



Fin Útil, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. y Fideicomisos de Bursatilización y Administración
 Av. Independencia 821, Colonia Centro Sinaloa, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa
 Estado de situación financiera consolidado (No Auditado) al 30 de Septiembre de 2023
 (Cifras en millones de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 645	PASIVOS BURSÁTILES	\$ -
CUENTAS DE MARGEN	-	PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	-
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	-	De corto plazo	\$ 1,110
Instrumentos financieros reneociables	\$ -	De largo plazo	415
Instrumentos financieros para cobrar o vender	-		1,525
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	-	COLATERALES VENDIDOS	-
DEUDORES POR REPORTE	-	Reportos (Saldo acreedor)	\$ -
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	-	Derivados	-
Con fines de negociación	\$ 23	Otros colaterales vendidos	-
Con fines de cobertura	-	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	-
CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1	23	Con fines negociación	\$ -
Créditos comerciales	-	Con fines de cobertura	-
Actividad empresarial o comercial	\$ -	PASIVOS POR ARRENDAMIENTO	85
Entidades financieras	-	AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-
Entidades gubernamentales	-	OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	596
Créditos de consumo	3,753	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ -
Cartera a la vivienda	-	Acreedores por liquidación de operaciones	-
Media y residencial	\$ -	Acreedores por cuentas de margen	-
De interés social	-	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	-	Contribuciones por pagar	39
TOTAL CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 1	3,753	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	114
CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 2	-		153
Créditos comerciales	-	PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	12
Actividad empresarial o comercial	\$ -	PASIVOS POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS	33
Entidades financieras	-	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	-
Entidades gubernamentales	-	TOTAL PASIVO	2,404
Créditos de consumo	301		
Cartera a la vivienda	-		
Media y residencial	-		
De interés social	-		
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	-		
TOTAL CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 2	301		
CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 3	-		
Créditos comerciales	-		
Actividad empresarial o comercial	\$ -		
Entidades financieras	-		
Entidades gubernamentales	-		
Créditos de consumo	74		
Cartera a la vivienda	-		
Media y residencial	\$ -		
De interés social	-		
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	-		
TOTAL CARTERA DE CREDITO CON RIESGO DE CREDITO ETAPA 3	74		
CARTERA DE CRÉDITO	\$ 4,128		
(+/-) PARTIDAS DIFERIDAS	21		
(-) MENOS	-	CAPITAL CONTABLE	-
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	(479)	CAPITAL CONTRIBUIDO	-
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	\$ 3,670	Capital social	\$ 2,019
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS (CREDITOS DETERIORADOS)	\$ -	Capital social no exhibido	-
(-) MENOS	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	-
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS DERIVADA DE DERECHOS DE COBRO	-	Prima en venta de acciones	7
DERECHOS DE COBRO (NETO)	-	Instrumentos financieros que califican como capital	-
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	\$ 3,670		2,026
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	-	CAPITAL GANADO	-
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	27	Reservas de capital	\$ 32
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	-	Resultados acumulados	460
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS (NETO)	147	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	19	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-
ACTIVOS POR DERECHO DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	83	Efecto acumulado de conversión	-
INVERSIONES PERMANENTES	1	Resultado por tenencia de activos no monetarios	492
ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)	307	TOTAL PARTICIPACION CONTROLADORA	2,518
ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	-	TOTAL PARTICIPACION NO CONTROLADORA	-
TOTAL ACTIVO	\$ 4,922	TOTAL CAPITAL CONTABLE	2,518
		TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 4,922

CUENTAS DE ORDEN

Avalúes otorgados	\$ -
Activos y pasivos contingentes	-
Compromisos crediticios	1,227
Bienes en fideicomiso o mandato	-
Bienes en administración	-
Colaterales recibidos por la Entidad	-
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de credito etapa 3	643
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	-
Otras cuentas de registro	2,480
	4,350

"El saldo histórico del capital social al 30 de Septiembre de 2023 es de \$2,018.71"

"El presente balance general consolidado se formulo 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 todas las operaciones efectuadas por la Institución hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente balance general fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

" El índice de capitalización al 30 de Septiembre de 2023 sobre activos sujetos a riesgo de crédito es de 64.93% y sobre activos sujetos a riesgos totales es de 53.50%"

<https://www.concredito.com.mx/>
<http://www.gob.mx/cnbv>

RUBRICA	RUBRICA	RUBRICA	RUBRICA
RAMÓN A. VELARDE IBARRA DIRECTOR GENERAL	HUGO ALBERTO LABRADA OLIVEROS DIRECTOR DE ADMÓN Y FINANZAS	JESÚS OFELIA GÁMEZ CAMACHO DIRECTOR DE RIESGOS Y CONTROL	MARCOS ESPITIA MORENO AUDITOR INTERNO



Fin Útil, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. y Fideicomisos de Bursatilización y Administración
 Av. Independencia 821, Colonia Centro Sinaloa, C.P. 80000, Culiacán, Sinaloa
 Estado de resultado integral consolidado (No Auditados) del 1 de Enero al 30 Septiembre de 2023
 (Cifras en millones de pesos, excepto la utilidad por acción)

Ingresos por intereses	\$	1,877	
Gasto por intereses		265	
Resultado por posición monetaria neto		-	
MARGEN FINANCIERO		1,612	
Estimación preventiva para riesgos crediticios		797	
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		815	
Comisiones y tarifas cobradas	\$	-	
Comisiones y tarifas pagadas		39	
Resultado por intermediación		-	
Resultado por arrendamiento operativo		-	
Otros ingresos (egresos) de la operación		32	
Gastos de administración y promoción	(635)	(642)	
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		173	
Participación en el resultado neto de otras entidades		-	
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		173	
Impuestos a la utilidad	\$	50	
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES CONTINUAS		123	
Operaciones discontinuadas		-	
RESULTADO NETO	\$	123	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender		-	
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo		-	
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición		-	
Remediación de beneficios definidos a los empleados		-	
Efecto acumulado por conversión		-	
Resultado por tenencia de activos no monetarios		-	
RESULTADO INTEGRAL	\$	123	
Resultado neto atribuible a:			
Participación controladora	\$	123	
Participación no controladora		-	
		123	
Resultado integral atribuible a:			
Participación controladora	\$	123	
Participación no controladora		-	
	\$	123	

Utilidad (pérdida) básica por acción ordinaria 21,637.70

"El presente estado de resultados consolidado se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito y los criterios relativos a los estados financieros básicos para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidas 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 Institución durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

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

<https://www.concredito.com.mx/>
<http://www.gob.mx/cnbv>

RUBRICA
 RAMÓN A. VELARDE IBARRA
 DIRECTOR GENERAL

RUBRICA
 HUGO ALBERTO LABRADA OLIVEROS
 DIRECTOR DE ADMÓN Y FINANZAS

RUBRICA
 JESÚS OFELIA GÁMEZ CAMACHO
 DIRECTOR DE RIESGOS Y CONTROL

RUBRICA
 MARCOS ESPITIA MORENO
 AUDITOR INTERNO



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
 Estados consolidados de variaciones en el capital contable (No Auditados)
 Años terminados el 31 de Diciembre de 2022 y al 30 de Septiembre de 2023
 (Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	CAPITAL CONTRIBUIDO						CAPITAL GANADO									
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediación de beneficios definidos a los empleados	Efecto acumulado por conversión	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Participación en ORI de otras entidades	Total participación de la controladora	Participación no controladora	Total capital contable
Saldo al 31 de diciembre de 2022	1,369	-	7	-	27	342	-	-	-	-	-	-	-	1,745	-	1,745
Ajustes retrospectivos por cambios contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022 ajustado	1,369	-	7	-	27	342	-	-	-	-	-	-	-	1,745	-	1,745
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS																
Suscripción de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportaciones de capital	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650	-	650
Reembolsos de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Decreto de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capitalización de otros conceptos del capital contable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	650	-	650
MOVIMIENTOS DE RESERVAS																
Reservas de capital	-	-	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL																
- Resultado neto	-	-	-	-	-	123	-	-	-	-	-	-	-	123	-	123
- Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Remediación de beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos no monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Participación en ORI de otras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	123	-	-	-	-	-	-	-	123	-	123
Saldo al 30 de Septiembre de 2023	2,019	-	7	-	32	460	-	-	-	-	-	-	-	2,518	-	2,518

El presente estado consolidado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito y los criterios relativos a los estados financieros básicos para las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto en 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 en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Institución durante el periodo arriba mencionado, los cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

<https://www.concredito.com.mx/>
<http://www.gob.mx/cnbv>

RUBRICA
 RAMÓN A. VELARDE IBARRA
 DIRECTOR GENERAL

RUBRICA
 HUGO ALBERTO LABRADA OLIVEROS
 DIRECTOR DE ADMÓN Y FINANZAS

RUBRICA
 JESÚS OFELIA GÁMEZ CAMACHO
 DIRECTOR DE RIESGOS Y CONTROL

RUBRICA
 MARCOS ESPÍRITA MORENO
 AUDITOR INTERNO



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
Estados consolidados de flujos de efectivo (No Auditados)
Año terminado el 30 de Septiembre de 2023
(Cifras en millones de pesos)

Actividades de operación		
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$	173
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:		
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	4	
Amortizaciones de activos intangibles	-	
Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	-	
Participación en el resultado neto de otras entidades	-	
Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	(4)	
Operaciones discontinuadas	-	
Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	-	-
Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento:		
Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	169	
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	63	
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital	-	
Otros intereses	-	
	<u>232</u>	
Suma	\$	405
Cambios en partidas de operación		
Cambio de préstamos bancarios y de otros organismos	1	
Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	-	
Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)	-	
Cambio en deudores por reporte (neto)	-	
Cambio en préstamo de valores (activo) (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	-	
Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	1	
Cambio en cartera de crédito (neto)	(506)	
Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	-	
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	-	
Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	(23)	
Cambio en bienes adjudicados (neto)	-	
Cambio en pasivos bursátiles	-	
Cambio en acreedores por reporte	-	
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	-	
Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	-	
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	-	
Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	-	
Cambio en activos/pasivos por beneficios a los empleados	(8)	
Cambio en otras cuentas por pagar	10	
Cambio en otras provisiones	-	
Devoluciones de impuestos a la utilidad	-	
Pagos de impuestos a la utilidad	(50)	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(50)</u>	(575)
Actividades de inversión		
Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	-	
Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	-	
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(5)	
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	1	
Pagos por operaciones discontinuadas	-	
Cobros por operaciones discontinuadas	-	
Pagos por adquisición de subsidiarias	-	
Cobros por disposición de subsidiarias	-	
Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	-	
Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	-	
Pagos de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	-	
Pagos por adquisición de activos intangibles	-	
Cobros por disposición de activos intangibles	-	
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	-	
Otros cobros por actividades de inversión	-	
Otros pagos por actividades de inversión	-	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>-</u>	(4)
Actividades de financiamiento		
Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	1,225	
Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	(1,860)	
Pagos de pasivo por arrendamiento	(34)	
Cobros por emisión de acciones	650	
Pagos por reembolsos de capital social	-	
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	-	
Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	-	
Pagos de dividendos en efectivo	-	
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	-	
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	-	
Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	-	
Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	(4)	
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	-	
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	-	
Otros cobros por actividades de financiamiento	-	
Otros pagos por actividades de financiamiento	(233)	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(233)</u>	(256)
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(430)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	\$	1,075
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$	645

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

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

<https://www.concredito.com.mx/>
<http://www.gob.mx/cnbv>

RUBRICA
RAMON A. VELARDE IBARRA
DIRECTOR GENERAL

RUBRICA
HUGO ALBERTO LABRADA OLIVEROS
DIRECTOR DE ADMÓN Y FINANZAS

RUBRICA
JESÚS OFELIA GÁMEZ CAMACHO
DIRECTOR DE RIESGOS Y CONTROL

RUBRICA
MARCOS ESPITIA MORENO
AUDITOR INTERNO