



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  
 Estado de situación financiera consolidado (No Auditado) al 31 de diciembre de 2021  
 (Cifras en millones de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 1,073	PASIVOS BURSÁTILES	\$
CUENTAS DE MARGEN	-	PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	
INVERSIONES EN VALORES	-	De corto plazo	\$ 588
Títulos para negociar	\$ -	De largo plazo	150
Títulos disponibles para la venta	-	COLATERALES VENDIDOS	
Títulos conservados al vencimiento	-	Reportos (saldo acreedor)	\$ -
DEUDORES POR REPORTE (SALDO DEUDOR)	-	Derivados	-
DERIVADOS	-	Otros colaterales vendidos	-
Con fines de negociación	\$ -	DERIVADOS	
Con fines de cobertura	13	Con fines negociación	\$ -
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	-	Con fines de cobertura	-
Créditos comerciales	-	AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	-
Actividad empresarial o comercial	\$ -	OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	1,404
Entidades financieras	-	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$
Entidades gubernamentales	-	Impuestos a la utilidad por pagar	13
Créditos de consumo	2,818	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	10
Crédito a la vivienda	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	-
Media y residencial	\$ -	Acreedores por liquidación de operaciones	-
De interés social	-	Acreedores por cuentas de margen	-
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	-	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	-
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE	\$ 2,818	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	78
Créditos comerciales	-	OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACIÓN	-
Actividad empresarial o comercial	\$ -	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	-
Entidades financieras	-	CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	-
Entidades gubernamentales	-	TOTAL PASIVO	2,241
Créditos de consumo	132	CAPITAL CONTABLE	
Crédito a la vivienda	-	CAPITAL CONTRIBUIDO	
Media y residencial	\$ -	Capital social	\$ 1,369
De interés social	-	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asambleas de accionistas	-
Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	-	Prima en venta de acciones	7
TOTAL CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA	\$ 132	Obligaciones subordinadas en acción	-
CARTERA DE CRÉDITO	\$ 2,950	CAPITAL GANADO	
(-) MENOS	-	Reservas de capital	\$ 17
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	418	Resultado de ejercicios anteriores	74
CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	\$ 2,532	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	-
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	\$	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-
(-) MENOS	-	Efecto acumulado de conversión	-
ESTIMACIÓN POR IRRECUPERABILIDAD O DÍFICIL COBRO	-	Resultado por tenencia de activos no monetarios	206
DERECHOS DE COBRO (NETO)	-	Resultado neto	297
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO (NETO)	\$ 2,532	TOTAL CAPITAL CONTABLE	1,673
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	-	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	40
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	40	BIENES ADJUDICADOS (NETO)	-
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	-	PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	15
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	15	INVERSIONES PERMANENTES	3
INVERSIONES PERMANENTES	3	ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	-
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA	-	IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	207
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	207	OTROS ACTIVOS	
OTROS ACTIVOS		Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 33
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 33	Otros activos a corto y largo plazo	-
TOTAL ACTIVO	\$ 3,914	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 3,914

CUENTAS DE ORDEN

Avales otorgados	\$ -
Activos y pasivos contingentes	-
Compromisos crediticios	1,162
Bienes en fideicomiso o mandato	-
Bienes en administración	-
Colaterales recibidos por la Entidad	-
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	388
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	-
Otras cuentas de registro	953
	2,513

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2021 es de \$ 1,368.71"  
 (millones de pesos)

"El presente balance general consolidado se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para 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 31 de diciembre de 2021 sobre activos sujetos a riesgo de crédito es de 56.56% y sobre activos sujetos a riesgos totales es de 27.89%\*

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

OSCAR BLANCO TORRES  
 DIRECTOR GENERAL

JOSÉ LUIS ÁLVAREZ LÓPEZ  
 DIRECTOR DE ADMÓN Y FINANZAS

EDGAR ENRIQUE SALAZAR SALAZAR  
 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. 80128, Culiacán, Sinaloa

Estado de resultados consolidado (No Auditados) del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021

(Cifras en millones de pesos, excepto la utilidad por acción)

Ingresos por intereses		\$	1,727	
Gasto por intereses			151	
Resultado por posición monetaria neto			-	
<b>MARGEN FINANCIERO</b>				<b>1,576</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios			602	
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>				<b>974</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$	30		
Comisiones y tarifas pagadas		40		
Resultado por intermediación		-		
Resultado por arrendamiento operativo		-		
Otros ingresos (egresos) de la operación		41		
Gastos de administración y promoción		753	-	722
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>				<b>252</b>
Participación en los resultados de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos				-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>				<b>252</b>
Impuestos a la utilidad causados	\$	82		
Impuestos a la utilidad diferidos (neto)		36		46
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>				<b>206</b>
Operaciones discontinuadas				-
<b>RESULTADO NETO</b>				<b>\$ 206</b>
Utilidad por acción	<b>38,340</b>			

"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>

OSCAR BLANCO TORRES  
DIRECTOR GENERAL

JOSÉ LUIS ÁLVAREZ LÓPEZ  
DIRECTOR DE ADMÓN Y FINANZAS

EDGAR ENRIQUE SALAZAR SALAZAR  
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. 80128, Culiacán, Sinaloa  
 Estados consolidados de variaciones en el capital contable (No Auditados)  
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021  
 (Cifras en millones de pesos)

Concepto	Capital contribuido				Capital ganado				Resultado neto	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 valoración de títulos disponibles para la venta	Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo			Efecto acumulado por conversión
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	\$ 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trospaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	217	-	-	-	-	-	217
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	217	-	-	-	-	-	217
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206	206
Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto acumulado por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado por tenencia de activos monetarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	206	206
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	\$ 1,369	-	7	17	74	-	-	-	-	206	1,673

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.

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/enby>

OSCAR BLÁNCOS TORRES  
DIRECTOR GENERAL

JOSÉ LUIS ALVAREZ LÓPEZ  
DIRECTOR DE ADMÓN Y FINANZAS

EDGAR ENRIQUE SALAZAR SALAZAR  
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. 80128, Culiacán, Sinaloa  
 Estados consolidados de flujos de efectivo (No Auditados)  
 Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021  
 (Cifras en millones de pesos)

<b>Resultado neto</b>		\$	206
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		-	28
Amortizaciones de activos intangibles		-	-
Provisiones		-	-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos		-	55
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		-	-
Operaciones discontinuadas		-	-
Otros		-	-
		\$	179
<b>Actividades de operación</b>			
Cambio en cuentas de margen		\$	-
Cambio en inversiones en valores		-	-
Cambio en deudores por reporto		-	-
Cambio en derivados (activo)		-	13
Cambio en cartera de crédito (neto)		-	505
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)		-	21
Cambio en pasivos bursátiles		-	-
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos		-	158
Cambio en colaterales vendidos		-	-
Cambio en derivados (pasivo)		-	-
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización		-	187
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo		-	-
Cambio en otros pasivos operativos		-	56
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>40</b>
<b>Actividades de inversión</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		-	-
Pagos 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)		-	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>			<b>6</b>
<b>Actividades de financiamiento</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		-	-
<b>Flujos netos de actividades de financiamiento</b>			<b>-</b>
<b>Incremento o disminución neto de Disponibilidades</b>			<b>34</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>1,073</b>

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>

  
 OSCAR BLANCO TORRES  
 DIRECTOR GENERAL

  
 JOSÉ LUIS ÁLVAREZ LÓPEZ  
 DIRECTOR DE ADMÓN Y FINANZAS

  
 EDGAR ENRIQUE SALAZAR SALAZAR  
 DIRECTOR DE RIESGOS Y CONTROL

  
 MARCOS ESPITIA MORENO  
 AUDITOR INTERNO