursátiles, neto (nota 12)	\$ 1,180,085	595,547
Instrumentos Financieros Derivados:			Préstamos bancarios y de otros organismos (notas 8 y 13)		
Con fines de negociación	16,826	24,179	De corto plazo	1,199,449	1,545,337
con fines de cobertura	2,670	-	De largo plazo	-	614,364
Total Instrumentos Financieros Derivados	19,496	24,179	Total de préstamos bancarios y de otros organismos	1,199,449	2,159,701
Cartera de Créditos al Consumo con riesgo de crédito etapa 1	3,759,860	3,262,318	Pasivo por arrendamiento (nota 11)	121,019	72,345
Cartera de Créditos al Consumo con riesgo de crédito etapa 2	317,212	311,383	Otras cuentas por pagar:		
Cartera de Créditos al Consumo con riesgo de crédito etapa 3	94,187	113,353	Acreedores diversos, partes relacionadas y otras (nota 8)	121,289	111,885
Total de cartera de créditos al consumo (nota 6)	4,171,259	3,687,054	Contribuciones por pagar	58,277	79,287
Partidas diferidas	18,804	28,471	Total de otras cuentas por pagar	179,566	191,172
Menos estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 6)	(515,877)	(524,012)	Pasivo por impuestos a la utilidad	11,903	11,785
Cartera de crédito, neto	3,674,186	3,191,513	Pasivo por beneficios a los empleados (nota 14 y 15b)	31,053	41,330
Otras cuentas por cobrar, neto (nota 7)	121,346	48,811	Total del pasivo	2,723,075	3,071,880
Bienes adjudicados, neto	177	566	Capital contable (nota 16):		
Pagos anticipados y otros activos (nota 15b)	108,936	85,011	Capital contribuido:		
Propiedades, mobiliario y equipo, neto (nota 9)	17,551	18,619	Capital social	1,988,207	1,338,207
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo, neto (notas 4 y 10)	113,809	68,557	Prima en emisión de acciones	6,690	6,690
Inversiones permanente (nota 3h)	1,327	1,327	Capital ganado:		
Activo por impuestos a la utilidad diferidos (nota 15a)	292,644	302,651	Reserva legal	31,875	27,111
			Resultados acumulados	570,189	372,689
			Otros resultados integrales	(4,015)	-
			Total participación controladora	2,592,946	1,744,697
			Total participación no controladora	-	-
			Total del capital contable	2,592,946	1,744,697
			Compromisos y pasivos contingentes (nota 19)		
	\$ 5,316,021	4,816,577		\$ 5,316,021	4,816,577

Cuentas de orden:

	2023	2022
Compromisos crediticios	\$ 1,453,510	1,247,680
Intereses devengados no cobrados derivados	639,151	536,008
cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	2,835,792	1,762,450
Otras cuentas de registro	4,928,453	3,546,138

El capital social histórico al 31 de diciembre de 2023 y 2022, asciende a \$1,988,207 y \$1,338,207, respectivamente.

El índice de capitalización (capital neto / activos en riesgo totales) 2023 y 2022 = 58.45% y 23.04%, respectivamente (no auditado) y (capital neto / activos en riesgo de crédito) = 49.18% y 45.81%, respectivamente (no auditado).

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

"Los presentes estados de situación financiera consolidados se formularon 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 las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de situación financiera consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

RUBRICA

Lic. Ramón A. Velarde Ibarra
Director General

RUBRICA

Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros
Director de Administración y Finanzas

RUBRICA

Lic. Ec. Jesús Ofelia Gámez Camacho
Director de Riesgos y Control

RUBRICA

L.C.P. Marcos Espitta Moreno
Auditor Interno

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

Estados de resultado integral consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingreso por intereses (notas 5 y 6)	\$ 2,563,577	2,259,839
Gasto por intereses (notas 8, 12 y 13)	<u>(371,048)</u>	<u>(278,844)</u>
Margen financiero	2,192,529	1,980,995
Estimación preventiva para riesgos crediticios (nota 4 y 6)	<u>(1,096,651)</u>	<u>(1,133,813)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	1,095,878	847,182
Comisiones y tarifas cobradas	-	9,045
Comisiones y tarifas pagadas	(51,742)	(48,779)
Otros ingresos de la operación, neto (nota 17)	46,921	47,631
Gastos de administración y promoción (notas 15b y 18)	<u>(825,560)</u>	<u>(754,802)</u>
Resultado de operación antes de impuestos a la utilidad	<u>265,497</u>	<u>100,277</u>
Impuesto a la utilidad (nota 15a)		
Sobre base fiscal	(56,767)	(126,656)
Diferido	<u>(6,466)</u>	<u>121,665</u>
Total de impuestos a la utilidad	<u>(63,233)</u>	<u>(4,991)</u>
Resultado neto consolidado	<u>202,264</u>	<u>95,286</u>
Otros Resultados Integrales		
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura	<u>(4,015)</u>	<u>-</u>
Resultado integral consolidado	<u>198,249</u>	<u>95,286</u>
Resultado neto atribuible a - participación controladora	<u>202,264</u>	<u>95,286</u>
Resultado integral atribuible a - participación controladora	\$ <u>198,249</u>	<u>95,286</u>
Utilidad básica por acción ordinaria	<u>35.41</u>	<u>17.71</u>

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

"Los presentes estados de resultado integral consolidados se formularon 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 los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de resultado integral consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

RUBRICA

Lic. Ramón A. Velarde Ibarra
Director General

RUBRICA

Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros
Director de Administración y Finanzas

RUBRICA

Lic. Ec. Jesús Ofelia Gámez Camacho
Director de Contraloría

RUBRICA

L.C.P. Marcos Espitia Moreno
Auditor Interno

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

Estados de cambios en el capital contable consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (nota 4)

(Cifras en miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado			Total del capital contable	
	Capital social	Prima en emisión de acciones	Reserva legal	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo		Total participación de la controladora
Saldos al 1° de enero de 2022	\$ 1,338,207	6,690	16,797	328,971	-	1,690,665	1,690,665
Movimiento de propietarios:							
Decreto de dividendos (nota 16b)	-	-	-	(41,254)	-	(41,254)	(41,254)
Movimiento de reservas:							
Reservas de capital	-	-	10,314	(10,314)	-	-	-
Resultado integral:							
Resultado neto	-	-	-	95,286	-	95,286	95,286
Saldos al 31 de diciembre de 2022	1,338,207	6,690	27,111	372,689	-	1,744,697	1,744,697
Movimiento de propietarios - Aportaciones de capital (nota 16a)	650,000	-	-	-	-	650,000	650,000
Movimiento de reservas:							
Reservas de capital	-	-	4,764	(4,764)	-	-	-
Resultado integral:							
Resultado neto	-	-	-	202,264	-	202,264	202,264
Otros Resultados Integrales:							
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura	-	-	-	-	(4,015)	(4,015)	(4,015)
Total	-	-	-	202,264	(4,015)	198,249	198,249
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 1,988,207	6,690	31,875	570,189	(4,015)	2,592,946	2,592,946

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

"Los presentes estados de cambios en el capital contable consolidados se formularon 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 los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de cambios en el capital contable consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben".

RUBRICA
Lic. Ramón A. Velarde Ibarra
Director General

RUBRICA
Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros
Director de Administración y Finanzas

RUBRICA
Lic. Ec. Jesús Ofelia Gámez Camacho
Director de Riesgos y Control

RUBRICA
L.C.P. Marcos Espitia Moreno
Auditor Interno

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

Estados de flujos de efectivo consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en miles de pesos)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Actividades de operación		
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 265,497	100,277
Partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	6,958	5,583
Depreciación de activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo	43,581	28,457
Pérdida en venta de propiedad, mobiliario y equipo	53	(594)
Intereses a cargo	<u>324,724</u>	<u>278,844</u>
Subtotal	640,813	412,567
Cambio en derivados de negociación	4,683	(11,366)
Cambios en cartera de créditos al consumo, neto	(482,673)	(625,501)
Cambio en bienes adjudicados	390	(189)
Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	(965,000)	1,423,324
Cambios en pasivos bursátiles	600,000	(800,000)
Pago de intereses de préstamos bursátiles, bancarios y de otros organismos	(317,569)	(271,104)
Cambios en obligaciones en operaciones en bursatilización	(17,870)	(17,457)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(72,534)	(17,280)
Cambio en otras cuentas por pagar	(11,605)	87,421
Pagos de impuestos a la utilidad	(54,034)	(135,679)
Participación de los trabajadores en la utilidad	22,082	33,649
Cambios en instrumentos financieros por cobertura	(3,089)	-
Costo neto del período de beneficios a empleados	<u>(32,359)</u>	<u>2,464</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(688,765)</u>	<u>80,849</u>
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisiciones de propiedades, mobiliario y equipo	(6,476)	(9,952)
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	533	1,305
(Disminución) incremento en otros activos	<u>(23,926)</u>	<u>2,016</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>(29,869)</u>	<u>(6,631)</u>
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento	<u>(718,634)</u>	<u>74,218</u>
Actividades de financiamiento:		
Pago por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	(40,160)	(30,957)
Pagos de dividendos	-	(41,254)
Cobros por emisión de acciones	<u>650,000</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>609,840</u>	<u>(72,211)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(108,794)	2,007
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>1,075,343</u>	<u>1,073,336</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 966,549</u>	<u>1,075,343</u>

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

"Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados se formularon 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 los años arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de flujos de efectivo consolidados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

RUBRICA

Lic. Ramón A. Velarde Ibarra
Director General

RUBRICA

Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros
Director de Administración y Finanzas

RUBRICA

Lic. Ec. Jesús Ofelia Gámez Camacho
Director de Contraloría

RUBRICA

L.C.P. Marcos Espitia Moreno
Auditor Interno