

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

Estados financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Con el Informe de los Auditores Independientes



Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

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

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fin Útil, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (la Sociedad), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen políticas contables materiales y otra información explicativa.

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

Fundamento de la opinión

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

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2 de los estados financieros, la cual describe que como parte de los ajustes estratégicos a la estructura de negocio de la Sociedad, y con la finalidad de buscar sinergias y eficiencias en el modelo de operación, a partir del 1° de septiembre de 2024, la Sociedad dejó de ser originadora de crédito ante los clientes, por lo que, a partir de dicha fecha, únicamente se encuentra administrando y cobrando los flujos de efectivo de su cartera de crédito actual. Derivado de lo anterior, a partir del 1° de septiembre de 2024, su parte relacionada, FinCrementar, S. A. de C. V., es la originadora y administradora de los nuevos créditos ante los clientes. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

(Continúa)



Cuestiones clave de la auditoría

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

Estimación preventiva para riesgos crediticios por \$1,387 en el estado de situación financiera y en estado de resultado integral por \$142,964

Ver nota 5 a los estados financieros.

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>La estimación preventiva para riesgos crediticios es compleja debido principalmente a que involucra la evaluación de diversos factores establecidos en las metodologías prescritas por la Comisión para el proceso de calificación de la cartera de crédito de consumo, así como la confiabilidad en la documentación y actualización de la información que sirve de insumo para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios.</p> <p>Por lo anterior, hemos considerado la estimación preventiva para riesgos crediticios como una cuestión clave de la auditoría.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la estimación preventiva para riesgos crediticios y su efecto en los resultados del ejercicio incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> — La evaluación, a través de pruebas selectivas, tanto de los insumos utilizados como de la mecánica de cálculo para el portafolio de crédito con base en las metodologías vigentes que para cada tipo de cartera establece la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. — Evaluamos lo apropiado de las revelaciones en las notas a los estados financieros. — Evaluamos los principales movimientos en la estimación preventiva para riesgos crediticios mediante pruebas selectivas de creaciones de reserva y aplicaciones de castigos de cartera.

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

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



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

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

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Institución.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la a Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.

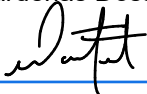


Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos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

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

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

KPMG Cárdenas Dosal S. C.



Martha Angélica Enríquez de la Mora (2 mar., 2026 16:34:03 CST)

C.P.C. Martha Angélica Enríquez de la Mora
Ciudad de México, a 2 de marzo de 2026.



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

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024


(Cifras en miles de pesos)

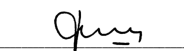
Activo	Notas	2025		2024		Pasivo y capital contable	Notas	2025		2024	
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	\$	227,622		1,889,201	Pasivos bursátiles, neto	11	\$	-		517,687
Instrumentos financieros derivados:						Préstamos bancarios y de otros organismos	7 y 12				
Con fines de negociación			-		1,971	De corto plazo			-		3,066
Con fines de cobertura			38		2,347	De largo plazo			-		550,000
Total instrumentos financieros derivados			38		4,318	Total de préstamos bancarios y de otros organismos			-		553,066
Cartera de créditos al consumo con riesgo de crédito etapa 1			1,963		1,419,785	Pasivo por arrendamiento	10		-		96,210
Cartera de créditos al consumo con riesgo de crédito etapa 2			1,361		306,151	Otras cuentas por pagar:					
Cartera de créditos al consumo con riesgo de crédito etapa 3			923		127,056	Acreedores diversos, partes relacionadas y otras	7		12,177		679,306
Total de cartera de créditos al consumo	5		4,247		1,852,992	Contribuciones por pagar			19,333		1,930
Partidas diferidas			-		13,554	Total de otras cuentas por pagar			31,510		681,236
Menos estimación preventiva para riesgos crediticios	5		(1,387)		(339,545)	Pasivo por impuestos a la utilidad, neto			-		21,996
Cartera de crédito, neto			2,860		1,527,001	Pasivo por beneficios a los empleados	13 y 14 (b)		4,256		21,325
Otras cuentas por cobrar, neto	6		170,230		342,037	Total del pasivo			35,766		1,891,520
Pagos anticipados y otros activos	14 (b)		629		64,753	Capital contable:	15				
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	8		2,938		8,595	Capital contribuido:					
Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo, neto	9		-		91,844	Capital social			818,887		2,018,887
Inversiones permanentes	3 (f)		1,327		1,327	Prima en emisión de acciones			6,690		6,690
Activo por impuestos a la utilidad diferidos, neto	14 (a)		91		308,860	Capital ganado:					
						Reserva legal			54,629		41,988
						Resultados acumulados			(509,888)		282,214
						Otros resultados integrales			(349)		(3,363)
						Total participación controladora			369,969		2,346,416
						Total del capital contable			369,969		2,346,416
						Compromisos y pasivos contingentes	18				
Total del activo		\$	405,735		4,237,936	Total del pasivo y capital contable		\$	405,735		4,237,936


Cuentas de orden:

	2025	2024
Intereses devengados no cobrados derivados	\$ 5	94,976
cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3		
Otras cuentas de registro	2,159,736	3,169,623
	\$ 2,159,741	3,264,599


Lic. Ramón A. Velarde Ibarra
Director General


Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros
Director de Administración y Finanzas


Lic. Ec. Jesús Ofelia Gámez Camacho
Director de Riesgos


L.C.P. Marcos Espitia Moreno
Auditor Interno

El capital social histórico al 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a \$818,887 y \$2,018,887, respectivamente.

El índice de capitalización (capital neto / activos en riesgo totales) 2025 y 2024 = 91.12% y 83.73%, respectivamente (no auditado) y (capital neto / activos en riesgo de crédito) = 256.22% y 72.45%, respectivamente (no auditado).

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

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



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

Estados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en miles de pesos)

	Notas	2025	2024
Ingreso por intereses	4 y 5	\$ 139,097	2,675,256
Gasto por intereses	5, 7, 10, 11 y 12	(62,429)	(397,292)
Margen financiero		76,668	2,277,964
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5	(142,964)	(1,054,318)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios		(66,296)	1,223,646
Comisiones y tarifas pagadas		(13,379)	(58,773)
Resultado por intermediación		(7,021)	-
Otros ingresos de la operación, neto	16	62,279	45,921
Gastos de administración y promoción	14 (b) y 17	(207,439)	(894,268)
Resultado de operación antes de impuestos a la utilidad		(231,856)	316,526
Impuesto a la utilidad	14 (a)		
Sobre base fiscal		-	(74,951)
Diferido		(307,428)	11,243
Total de impuestos a la utilidad		(307,428)	(63,708)
Resultado neto		\$ (539,284)	252,818
Otros resultados integrales			
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura		3,299	716
Remediación de beneficios definidos a los empleados		(285)	(64)
Resultado integral		\$ (536,270)	253,470
Pérdida básica por acción ordinaria		\$ (92.36)	43.30

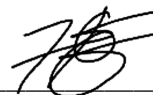
Las notas aclaratorias que se acompañan, forman parte integrante de estos estados financieros.

"Los presentes estados de resultado integral 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".

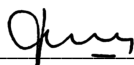
"Los presentes estados de resultado integral fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".



Lic. Ramón A. Velarde Ibarra
 Director General



Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros
 Director de Administración y Finanzas



Lic. Ec. Jesús Ofelia Gámez Camacho
 Director de Riesgos



L.C.P. Marcos Espitia Moreno
 Auditor Interno



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

Estados de cambios en el capital contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024


(Cifras en miles de pesos)

Notas	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	Remediación de beneficios definidos a los empleados	
Saldos al 1° de enero de 2024	\$ 2,018,887	6,690	31,875	539,509	(4,015)	-	2,592,946
Movimiento de propietarios: Decreto de dividendos	15 (b)	-	-	(500,000)	-	-	(500,000)
Movimiento de reservas: Reservas de capital	-	-	10,113	(10,113)	-	-	-
Resultado integral: Resultado neto	-	-	-	252,818	-	-	252,818
Otros Resultados Integrales:	15 (d)	-	-	-	716	-	716
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura	-	-	-	-	-	(64)	(64)
Remediación de beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	2,018,887	6,690	41,988	282,214	(3,299)	(64)	2,346,416
Movimiento de propietarios: Reembolsos de capital	15 (a)	(1,200,000)	-	-	-	-	(1,200,000)
Decreto de dividendos	15 (b)	-	-	(240,177)	-	-	(240,177)
Movimiento de reservas: Reservas de capital	-	-	12,641	(12,641)	-	-	-
Resultado integral: Resultado neto	-	-	-	(539,284)	-	-	(539,284)
Otros Resultados Integrales:	15 (d)	-	-	-	3,299	-	3,299
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura	-	-	-	-	-	(285)	(285)
Remediación de beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	(539,284)	3,299	(285)	(536,270)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 818,887	6,690	54,629	(509,888)	-	(349)	369,969

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

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



Lic. Ramón A. Velarde Ibarra
Director General



Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros
Director de Administración y Finanzas



Lic. Ec. Jesús Oriella Gámez Camacho
Director de Riesgos



L.C.P. Marcos Espitia Moreno
Auditor Interno



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

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024


(Cifras en miles de pesos)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Actividades de operación		
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ (231,856)	316,526
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	1,619	160,371
Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	12,139	161,631
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:		
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	2,877	8,991
Depreciación de activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo	15,976	46,826
Utilidad en venta de propiedad, mobiliario y equipo	(5,379)	1,302
Otras partidas relacionadas con actividades de inversión	3,354	-
Subtotal	<u>(201,270)</u>	<u>695,647</u>
Cambio en derivados de negociación	4,280	15,178
Cambios en cartera de créditos al consumo, neto	1,524,141	2,147,185
Cambio en bienes adjudicados	-	177
Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	(550,653)	(644,000)
Cambios en pasivos bursátiles	(510,276)	(241,461)
Pago de intereses de préstamos bursátiles, bancarios y de otros organismos	(105,847)	(332,037)
Cambios en obligaciones en operaciones en bursatilización	-	1,673
Cambio en otras cuentas por cobrar	232,077	(635,651)
Cambio en otras cuentas por pagar	(666,792)	480,029
Cambios en otros activos	64,126	44,183
Pagos de impuestos a la utilidad	-	(68,418)
Participación de los trabajadores en la utilidad	17,064	21,646
Cambios en instrumentos financieros por cobertura	4,712	(702)
Costo neto del período de beneficios a empleados	<u>(17,427)</u>	<u>(9,728)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(205,865)</u>	<u>1,473,722</u>
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisiciones de propiedades, mobiliario y equipo	-	(1,878)
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	<u>8,159</u>	<u>542</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>8,159</u>	<u>(1,336)</u>
Efectivo (a obtener) excedente para aplicar en actividades de financiamiento	<u>(197,706)</u>	<u>1,472,386</u>
Actividades de financiamiento:		
Pago por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo	(23,696)	(49,670)
Pagos de dividendos	(240,177)	(500,000)
Pagos por reembolsos de capital social	<u>(1,200,000)</u>	<u>-</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(1,463,873)</u>	<u>(549,670)</u>
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,661,579)	922,716
Efecto por cambios en el valor del efectivo y equivalente de efectivo	-	(64)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u>1,889,201</u>	<u>966,549</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 227,622</u>	<u>1,889,201</u>

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

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


 Lic. Ramón A. Velarde Ibarra
 Director General


 Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros
 Director de Administración y Finanzas


 Lic. Ec. Jesús Ofelia Gámez Camacho
 Director de Riesgos


 L.C.P. Marcos Espitia Moreno
 Auditor Interno



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

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Miles de pesos)

(1) Actividad-

Fin Útil, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada (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. Al 31 de diciembre de 2025, Fincrementar, S.A. de C.V. (Fincrementar) respalda con créditos de su cartera el 100% de la deuda de pasivos bursátiles por lo que reconoce sus derechos y obligaciones sobre ésta, por lo tanto, la Sociedad ya no forma parte de la estructura de pasivos bursátiles y no reconoce derechos y obligaciones sobre la deuda bursátil. A partir del 29 de julio de 2024, Fincrementar pasó a formar parte de la estructura de los Fideicomisos emisores en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario en segundo lugar, por lo que, en esa fecha, Fincrementar y la Sociedad poseían los mismos derechos y obligaciones sobre los Fideicomisos emisores mencionados anteriormente y, por lo tanto, ninguna de las entidades consolida los Fideicomisos y cada una reconoce sus derechos y obligaciones sobre la deuda bursátil.

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

Al 31 de diciembre de 2025 en los estados financieros de la Sociedad no incluye los Fideicomisos, derivado que la totalidad de los pasivos bursátiles fueron migrados a Fincrementar.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 incluyeron los de la Sociedad y los Fideicomisos que se muestran a continuación:

- Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago Número F /00925, cuyo propósito principal es emitir certificados bursátiles y administración de los activos del Fideicomiso que son aportados por la Sociedad.
- Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago Número F /01064, cuyo propósito principal es emitir certificados bursátiles y administración de los activos del Fideicomiso que son aportados por la Sociedad.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- Fideicomiso Irrevocable de Administración CIB/591, cuyo propósito principal es establecer un mecanismo para facilitar la administración de la cobranza en el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad frente a los Fideicomisarios, derivadas del contrato de crédito y demás documentos de financiamiento.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad participa como Fideicomitente en los tres Fideicomisos y además, específicamente en los Fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios, como administrador de cartera y Fideicomisario en segundo lugar, por lo que tuvo poder sobre ellos para dirigir sus actividades relevantes, y con la autorización del Administrador Maestro, la posibilidad de agregar, sustituir o recomprar y/o reemplazar créditos del portafolio de los fideicomisos y estuvo expuesta y tuvo derecho a rendimientos variables producto del remanente de la cartera del fideicomiso al liquidar la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios al público inversionista (Fideicomisarios en primer lugar), como Fideicomisario en segundo lugar, adicionalmente tuvo la capacidad presente de afectar los rendimientos a través de su poder sobre los Fideicomisos en la efectividad con que administre su cartera. Si bien la Sociedad es Fideicomitente, actualmente no otorga garantías por la deuda por lo que las obligaciones y beneficios las tiene Fincrementar quien es la que cede la totalidad de cartera como garantía del pasivo bursátil.

(2) Autorización y bases de presentación-

Autorización

El 2 de marzo de 2026, el L.A.E. Ramón A. Velarde Ibarra, Director General, el Lic. Hugo Alberto Labrada Oliveros, Director de Administración y Finanzas, la Lic. Ec. Jesús Ofelia Gámez Camacho, Director de Riesgos y el L.C.P. Marcos Espitia Moreno, Auditor Interno autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Los accionistas de la Sociedad y la CNBV tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros de 2025 adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están preparados con fundamento en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple (SOFOMES) reguladas, establecen que aquellas SOFOMES que mantengan vínculos patrimoniales con instituciones de crédito, para el registro de sus operaciones aplicarán los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México, establecidos en el anexo 33 (Anexo 33) de las Disposiciones de Carácter General (Disposiciones) aplicables a las instituciones de crédito en México, a excepción de la Serie "D" criterios relativos a los estados financieros básicos, ya que existe una regla específica para las SOFOMES.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

b) Negocio en Marcha

Entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de estados financieros se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Sociedad pudieran tener efectos relevantes en los resultados y en la operación de la Sociedad, mismos que han sido considerados en las proyecciones financieras y en los planes estratégicos de Fin Útil. Derivado de la decisión de la Administración de ajustar su operación de originación y enfocar sus actividades en la administración y recuperación de la cartera, así como en el desarrollo de estrategias orientadas a mejorar la rentabilidad y la eficiencia operativa, la Administración elaboró proyecciones de flujo de efectivo, análisis de liquidez que consideran escenarios posibles.

Con base en dichas proyecciones, en la capacidad histórica de generación de flujos de efectivo, en la recuperación esperada de la cartera, en las fuentes de financiamiento disponibles, en el apoyo de la empresa controladora al que pertenece la Sociedad y en las acciones implementadas y previstas por la Administración estima que la Sociedad cuenta con recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones y sostener sus operaciones durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha de la emisión de estos estados financieros.

En consecuencia, la Administración concluye que es apropiado preparar los estados financieros sobre la base de negocio en marcha.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

c) Uso de juicios y estimaciones

En la preparación de los estados financieros la Administración ha realizado juicios y estimaciones acerca del futuro, incluyendo aquellos riesgos y oportunidades relacionados con el clima, que afecta la aplicación de las políticas contables de la Compañía, los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

- Notas 3d y 5 – Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea por cobrar principal e interés o por cobrar o vender.
- Notas 3m, 9 y 10 – Arrendamiento: determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en los siguientes años se incluye en las notas que se muestran a continuación:

- Notas 3 (e y f), 5 y 6 – Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios y de recuperabilidad de otras cuentas por cobrar: supuestos e insumos utilizados en su determinación.
- Notas 3o y 14 – Reconocimiento de activos por impuestos a la utilidad diferidos: disponibilidad de utilidades futuras gravables, la materialización de los impuestos diferidos

Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Sociedad cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Gerente de Finanzas.

La administración de la Compañía revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, la administración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIF, incluyendo el nivel de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la Sociedad.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valuación, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).

Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total.

La Sociedad reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.

d) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros 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, cuando se hace referencia a pesos o “\$”, se trata de miles de pesos mexicanos.

(3) Políticas contables importantes-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Sociedad:

(a) Reconocimiento de los efectos de la inflación-

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

El porcentaje de la inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación, se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

<u>31 de diciembre de</u>	<u>INPC</u>	<u>Inflación</u>	
		<u>Del año</u>	<u>Acumulada</u>
2025	143.042	3.69%	13.10%
2024	137.949	4.21%	17.60%
2023	132.373	4.66%	21.14%

(b) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo se reconoce a su valor nominal. Se considera efectivo, la moneda de curso legal y extranjera, depósitos en cuentas bancarias.

Los equivalentes de efectivo se reconocen inicialmente a su valor razonable. Éstos incluyen valores a corto plazo, de alta liquidez, fácilmente convertibles en efectivo que están sujetos a riesgos poco importantes en su valor (donde estos últimos son aquellos cuyo plazo de vencimiento se prevé dentro de un máximo de 48 horas a partir de su adquisición).

Los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio conforme se devengan como parte de los ingresos por intereses.

(c) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros derivados (IFD) con base a su intencionalidad en las dos categorías que se muestran a continuación:

- Con fines de negociación - Consiste en la posición que asume la Sociedad con la intención de obtener ganancias basadas en los cambios en su valor razonable.
- Con fines de cobertura - Consiste en la posición que asume la Sociedad con el objeto de compensar o transformar el perfil de uno o varios de los riesgos generados por una partida cubierta.

El reconocimiento en los estados financieros de los activos provenientes de operaciones con IFD, se realiza en la fecha en que se concreta la operación, independientemente de la fecha de liquidación o entrega del bien.

La Sociedad reconoce todos los activos financieros resultantes de los derechos y obligaciones establecidos en los contratos de IFD, inicialmente a su valor razonable, el cual, presumiblemente, corresponde al precio de transacción, es decir, el precio de contraprestación recibida o entregada.

Los IFD se presentan en el estado de situación financiera en un rubro específico del activo.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Operaciones con fines de negociación-

— Opciones:

En opciones compradas, su saldo deudor representa el valor razonable de los flujos futuros a recibir, reconociendo los efectos de valuación en los resultados del ejercicio.

Operaciones con fines de cobertura-

La Sociedad designa ciertos IFD como instrumentos de cobertura para cubrir el riesgo asociado con transacciones pronosticadas altamente probables que surgen de cambios en tasas de interés.

Al inicio de las relaciones de cobertura designadas, la Sociedad documenta el objetivo y estrategia de gestión de riesgos para llevar a cabo la cobertura. La Sociedad también documenta la relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, incluyendo si se espera que los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta y el instrumento de cobertura se compensen entre sí. Los derivados con fines de cobertura, que cumplen con todas las condiciones, se valúan a valor razonable y el efecto se reconoce de acuerdo con lo que se muestra a continuación:

- Coberturas de flujos de efectivo. Cubren la exposición a la variabilidad de flujos de efectivo atribuible a un riesgo particular asociado con pasivo reconocido. Se valúa a valor razonable el instrumento derivado de cobertura y la valuación correspondiente a la parte efectiva de la cobertura, se registra dentro de la cuenta "Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo" en los Otros Resultados Integrales.

Una relación de cobertura debe discontinuarse prospectivamente cuando deja de cumplir con los criterios para reconocer una relación de cobertura, esto incluye cuando el instrumento de cobertura se vende, expira, se rescinde o se ejerce, así como después de que se ha considerado o llevado a cabo cualquier reequilibrio en la relación de cobertura y la relación de cobertura resulta ser no efectiva o no cumple con el objetivo de la administración de riesgo de la Sociedad.

(d) Cartera de crédito-

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

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El costo amortizado corresponde al valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, más los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo y restando la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Los costos de transacción a que se hace referencia incluyen, entre otros, comisiones, así como la evaluación crediticia del deudor, preparación y proceso de la documentación del crédito y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a Colaboradores directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades.

Durante el ejercicio 2024, se realizaron algunos cambios a la estructura del negocio de la Sociedad con la finalidad de buscar sinergias y eficiencias en el modelo de la operación; en este sentido Fincrementar, S.A. de C.V. (Fincrementar) junto con la Sociedad eran los originadores de crédito ante las empresarias. Buscando a través de lo anterior, continuar ofreciendo soluciones financieras a un mayor número de personas a través de modelos innovadores y digitales, en el ejercicio 2025 en la Sociedad no se realizaron colocaciones de crédito.

Clasificación de la cartera de crédito

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

El otorgamiento de créditos de consumo se realiza con base en el análisis de la solicitud del cliente y las consultas en las sociedades de información crediticia. En algunos casos según se requiere, se hace el análisis de la situación financiera del acreditado las demás características generales que se establecen en las leyes aplicables, los manuales y las políticas internas de la Sociedad.

El control de los créditos de consumo se realiza por medio de visitas periódicas al cliente por parte de personal de la Sociedad, así como por medio del monitoreo diario de los pagos recibidos a través del sistema, para que el personal asignado dé seguimiento a los créditos con atraso.

Líneas de crédito

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad, tenía principalmente cartera de crédito de consumo a corto plazo en moneda nacional.

Modelo de negocio de la cartera de crédito

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

La Sociedad realizó las evaluaciones correspondientes a los términos y características de los contratos de crédito que prevén únicamente flujos que contengan principal e interés a través de plantillas elaborando una prueba de evaluación a los contratos de crédito, incluyendo todos los aspectos generales y los resultados fueron validados y aprobados por el Director General. Por lo que, la Sociedad documentó las pruebas con las que determina que la cartera de crédito cumple con el supuesto de que los flujos de efectivo del contrato corresponden únicamente a pagos de principal e interés. La Sociedad determinó que su modelo de negocio para clasificar la cartera de crédito con base en el objetivo cumple conforme a sus políticas establecidas, consistentemente al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Reclasificaciones del método de valuación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no realizó reclasificaciones del método de valuación por el modelo de negocio.

Reestructuras

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

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

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

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

Nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito

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

Etapa 1

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

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

Etapa 1:

- Sobre créditos de consumo no revolvente, cuando presentan hasta un mes de atraso.

Etapa 2

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

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

- Para créditos de consumo no revolvente, cuando presentan atrasos de más de un mes y hasta tres meses.

Etapa 3

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Tratándose de créditos de consumo no revolventes, que han sido pagados parcialmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:

- a. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales o más de vencidos en capital o interés.

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

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

Asimismo, en caso de que el plazo fijado venciera en un día inhábil, se entenderá concluido dicho plazo el primer día hábil siguiente.

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

- Para créditos de consumo no revolvente cuando presenta atrasos mayores a tres meses.

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

Efecto de reestructuras en el nivel de riesgo de crédito.

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

Los créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, que se reestructuren o renueven, sin que haya transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, podrán permanecer en la misma categoría, únicamente cuando:

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Cuando se trate de créditos con riesgo de crédito etapas 1 y 2, que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, deberán traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, salvo que el acreditado hubiere:

- a) liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la reestructuración o renovación;
- b) cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la reestructuración o renovación debió haber sido cubierto, y
- c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

En caso de no cumplirse las condiciones descritas en los párrafos anteriores, según corresponda, el crédito deberá traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que se reestructure o renueve y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Se considerará cumplido el requisito a que se refieren los párrafos anteriores en sus correspondientes incisos a), cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no exceda al menor entre la mitad del periodo de pago en curso y 90 días.

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

Cuando exista un saldo pendiente de amortizar correspondiente a la utilidad o pérdida por efecto de renegociación y el crédito deba ser traspasado a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 de conformidad con el párrafo anterior, la Sociedad deberá reconocer dicho saldo en el resultado del ejercicio.

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

Los créditos no son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructuración o renovación, si a la fecha de la operación presentan cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito:

- Tasa de interés: cuando se mejora al acreditado la tasa de interés pactada.

Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago permite la omisión de pago en período alguno.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

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

Se deberá suspender la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito sea considerado como con riesgo de crédito etapa 3. Asimismo, se deberán reconocer, el saldo pendiente de amortizar de los costos de transacción, y en caso de existir, el efecto de la utilidad o pérdida en renegociación pendiente de amortizar contra los resultados del ejercicio.

En tanto el crédito se mantenga en cartera con riesgo de crédito etapa 3, el control de los intereses se lleva en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses sean cobrados, se reconocen directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de "Ingresos por intereses".

Cuando los intereses registrados en cuentas de orden conforme al párrafo anterior son condonados o se castigan, se cancela de las cuentas de orden sin afectar el rubro de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Pago sostenido del crédito.

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

- a) Cuando se trata de amortizaciones menores o iguales a 60 días, se cubre un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito.

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, en todos los casos permanecen un mínimo de tres meses en dicha hasta acreditar pago sostenido y en consecuencia ser traspasados a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

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

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

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

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

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

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

(e) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la CNBV no ha ordenado la constitución de reservas adicionales.

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

Cartera de consumo

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

Adicionalmente, el cálculo de las reservas preventivas correspondientes a la cartera crediticia de consumo no revolvente considera lo siguiente: (i) monto exigible, (ii) pago realizado, (iii) atraso, (iv) antigüedad del acreditado en la Sociedad, (v) antigüedad del acreditado con instituciones, (vi) monto a pagar a la Sociedad, (vii) monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, (viii) saldo reportado en las sociedades de información crediticia, (ix) endeudamiento, (x) ingreso mensual del acreditado, (xi) importe original del crédito y (xii) saldo del crédito.

La estimación preventiva al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de la cartera de créditos al consumo, se crea conforme el grado de riesgo asignado al crédito, como se muestra a continuación:

Grado de riesgo	Rangos de porcentaje de estimación preventiva			
	Consumo			
	Revolvente		No revolvente	
	De	A	De	A
A-1	-	3.0%	-	2.0%
A-2	3.01	5.0%	2.01	3.0%
B-1	5.01	6.5%	3.01	4.0%
B-2	6.51	8.0%	4.01	5.0%
B-3	8.01	10.0%	5.01	6.0%
C-1	10.01	15.0%	6.01	8.0%
C-2	15.01	35.0%	8.01	15.0%
D	35.01	75.0%	15.01	35.0%
E	75.01	100%	35.01	100.0%

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito

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

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

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

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

(f) Otras cuentas por cobrar-

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

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 acreditable.

(g) Pagos anticipados y otros activos-

Incluye los seguros por amortizar, PTU diferida y otros cargos diferidos. Los pagos anticipados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se encuentran sujetos a pérdidas por deterioro, ni a reversiones por pérdidas por deterioro, toda vez que éstos aún tienen la capacidad para generar beneficios económicos futuros.

(h) Propiedades, mobiliario y equipo-

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

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

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

(i) 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 2025 y 2024, la Sociedad posee el 3.4% del capital social de la entidad 500 Luchadores, L.P.

(j) Deterioro de activos de larga duración-

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

(k) Activos intangibles-

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(l) Préstamos bancarios y de otros organismos-

Se refieren principalmente a préstamos obtenidos de bancos nacionales en moneda nacional. Los préstamos se registran al valor contractual de la obligación, reconociendo los intereses en resultados conforme se devengan dentro del rubro de "Gastos por intereses". Los préstamos deberán reconocerse inicialmente al precio de la transacción, deben sumarse o restarse los costos de transacción, así como otras partidas pagadas por anticipado, tales como comisiones e intereses, la Sociedad deberá determinar el valor futuros de los flujos de efectivo estimados que se pagarán por principal e intereses contractuales, durante el plazo remanente del préstamo o en un plazo menor, si es que existe una probabilidad de prepago u otras circunstancia que requiera utilizar un plazo menor. La Sociedad deberá determinar la tasa de interés efectivo, para el cálculo la Sociedad debe estimar los flujos de efectivo esperados considerando todos los términos contractuales de los instrumentos financieros por pagar (tales como prepago, extensión, reembolso anticipados y otras opciones similares) adicionalmente, debe evaluar si la tasa de interés efectiva se encuentra dentro del mercado, comparándola de una tasa de interés que considere el valor del dinero en el tiempo y los riesgos inherentes de pago para financiamiento similares, a los que tenga acceso la Sociedad.

(m) Arrendamientos-

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

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

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

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

(n) 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los pasivos de la Sociedad se valúan y reconocen en el estado de situación financiera, 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 o 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.

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

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

Los impuestos a la utilidad diferidos y PTU diferida se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de estos. Se reconocen impuestos a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuestos a la utilidad, por pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar.

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

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

(p) Beneficios a los empleados-

Beneficios directos a corto plazo

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Beneficios directos a largo plazo

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

Beneficios por terminación

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

Beneficios Post-Empleo

La Sociedad tiene implementado un plan de pensiones por jubilación cuya finalidad es que el personal al jubilarse reciba un ingreso adicional a través de este plan.

El plan de pensiones por jubilación que se estableció es un esquema mixto en el cual el beneficio que se otorga al personal se deriva de dos componentes los cuales se mencionan a continuación:

- A. Plan de contribución definida.
- B. Planes de beneficio definido.

Plan de contribución definida

Las obligaciones por aportaciones al plan de contribución definida se reconocen en resultados a medida en que los servicios relacionados son prestados por los empleados.

El plan de contribución definida se fondea con las contribuciones tanto de La Sociedad como de los empleados.

Planes de beneficios definidos

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

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en el que se incurren como parte del ORI dentro del capital contable.

(q) Reconocimiento de ingresos-

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

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

(r) Gastos por intereses-

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

(s) 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.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(t) 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. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización.

(u) Utilidad por acción-

Representa el resultado de dividir el resultado neto del año entre las acciones en circulación al cierre del ejercicio, por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la (pérdida) y utilidad por acción fue de \$(92.36) y \$43.30, respectivamente.

(v) Cuentas de orden-

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

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

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

	2025	2024
Depósitos en bancos en moneda nacional y extranjera	\$ 9,502	41,824
Efectivo administrado en Fideicomisos:		
Fideicomisos emisores (nota 11)	-	183,493
Fideicomisos administradores (nota 11)	-	136,434
Otros fideicomisos	-	159,002
	-	478,929
Instrumentos financieros de alta liquidez	218,115	1,368,448
Equivalentes de efectivo restringidos – Otros equivalentes de efectivo restringidos	5	-
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 227,622	1,889,201

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos denominados en dólares eran solamente saldos en bancos por \$64 y \$42, respectivamente. El tipo de cambio utilizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$17.9528 y \$20.5033.

Al 31 de diciembre de 2025 no hubo efectivo administrado en Fideicomisos. Al 31 de diciembre de 2024, el efectivo administrado en Fideicomisos es por \$478,929.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en otros equivalentes de efectivo y cuentas bancarias de los Fideicomisos por \$5 y \$84,076 es restringido, respectivamente. En las cuentas bancarias de Fideicomisos se usa para cubrir convenios de reconocimiento de adeudo de tres meses de intereses y gastos con Fideicomisos.

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, los Instrumentos financieros de alta liquidez están integrados por pagarés con rendimientos liquidables al vencimiento con plazo entre 1 y 2 días hábiles bancarios en ambos años y generan intereses a tasas de interés anuales que fluctúan entre 5.54% y 8.41%.

El ingreso por intereses de los instrumentos financieros de alta liquidez, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$56,951 y \$81,381, respectivamente. Ver nota 19 de Administración de Riesgos.

(5) Cartera de crédito-

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cartera de crédito en las distintas etapas de riesgo se integra como se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

31 de diciembre de 2025										
Tipo	Etapa 1			Etapa 2			Etapa 3			Total Cartera
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Vale dinero	\$ 1,810	29	1,839	1,295	48	1,343	882	42	924	4,106
Personal y otros	114	10	124	15	3	18	(1)	-	(1)	141
	<u>\$ 1,924</u>	<u>39</u>	<u>1,963</u>	<u>1,310</u>	<u>51</u>	<u>1,361</u>	<u>881</u>	<u>42</u>	<u>923</u>	<u>4,247</u>
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios										(1,387)
Cartera de crédito, neto										\$2,860

31 de diciembre de 2024										
Tipo	Etapa 1			Etapa 2			Etapa 3			Total Cartera
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	
Vale dinero	\$ 1,323,888	23,805	1,347,693	267,201	23,048	290,249	103,354	15,668	119,022	1,756,964
Personal y otros	71,023	1,069	72,092	14,659	1,243	15,902	6,977	1,057	8,034	96,028
	<u>\$ 1,394,911</u>	<u>24,874</u>	<u>1,419,785</u>	<u>281,860</u>	<u>24,291</u>	<u>306,151</u>	<u>110,331</u>	<u>16,725</u>	<u>127,056</u>	<u>1,852,992</u>
Más: Partidas diferidas										13,554
Menos: Estimación preventiva para riesgos crediticios										(339,545)
Cartera de crédito, neto										\$1,527,001

Al 31 de diciembre de 2025, no hay cartera cedida por la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2024, se tiene \$671,723, de cartera cedida para garantizar la deuda de emisiones bursátiles y algunos créditos de otros organismos que se describen en la nota 11. El valor de la cartera cedida para garantizar las emisiones bursátiles al 31 de diciembre de 2024 por un total \$517,772.

Al 31 de diciembre de 2025, se concluyó el proceso de transición de deuda, Fincrementar cubre al 100% el aforo de las emisiones bursátiles y reconoce dichos pasivos en su totalidad. Al 31 de diciembre de 2024, la transición mencionada en la nota 1 de los estados financieros y considerando que Fincrementar participa como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo lugar en las emisiones bursátiles con una cartera cedida por \$907,702. que garantizan su pasivo bursátil reconocido por \$756,418.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

La cartera de crédito por préstamos no revolventes tiene tasa de interés anual de 83.93% en ambos años. El importe de los intereses generados por la cartera de crédito, reconocidos en resultados, por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a \$82,146 y \$2,593,875, respectivamente.

Los costos de originación de la cartera de crédito de las empresarias por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a \$13,554 y \$29,162, respectivamente.

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, por región geográfica se muestra a continuación:

Estado	2025		
	Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3
Aguascalientes	\$ 9	6	7
Baja California	125	89	18
Baja California Sur	59	41	3
Campeche	7	0	4
Chiapas	45	20	22
Chihuahua	169	90	61
Coahuila	131	90	52
Colima	48	28	25
Durango	46	29	27
Guanajuato	106	58	38
Jalisco	29	48	33
Michoacán	143	79	36
Nayarit	49	28	8
Nuevo León	38	21	17
Oaxaca	29	36	10
Puebla	21	11	18
Querétaro	2	2	0
Quintana Roo	3	11	9
San Luis Potosí	24	37	17
Sinaloa	196	130	81
Sonora	178	170	127
Tabasco	113	63	39
Tamaulipas	91	74	77
Tlaxcala	4	4	2
Veracruz	211	112	145
Yucatán	23	26	13
Zacatecas	64	58	34
Total cartera	\$ 1,963	1,361	923

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

2024				
Estado		Etapas 1	Etapas 2	Etapas 3
Aguascalientes	\$	3,014	1,250	810
Baja California		110,934	18,462	5,703
Baja California Sur		86,487	10,173	4,796
Campeche		2,804	973	305
Chiapas		19,737	8,276	4,901
Chihuahua		117,498	23,399	10,117
Coahuila		70,092	18,080	6,805
Colima		20,793	7,327	3,980
Durango		31,867	7,791	3,726
Guanajuato		47,146	9,233	2,660
Jalisco		22,255	4,509	1,423
Michoacán		77,430	15,195	4,117
Nayarit		37,898	7,288	3,487
Nuevo León		16,731	7,351	2,737
Oaxaca		29,007	9,482	6,573
Puebla		16,120	4,853	2,782
Querétaro		593	119	-
Quintana Roo		1,232	187	15
San Luis Potosí		15,046	3,945	2,527
Sinaloa		138,077	23,148	7,766
Sonora		179,241	38,003	12,813
Tabasco		62,328	15,662	9,904
Tamaulipas		83,241	15,254	5,741
Tlaxcala		4,899	1,786	1,217
Veracruz		160,003	38,674	16,594
Yucatán		13,734	4,942	3,633
Zacatecas		51,578	10,789	1,924
Total cartera	\$	1,419,785	306,151	127,056

Por sector económico-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la concentración total de los créditos otorgados por la Sociedad corresponde a créditos al consumo por lo que no se considera imprescindible clasificar a los acreditados por sector económico.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Por región-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el análisis de concentración de la cartera de crédito por región, en forma agregada, es la que se muestra a continuación:

<u>Región</u>	2025	
	<u>Importe</u>	<u>% de concentración</u>
Pacífico	\$ 665	15.7%
Sureste	490	11.5%
Laguna	479	11.3%
Centro	466	11.0%
Chihuahua	455	10.7%
Golfo	701	16.5%
Noroeste	809	19.0%
Sur	182	4.3%
	<u>\$ 4,247</u>	<u>100%</u>
	2024	
<u>Región</u>	<u>Importe</u>	<u>% de concentración</u>
Pacífico	\$ 284,897	15.4%
Sureste	201,684	10.9%
Laguna	145,647	7.9%
Centro	158,733	8.5%
Chihuahua	220,362	11.9%
Golfo	309,158	16.7%
Noroeste	467,689	25.2%
Sur	64,822	3.5%
	<u>\$ 1,852,992</u>	<u>100%</u>

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la antigüedad de la cartera por días de morosidad se analiza a continuación:

Días de morosidad	2025
0	\$ 1,963
1 a 30	283
31 a 60	360
61 a 90	718
91 a 120	902
120 o más	21
	\$ 4,247
Días de morosidad	2024
0	\$ 1,419,785
1 a 30	85,105
31 a 60	96,313
61 a 90	124,733
91 a 120	124,707
120 o más	2,349
	\$ 1,852,992

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la cartera en etapa 3 por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	2025	2024
Saldo al 1 de enero de 2025 y 2024, respectivamente	\$ 127,056	94,187
Más:		
Trasposos de cartera etapa 2	367,174	1,266,736
Menos:		
Aplicaciones	328,601	804,769
Cobranza	3,220	9,622
Quitas	119,634	312,536
Condonación de intereses	41,852	106,940
	\$ 923	127,056

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los créditos de cartera de consumo reestructurados durante el año 2025 y 2024 se integran a continuación:

	2025	2024
Créditos reestructurados que se mantuvieron en cartera con riesgo de crédito etapa 1 y etapa 2	\$ 1,958	188,015

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la calificación de la cartera total y las estimaciones constituidas basadas en las tablas de riesgos se muestra a continuación:

2025 Riesgos	Cartera calificada					%
	Valedinero	Personal	Auto	Total		
A-1	\$ -	-	-	-	-	0.00%
A-2	230	9	-	239		5.61%
B-1	183	(1)	-	182		4.27%
B-2	504	40	-	544		12.83%
B-3	103	6	-	109		2.57%
C-1	588	65	-	653		15.38%
C-2	318	9	-	327		7.70%
D	256	6	-	262		6.17%
E	1,924	7	-	1,931		45.47%
Total	\$ 4,106	141	-	4,247		100%

2025 Riesgos	Estimación requerida					%
	Valedinero	Personal	Auto	Total		
A-1	\$ -	-	-	-	-	0.00%
A-2	6	-	-	6		0.43%
B-1	7	-	-	7		0.50%
B-2	24	2	-	26		1.88%
B-3	6	-	-	6		0.43%
C-1	44	5	-	49		3.53%
C-2	33	1	-	34		2.45%
D	63	2	-	65		4.69%
E	1,189	5	-	1,194		86.09%
Total	\$ 1,372	15	-	1,387		100%

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

2024		Cartera calificada				
Riesgos	Valedinero	Personal	Auto	Total	%	
A-1	\$ -	-	46	46	0.00%	
A-2	56,949	3,024	-	59,973	3.24%	
B-1	9,975	447	89	10,511	0.57%	
B-2	253,035	12,201	19	265,255	14.31%	
B-3	67,589	3,817	-	71,406	3.85%	
C-1	250,557	12,375	-	262,932	14.19%	
C-2	727,127	40,679	-	767,806	41.44%	
D	68,821	3,600	-	72,421	3.91%	
E	322,911	18,384	1,347	342,642	18.49%	
Total	\$ 1,756,964	94,527	1,501	1,852,992	100%	

2024		Estimación requerida				
Riesgos	Valedinero	Personal	Auto	Total	%	
A-1	\$ -	-	-	-	0.00%	
A-2	1,518	81	-	1,599	0.47%	
B-1	364	16	3	383	0.11%	
B-2	11,215	541	1	11,757	3.46%	
B-3	3,646	205	-	3,851	1.14%	
C-1	16,573	916	-	17,489	5.15%	
C-2	72,323	4,037	-	76,360	22.49%	
D	17,453	914	-	18,367	5.41%	
E	197,172	11,222	1,345	209,739	61.77%	
Total	\$ 320,264	17,932	1,349	339,545	100%	

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestran a continuación:

	2025	2024
Estimación preventiva para riesgos crediticios al inicio del año	\$ 339,545	515,877
Más:		
Incremento de la estimación preventiva para riesgos crediticios	142,964	1,054,318
Menos aplicaciones de reservas por castigos:		
De cartera de etapa 3	481,122	1,230,650
Estimación preventiva para riesgos crediticios al final del año	\$ 1,387	339,545

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no realizó condonaciones, quebrantos o aplicaciones de créditos otorgados a partes relacionadas que, consecuentemente, hayan implicado la eliminación de los activos correspondientes.

(6) Otras cuentas por cobrar-

Las otras cuentas por cobrar se integran a continuación:

	2025	2024
Cuentas por cobrar fideicomisos	\$ 580	175,231
Deudores diversos	119,177	106,328
Impuesto sobre la renta por recuperar	50,473	44,309
Derechos de cobro ^(a)	29,084	30,584
Impuesto al valor agregado por recuperar	-	16,169
	199,314	372,621
Menos: estimación por irrecuperabilidad	29,084	30,584
	\$ 170,230	342,037

(a) Corresponde al saldo por cobrar a la Sociedad Exit2010, S.A. de C.V. (parte relacionada) derivado de las operaciones de venta de cartera efectuadas a dicha Sociedad, monto estimado al 100% al cierre del 2025 y 2024.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(7) Operaciones y saldos con partes relacionadas-

Las operaciones realizadas con partes relacionadas, en el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue como se muestra a continuación:

	<u>Relación</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gasto por arrendamiento:			
Ita9, S.A.P.I. de C.V.	Afiliada	\$ -	632
Gasto por intereses:			
Gentera, S.A.B. de C.V. (Gentera)	Controladora	\$ -	36,371
Gasto por servicios especializados:			
Talento ConCrédito, S.A. de C.V. (Talento Concrédito)	Afiliada	\$ -	75,996
Compartamos Servicios, S.A. de C.V. ^(a)	Afiliada	25,155	63,387
Gasto por reembolsos:			
Comfu, S.A. de C.V. (Comfu) ^(b)	Afiliada	\$ 5,147	8,450
Gasto por comisión:			
Banco Compartamos, S.A., I.B.M.(Banco Compartamos) ^(c)	Afiliada	\$ 1,424	30,806
Gasto por servicios:			
Comfu ^(d)	Afiliada	\$ 19,795	171,975
Gasto por donativos:			
Grupo Amigos de Niños Afectados de Cáncer, I.A.P.	Afiliada	\$ -	3,935
Fundación Gentera, A.C.	Afiliada	-	111
Hospital del Carmen Sociedad de Caridad Jesús María Uriarte, A.C. ^(e)	Afiliada	1,000	-
Gestión de Proyectos Sociales, A.C. ^(f)	Afiliada	1,000	-

Ver (a), (b), (c), (d), (e), (f) en hoja siguiente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

	<u>Relación</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gasto por Servicios corporativos			
Gentera	Afiliada	\$ -	109
Gasto por comisiones de garantía:			
Gentera	Controladora	\$ -	2,323
Construcción, S.A. de C.V. (Construcción)	Afiliada	-	777
N5, S.A. de C.V. (N5)	Afiliada	-	865
Red Yastás, S.A. de C.V.	Afiliada	-	1
Gasto por garantías:			
Fincrementar ^(g)	Afiliada	\$ 337	-
Ingreso por reembolso:			
Fincrementar ^(h)	Afiliada	\$ 100,639	-

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

- (a) Contrato de prestación de servicios especializados con su parte relacionada Compartamos Servicios, S.A. de C.V. con vigencia indefinida.
- (b) Corresponde al reembolso de gastos incurridos por Comfu en beneficio de los clientes de la Sociedad.
- (c) Contrato de colaboración celebrado con Banco Compartamos en enero de 2025 para el desarrollo de sinergias que permiten la potencialización de los productos o líneas de negocios de ambas sociedades.
- (d) Contrato de agencia celebrado con su parte relacionada Comfu en julio de 2025 para la contraprestación de activación, de acuerdo al monto de créditos desembolsado, se pagará entre el 1.30% y el 1.50% sobre el monto de créditos.
- (e) Contrato de donación celebrado con Hospital del Carmen Sociedad de Caridad Jesús María Uriarte, A.C.. en el ejercicio 2025, para destino de su objeto social.
- (f) Contrato de donación celebrado con Gestión de Proyectos Sociales, A.C. en el ejercicio 2025, para destino de su objeto social.
- (g) Convenio financiero intercompañías celebrado Fin Útil y Fincrementar, Fin Útil se obliga a pagar a Fincrementar el 1.20% de margen sobre el monto de saldo por flujo, con fecha de firma el 31 de diciembre de 2025.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(h) Convenio financiero intercompañías celebrado Fin Útil y Fincrementar por reembolsos de gastos e intereses generados por adquisición de pasivos bursátiles celebrado el 31 de diciembre de 2025.

El saldo por pagar a partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se integra como sigue:

<u>Cuentas por pagar a partes relacionadas</u> ^(a) :	<u>Relación</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Talento Concrédito	Afiliada	\$ -	1,747
Comfu	Afiliada	769	26,834
Banco Compartamos	Afiliada	-	1,501
Fincrementar	Afiliada	-	419,056
N5	Afiliada	-	1,003
Construcrédito	Afiliada	-	667
Compartamos Servicios	Afiliada	1	-
		<u>\$ 770</u>	<u>450,808</u>

(a) Los saldos por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se clasificaron dentro del rubro acreedores diversos y otras cuentas por pagar en el estado de situación financiera, los que en conjunto con los acreedores diversos por \$770 suman un total de \$12,177, y los que en conjunto con acreedores diversos \$450,808 suman un total de \$679,306, respectivamente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(8) Propiedades, mobiliario y equipo-

Las propiedades, mobiliario y equipo, se analizan a continuación:

Costo de adquisición:	Terrenos	Edificios	Equipo de transporte	Equipo de Cómputo	Mobiliario y equipo	Otros: Adaptaciones y mejoras	Total
Saldo al 1o. de enero de 2024	\$ 1,450	2,259	7,690	37,613	7,710	77,983	134,705
Adiciones	-	-	1,376	132	370	-	1,878
Disposiciones	-	-	(1,891)	(26,463)	(4,566)	-	(32,920)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1,450	2,259	7,175	11,282	3,514	77,983	103,663
Saldos al 1 de enero de 2025	1,450	2,259	7,175	11,282	3,514	77,983	103,663
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-
Disposiciones	(1,450)	(2,259)	(349)	(8,615)	(1,307)	-	(13,980)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ -	-	6,826	2,667	2,207	77,983	89,683

Depreciación acumulada y deterioro:	Terrenos	Edificios	Equipo de transporte	Equipo de Cómputo	Mobiliario y equipo	Otros: Adaptaciones y mejoras	Total
Saldo al 1o. de enero de 2024	\$ -	(1,087)	(3,925)	(33,041)	(5,236)	(73,863)	(117,152)
Depreciación	-	(73)	(1,469)	(2,735)	(594)	(4,120)	(8,991)
Disposiciones	-	-	1,347	26,030	3,698	-	31,075
Saldos al 31 de diciembre de 2024	-	(1,160)	(4,047)	(9,746)	(2,132)	(77,983)	(95,068)
Saldos 1 de enero de 2025	-	(1,160)	(4,047)	(9,746)	(2,132)	(77,983)	(95,068)
Depreciación	-	(72)	(1,386)	(1,136)	(283)	-	(2,877)
Disposiciones	-	1,232	305	8,615	1,048	-	11,200
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ -	-	(5,128)	(2,267)	(1,367)	(77,983)	(86,745)

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Valor en libros:	Terrenos	Edificios	Equipo de transporte	Equipo de Cómputo	Mobiliario y equipo	Otros: Adaptaciones y mejoras	Total
Al 1o. de enero de 2024	\$ 1,450	1,172	3,765	4,572	2,474	4,120	17,553
Al 31 de diciembre de 2024	1,450	1,099	3,128	1,536	1,382	-	8,595
Al 31 de diciembre de 2025	-	-	1,698	400	840	-	2,938

Los activos totalmente depreciados del ejercicio 2025 y 2024 son de \$2,225 y \$7,740, respectivamente.

(9) Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo-

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

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

Activos en arrendamientos (activos por derecho de uso)

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

	2025	2024
Inmuebles	\$ -	4,824
Mobiliario y equipo	358	1,293
Equipo de transporte	91,486	107,692
	91,844	113,809
Depreciación del año	(15,976)	(46,826)
Adiciones	-	28,625
Bajas	(75,868)	(2,609)
Ajustes	-	(1,155)
	\$ -	91,844

En el período que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el cargo a resultados en el rubro de depreciación ascendió a \$15,976 y \$46,826 respectivamente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(10) Pasivo por arrendamiento-

Al 31 de diciembre de 2025 no hay saldo en pasivo por arrendamiento. Los términos y condiciones de los arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 son como se muestra a continuación:

		2024		
		Pagos mínimos futuros	Interés descontado	Valor presente
En menos de un año	\$	43,618	(5,186)	38,432
Entre uno y cinco años		62,027	(4,249)	57,778
	\$	105,645	(9,435)	96,210

Al cierre de 2025 no hay pasivos por arrendamiento porque no se renovaron los contratos de inmuebles, mobiliario y equipo y equipo de transporte.

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2025 y 2024 fueron de \$23,696 y \$49,670.

El gasto por intereses sobre arrendamiento capitalizable durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$1,465 y \$7,411, respectivamente.

La tasa incremental de financiamiento utilizada al 31 de diciembre de 2025 y 2024 para determinar el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento para inmuebles fue 8% en ambos años, mobiliario y equipo fue 14% en 2024 y equipo de transporte fue de 5.74% en ambos años.

(11) Pasivos bursátiles-

No se tiene saldo de los pasivos bursátiles al 31 de diciembre de 2025, mientras que el saldo al 31 de diciembre de 2024, se muestra a continuación:

		2024
Certificados bursátiles	\$	543,581
Intereses por pagar		7,411
Total de pasivos bursátiles		550,992
Costos de transacción		(33,305)
Total de pasivos bursátiles, neto	\$	517,687

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los títulos de créditos emitidos correspondientes a certificados bursátiles fiduciarios al 31 de diciembre de 2024 se integran como se muestra a continuación:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Número de CB's</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>2024 ⁽ⁱ⁾</u>
FUTILCB 23-S	F/00925	6,000,000	Abril-27	TIIIE+2.15	\$ 600,000
FUTILCB 24-S	F/01064	7,000,000	Mar-28	TIIIE+2.15	700,000
					\$ 1,300,000

Incluye la deuda total de los fideicomisos que es poseída por Fincrementar y Fin Útil, tal como se explica a continuación: Fincrementar participa en la estructura de las emisiones bursátiles en calidad administrador primario. Dicho lo anterior, Fincrementar reconoce un saldo por pasivos bursátiles por la cantidad de \$756,418 para alcanzar en conjunto con Fin Útil quien reconoce un saldo de \$543,582, un saldo combinado de \$1,300,000. Una vez concluido el proceso de transición de deuda ya mencionado en la nota 1 de los estados financieros, Fincrementar reconoció el 100% los pasivos bursátiles.

Los títulos de créditos emitidos correspondientes a certificados bursátiles fiduciarios de la Sociedad y Fincrementar al 31 de diciembre de 2024 se integran como se muestra a continuación:

<u>Emisión</u>	<u>Fideicomiso</u>	<u>Número de CB's</u>	<u>Vigencia</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Fincrementar</u>	<u>Fin Útil</u>
FUTILCB 23-S	F/00925	6,000,000	abr-27	TIIIE+2.15	\$ 307,926	292,074
FUTILCB 24-S	F/01064	7,000,000	mar-28	TIIIE+2.15	448,492	251,508
					\$ 756,418	543,582

Al 31 de diciembre de 2025, el total de la cartera cedida para garantizar el pasivo bursátil lo realiza Fincrementar quedando con la totalidad de la deuda bursátil de las dos emisiones FUTILCB23.S y FUTILCB 24.S que suman un total de \$1,300,000.

Al 31 de diciembre de 2024, Fincrementar realizó cesiones de cartera para garantizar la deuda bursátil, por las colocaciones iniciales recibió \$341,458 de efectivo directo del esquema de bursatilización, y el incremento de garantías por revolvencia y crecimiento de la cartera se reconoció como una cuenta por cobrar con Fin Útil por \$414,960 (ver nota 7).

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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 de este programa se realizaron de la siguiente manera:

El 12 de octubre de 2023, la Sociedad a través de este fideicomiso realizó una cuarta emisión por 6,000,000 de CB's, respaldados por créditos con una TIIIE+215 puntos base, con un plazo legal de 36 meses. Dicha emisión con clave de pizarra FUTILCB 23-S recibió calificaciones de mx AAA y HR AAA (E) con perspectiva estable de HR ratings por Standard & Poor's y HR Ratings de México, respectivamente. 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.

El 29 de julio de 2024, por medio de Asamblea de Tenedores se agregó a la estructura de la emisión a Fincrementar en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador.

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 6 de diciembre de 2021, la Sociedad a través de este fideicomiso realizó emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra FUTILCB 21 por 6,000,000 de CB's respaldados por créditos con una TIIIE+218 puntos base con un plazo legal de 36 meses.

El 18 de septiembre de 2024, la Sociedad realizó emisión de certificados bursátiles con clave de pizarra FUTILCB 24S por 7,000,000 de CB's respaldados por créditos con una TIIIE+2.15 puntos base con un plazo legal de 36 meses. En dicha estructura también participa Fincrementar en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador.

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

A partir del 2 de septiembre del 2025, mediante diversos actos corporativos y con la autorización de las autoridades competentes, se ha concretado la transferencia del negocio fiduciario de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco") a favor de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva del Fideicomiso F/0095 Y F/01064.

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

Conceptos	2025	2024
Saldos al 1° de enero	\$ 932,647	1,180,085
Préstamos obtenidos	-	700,000
Pagos del principal de préstamos obtenidos	-	(941,460)
Traspaso de saldo	(958,541)	-
Traspaso de intereses devengados	82,265	-
Intereses devengados	12,139	161,631
Intereses pagados	(101,815)	(164,477)
Gastos de emisión	33,305	(3,132)
Saldos al 31 de diciembre	\$ -	932,647

Los gastos relacionados con los costos de transacción de las emisiones bursátiles durante el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron de \$33,305 y 18,793, respectivamente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(12) Préstamos bancarios y de otros organismos-

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

	2025	2024
<p>Contrato de crédito simple con Banco Mercantil del Norte S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte (Banorte) hasta por la cantidad de \$350,000 que devenga intereses a una tasa TIIE Promedio 28 días naturales anteriores + 2.70, celebrado el 09 de marzo de 2022 y con una vigencia de 30 meses. Se incrementa línea de crédito el día 19 de febrero de 2024 hasta por la cantidad de \$550,000. Las disposiciones se realizan mediante suscripción de pagarés con pagos de 6 parcialidades a partir del 09 de febrero de 2026. El saldo al 31 de diciembre de 2024 es de un pagaré por \$550,000 con vencimiento de su última amortización el 9 de julio de 2026. Con fecha 13 de enero de 2025, la Sociedad realizó la liquidación anticipada del crédito mediante un pago de \$550,000.</p>	\$ -	550,000
<p>Contrato de crédito en cuenta corriente con Banco Invex, S.A. Institución de banca múltiple, INVEX Grupo Financiero (Invex) hasta por la cantidad de \$200,000 que devenga intereses a una tasa de TIIE + 4.50., celebrado el 27 de mayo de 2025 y con una vigencia de 24 meses. Las disposiciones se realizaron mediante suscripción de pagarés con vencimientos semestrales. El saldo 31 de diciembre de 2025 corresponde a un pagare por \$1,500, al cual se le hizo un abono por \$500 el 30 de diciembre de 2024 quedándole un saldo de \$1,000 con vencimiento el 27 de mayo de 2025. La Sociedad realizó liquidación anticipada el día 28 de enero de 2025.</p>	-	1,000
<p>Intereses por pagar</p>	-	2,413
<p>Costos de transacción</p>	-	(347)
<p>Total deuda</p>	-	553,066
<p>Deuda a corto plazo</p>	-	3,066
<p>Deuda a largo plazo</p>	\$ -	550,000

Los gastos relacionados con los costos de transacción durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron de \$347 y \$19,078, respectivamente.

El gasto por intereses sobre préstamos sin incluir partes relacionadas durante los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$1,619 y \$124,847, respectivamente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene cartera de créditos cedida. Al 31 de diciembre 2024, la Sociedad reconoce como cartera de créditos cedida en garantía la cual se otorga para garantizar los contratos de deuda celebrados con Banorte, Ve por Más, S.A. IBM, Grupo Financiero Ve por Más (Ve por Más) e Invex por un total de \$153,950.

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

En relación con las líneas de crédito recibidas al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no cuenta con líneas de crédito disponibles y al 31 de diciembre de 2024 de las mismas se menciona a continuación:

Institución	2024	
	Línea de crédito recibida	Línea de crédito no utilizada
Ve por Más	\$ 150,000	150,000
Banorte	550,000	-
Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple	250,000	250,000
Talento ConCrédito	500,000	500,000
Comfu	500,000	500,000
Invex	200,000	199,000
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 2,150,000	1,599,000

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

Conceptos	2025	2024
Saldos al 1° de enero	\$ 553,066	1,199,449
Préstamos obtenidos	-	1,406,500
Pagos del principal de préstamos obtenidos	(551,000)	(2,050,500)
Intereses devengados	1,619	161,217
Intereses pagados	(4,032)	(168,406)
Costos de transacción	347	4,806
Saldos al 31 de diciembre	\$ -	553,066

(13) Pasivo por beneficios a los empleados-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de pasivo por beneficios a los empleados este rubro se integra en la siguiente hoja.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

		2025	2024
Participación de los trabajadores en las utilidades	\$	2,935	19,999
Beneficios directos a corto plazo		16	-
Pasivos por beneficio definido		1,305	1,326
	\$	4,256	21,325

Los componentes del costo de beneficios definidos por el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestran a continuación:

		Prima de antigüedad 2025	Indemnización legal 2025	Plan Jubilación 2025	Total 2025
Costo del servicio actual (CLSA)	\$	54	-	184	238
Interés neto sobre el PNBD		74	64	327	465
Costo del servicio pasado (CLSP)		(712)	(581)	(250)	(1,543)
Remediones del PNBD reconocidas en resultados del período		20	(19)	460	461
Costo neto del período		(564)	(536)	721	(379)
(Decremento) incremento de remediones del PNBD o (ANBD) en ORI		(30)	71	317	358
Costo de beneficios definidos	\$	(594)	(465)	1,038	(21)
Saldo inicial del PNBD	\$	707	619	-	1,326
Costo de Beneficios Definidos		(594)	(465)	1,038	(21)
Pagos con cargo al PNBD		-	-	-	-
Saldo final del PNBD	\$	113	154	1,038	1,305
		Prima de antigüedad 2024	Indemnización legal 2024		
Costo del servicio actual (CLSA)	\$	(3,689)	(4,376)	(8,065)	
Interés neto sobre el PNBD		167	290	457	
Remediones del PNBD reconocidas en resultados del período		4	(6)	(2)	
Reciclaje de las remediones por LAO		963	(977)	(14)	
Costo neto del período		(2,555)	(5,069)	(7,624)	
(Decremento) incremento de remediones del PNBD o (ANBD) en ORI		275	(193)	82	
Costo de beneficios definidos	\$	(2,280)	(5,262)	(7,542)	
Saldo inicial del PNBD	\$	3,090	5,881	8,971	
Costo de Beneficios Definidos		(2,280)	(5,262)	(7,542)	
Pagos con cargo al PNBD		(103)	-	(103)	
Saldo final del PNBD	\$	707	619	1,326	

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Las siguientes fueron las principales hipótesis actuariales a la fecha del estado de situación financiera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tasa de descuento nominal utilizada para calcular el valor presente de las obligaciones	9.95%	10.77%
Tasa de incremento nominal en niveles salariales	8.00%	5.50%
Tasa de inflación	3.75%	3.75%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores	<u>7.94 años</u>	<u>13.70 años</u>

(14) Impuestos a la utilidad “impuesto sobre la renta (ISR)”–

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

a) Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad se integra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
En los resultados del período:		
Sobre base fiscal	\$ -	74,951
ISR diferido	<u>307,428</u>	<u>(11,243)</u>
	<u>\$ 307,428</u>	<u>63,708</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gasto “esperado”	\$ (69,557)	(94,958)
Incremento (reducción) resultante de:		
Efecto fiscal de la inflación, neto	(7,463)	27,500
Gastos no deducibles	9,152	(9,909)
Cuentas incobrables	(229,257)	-
Otros	<u>(10,303)</u>	<u>13,659</u>
Gasto por impuestos a la utilidad	<u>\$ (307,428)</u>	<u>(63,708)</u>

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad determinó una pérdida y utilidad fiscal de \$992,972 y \$189,224, respectivamente, la cual le correspondió un impuesto sobre la renta de \$74,951 para 2024.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos diferidos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 416	101,863
Cuentas incobrables	41,207	198,758
Provisiones	2,576	11,986
Propiedades, mobiliario y equipo	96	839
Programa de lealtad recompesos	-	2,036
PTU por pagar	880	6,000
Beneficios a empleados en ORI	-	18
Arrendamientos	-	28,863
Pérdida fiscal	297,892	-
	<u>343,067</u>	<u>350,363</u>
Total, de activos diferidos		
Pasivos diferidos:		
Pagos anticipados	-	(15,382)
Arrendamientos	-	(27,553)
Beneficios a empleados en ORI	(91)	-
	<u>(91)</u>	<u>(42,935)</u>
Total, de pasivos diferidos		
ISR diferido	\$ 342,976	307,428
Reserva por valuación	(342,976)	-
Activo ISR diferido	<u>-</u>	<u>307,428</u>
Efecto ORI en el impuesto a la utilidad diferido	91	1,432
Activo ISR diferido, neto	<u>\$ 91</u>	<u>308,860</u>

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía ha reconocido una reserva de valuación del activo diferido por un monto de \$342,976. Dicha reserva se constituyó debido a que, con base en las proyecciones financieras y evaluaciones realizadas por la administración, no existe certeza suficiente de la generación futura de utilidades fiscales que permitan su recuperación dentro del plazo establecido por la legislación aplicable.

El efecto de la ORI en el impuesto de la utilidad diferido al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue un incremento por \$91 y \$1,432, respectivamente.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Para evaluar la recuperación de los activos diferidos, la Administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos, no se recupere. La realización final de los activos diferidos depende de la generación de utilidad gravable en los periodos en que son deducibles las diferencias temporales.

Al llevar a cabo esta evaluación, la Administración considera la reversión esperada de los pasivos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene pérdidas fiscales por amortizar de \$992,972, las cuales expiran en el ejercicio fiscal 2035, no tiene créditos fiscales por recuperar.

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

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad determino un activo diferido por \$342,976, la Administración optó reservar los efectos del activo diferido porque no se tiene vislumbrada la recuperabilidad del mismo, lo cual derivó en una cancelación del activo diferido con un efecto en gastos en resultados al 100%.

a) PTU

El gasto por PTU por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra a continuación:

	2025	2024
En los resultados del período:		
PTU causada ^(a)	\$ -	19,983
PTU diferida ^(a)	60,677	45,474
	\$ 60,677	65,457

(a) Derivado del decreto publicado el 23 de abril de 2021 por el Gobierno Federal para regular la subcontratación laboral, la mecánica para la determinación del pago de la PTU causada cambió para pagar el 10% de la utilidad fiscal dejó sin efecto el tope de tres meses de salario actual del empleado ejercicio 2024, En 2025 No aplica cálculo PTU de acuerdo a LFT.

Los efectos de PTU de las diferencias temporales que originan las porciones significativas de los activos y pasivos de la PTU diferida al 31 de diciembre de 2024, se detallan en la siguiente hoja.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

		2024
Activos diferidos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$	20,506
Cuentas incobrables en cuentas de orden		40,012
Provisiones		2,413
Propiedades, mobiliario y equipo		169
Programa de lealtad recompesos		410
Arrendamientos		5,810
Total, de activos diferidos		69,320
Pasivos diferidos:		
Pagos anticipados		(3,096)
Arrendamientos		(5,547)
Total, de pasivos diferidos		(8,643)
Activo PTU diferida, neto	\$	60,677

Al cierre del ejercicio 2025 el saldo de la cuenta PTU Diferida fue cancelada en su totalidad ya que no se va a materializar en el futuro derivado de que la Sociedad no tiene obligación de reparto de PTU al no contar con empleados con derecho a PTU.

(15) Capital contable-

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

(a) Estructura del capital social-

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social suscrito y exhibido está integrado como sigue:

Serie	Acciones	Descripción		Importe
2025				
A				
Clase I	100	Capital fijo	\$	1,192
A				
clase II	5,739	Capital variable		817,715
	5,839		\$	818,907

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Serie	Acciones	Descripción	Importe
2024			
A			
Clase I	100	Capital fijo	\$ 1,000
clase II	1,365	Capital variable	175,354
B			
clase II	4,374	Capital variable	1,842,533
	<u>5,839</u>		<u>\$ 2,018,887</u>

El incremento por actualización del capital contable pagado es por \$192.

El 5 de febrero de 2025 la Asamblea de Accionistas de la Sociedad decretó una disminución del capital variable de la Sociedad en la cantidad de \$1,200,000 mediante reembolso a los accionistas. La disminución de capital aprobada no resultó en la cancelación de acciones por lo que los Accionistas mantienen su porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad. La salida de efectivo de la Sociedad se realizó mediante transferencia electrónica el día 24 de febrero de 2025.

Después de los movimientos antes mencionados, el capital social al 31 de diciembre de 2025 está integrado por 5,839 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, divididas en dos clases y series: 100 de la serie "A" clase I que corresponde a la porción fija, 5,739 de la serie "A" clase II que corresponden a la porción variable, que es ilimitada.

(b) Dividendos-

El 15 de abril de 2025, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, acordó decretar dividendos provenientes de utilidades retenidas por la cantidad de \$240,177 a razón de \$41.13 pagados vía transferencia electrónica.

El 31 de octubre de 2024, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, acordó decretar dividendos provenientes de utilidades retenidas por la cantidad de \$500,000, a razón de \$85.63 pagados vía transferencia electrónica.

(c) Restricciones al capital contable-

De conformidad con la LGSM, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2025 la reserva legal asciende a \$54,629, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

En caso de reembolso de capital o distribución de utilidades a los accionistas, se causa el ISR sobre el importe distribuido o reembolsado que exceda los montos determinados para efectos fiscales.

(d) Otros resultados integrales (ORI)-

Los ORI incluyen en la siguiente hoja.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

	2025	2024
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujo de efectivo	\$ -	(4,712)
Remediación de beneficios definidos a los empleados	(440)	(82)
Impuestos a la utilidad	91	1,431
Total	\$ (349)	(3,363)

(16) Otros ingresos, neto-

A continuación, se muestran las principales partidas que integran el rubro de otros ingresos, neto, al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

	2025	2024
Ingresos por uso de instalaciones	\$ 12,125	45,240
Otros ingresos, neto	46,618	(621)
Utilidad en venta de activo fijo	3,536	1,302
	\$ 62,279	45,921

(17) Gastos de administración y promoción-

Las principales partidas que integran el rubro de gastos de administración y promoción al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestran a continuación:

	2025	2024
Honorarios y asesorías	\$ 42,734	362,104
Sueldos, prestaciones y beneficios	101,254	271,989
Arrendamiento, depreciación y mantenimiento de activo fijo	22,640	76,433
Publicidad, recompesos, convivios y eventos distribuidoras	8,705	38,286
Arrendamiento, aseo y vigilancia de inmuebles	124	122
Teléfono y celulares	245	7,548
Mensajería y fletes	380	1,841
Papelería de oficina y consumibles	360	534
Combustible y lubricante	71	44,930
Gastos de viaje	691	1,598
Seguros y fianzas	9,990	21,220
Gastos no deducibles	1,721	4,858
Licencias	965	19,886
Otros	17,559	42,919
	\$ 207,439	894,268

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(18) Compromisos y pasivos contingentes-

La Sociedad se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados futuros.

La Sociedad ha celebrado contratos de prestación de servicios con compañías relacionadas, en los cuales éstas se comprometen a prestarle servicios especializados, necesarios para su operación. Estos contratos son por tiempo indefinido. El total de pagos por este concepto fue \$25,155 en 2025 y \$63,397 en 2024 y se incluye en los gastos de administración en los estados de resultado integral.

Existe un pasivo contingente derivado de los beneficios a los empleados, que se menciona en la nota 3(p).

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

De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(19) Administración de riesgos (no auditado)-

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

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

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

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

Riesgo de crédito-

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

La cartera de crédito de la Sociedad está integrada al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en un 100%, respectivamente, por créditos al consumo no revolventes. La cartera de consumo se encuentra suficientemente diversificada como para no presentar riesgos de concentración y existe un escaso valor de las posiciones individuales.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cartera de crédito está integrada por 9,047 y 62,802 cuentas, respectivamente, así mismo el saldo insoluto promedio por empresario durante las fechas antes mencionadas se mantuvo alrededor de los \$0.5 y \$30, respectivamente, con un plazo promedio de revolvencia de seis meses.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto máximo autorizado por crédito es de \$250 en ambos años, en consecuencia, los límites máximos de financiamiento establecidos por las Disposiciones para una misma persona o grupo de personas que representen riesgo común fueron siempre respetados. Asimismo, no hubo ninguna operación celebrada con clientes considerados como una persona o grupo de personas que en una o más operaciones pasivas a cargo de la Sociedad rebasaran el 100% del capital básico.

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

La distribución de la cartera por calificación, que podría ser interpretado como el perfil de riesgos de crédito de la Sociedad, muestra su mayor concentración en la calificación E para 2025 y C-2 para 2024, cartera sin atraso en cobranza.

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Cartera de consumo	Distribución de la cartera de crédito por calificación (datos en porcentajes respecto a la cartera total)		
		2025	2024
Calificación		Saldo	Saldo
"A-1"	\$	-	-
"A-2"		5.6	3.2
"B-1"		4.3	0.6
"B-2"		12.8	14.3
"B-3"		2.5	3.9
"C-1"		15.4	14.2
"C-2"		7.7	41.4
"D"		6.2	3.9
"E"		45.5	18.5
Total	\$	100	100

Probabilidad de incumplimiento y severidad de la pérdida ponderada por exposición

	2025	2024	Variación (%)
Exposición \$	4,247	1,852,992	(100%)
Probabilidad de incumplimiento (ponderado por exposición) (%)	46.0%	26.3%	
Severidad de la pérdida (ponderado por exposición) (%)	71.0%	71.0%	

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

La información cuantitativa para riesgo de crédito de la cartera de consumo se muestra a continuación, al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Concepto	2025	2024
<u>Cartera de consumo:</u>		
Exposición total	\$ 4,247	1,852,992
Pérdida esperada	1,387	339,545
Pérdida esperada/exposición total	32.65%	18.32%

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

La pérdida esperada de la cartera considerada al 31 de diciembre de 2025 y 2024 representa el 32.65% y 18.32%, respectivamente, del saldo total expuesto a incumplimiento. La Sociedad tiene constituidas estimaciones por riesgos crediticios por un monto de \$1,387 y \$339,545 para 2025 y 2024, equivalentes al 32.65% y 18.32%, respectivamente, del saldo de la cartera total a esa fecha. La cartera de crédito se califica conforme a las reglas para la calificación de la cartera crediticia, emitidas por la SHCP y a la metodología establecida por la CNBV.

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

Los ingresos por intereses, correspondientes a las operaciones de crédito al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron \$82,146 y \$2,593,875, respectivamente que representan el 59.06% y 96.96% del total de ingresos por intereses de la Sociedad para 2025 y 2024.

Ingresos por operaciones de crédito	2025	2024
Ingreso por intereses de crédito	\$ 82,146	2,593,875
Total, ingreso por intereses	139,097	2,675,256
Ingreso por operaciones de crédito (%)	59.06%	96.96%

Riesgo de mercado-

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

La cartera de instrumentos financieros sujetos a riesgo de mercado en la Sociedad está integrada por operaciones de pagarés bancarios y fondos de inversión en el mercado de deuda en 2025 y 2024 por lo que, dentro de los factores de riesgo que pueden afectar el valor de la cartera de inversiones se encuentran las tasas de interés, las sobretasas y el precio de otros instrumentos financieros, principalmente. Es importante hacer notar que la operación de tesorería de la Sociedad está limitada a la inversión de los montos excedentes de efectivo de la operación de crédito. Por lo tanto, las inversiones que se mantienen en el año se consideran como altamente segura mitigando el riesgo de mercado.

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

Parámetros utilizados para el cálculo del Valor en Riesgo

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

La información cuantitativa para riesgo de mercado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se muestra a continuación:

Valor en Riesgo, un día (VaR) al 31 de diciembre de 2025				
Portafolio		Valor de mercado	VaR al 99%	% Posición
Posición total	\$	218,115	140	0.06%
Dinero		29,552	-	0.00%
Fondos de inversión		188,563	140	0.07%
Valor en Riesgo, un día (VaR) al 31 de diciembre de 2024				
Portafolio		Valor de mercado	VaR al 99%	% Posición
Posición total	\$	1,368,448	240	0.02%
Dinero		965,052	8	0.00%
Fondos de inversión		403,396	232	0.06%

Los ingresos por operaciones de tesorería al cierre de 2025 y 2024 fueron de \$56,951 y \$63,544, respectivamente, que representan el 40.94 % y 2.38% del total de ingresos por intereses de la Sociedad para 2025 y 2024.

	2025	2024
Ingreso por operaciones de tesorería	\$ 56,951	63,544
Total ingreso por intereses	139,097	2,675,256
Ingresos por operaciones de tesorería (%)	40.94%	2.38%

Riesgo de liquidez-

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

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

La información cuantitativa para riesgo de liquidez, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se muestra a continuación:

		VaR Liquidez, 10 días 2025	
		Valor	%Posición
VaR Liquidez al 99%	\$	443	0.20%
Dinero		1	0.00%
Fondos de inversión		442	0.23%
		VaR Liquidez, 10 días 2024	
		Valor	%Posición
VaR Liquidez al 99%	\$	760	0.06%
Dinero		24	0.00%
Fondos de inversión		736	0.18%

Riesgo operacional (incluyendo riesgos legal y tecnológico)-

El riesgo operacional se define y entiende en la Sociedad como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende los riesgos tecnológico y legal.

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

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

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

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

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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

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

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

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

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

Al cierre de diciembre del 2025 y 2024, el Nivel de Tolerancia, que por la forma en que está definido puede entenderse como la Exposición al Riesgo Operacional de la Sociedad, es de 0.30% en ambos años, respectivamente de sus ingresos por intereses netos anualizado, estimado de manera mensual. Los eventos de pérdida materializados, asociados al riesgo operacional, durante el 2025 y 2024 sumaron 10.6% y 32.22%, respectivamente, como porcentaje del nivel de tolerancia.

Riesgo tecnológico-

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

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

- i. Estructuración de gobierno orientada a mantener un adecuado control de riesgos tecnológicos, asegurando una ágil capacidad de respuesta.
- ii. Contar con el Plan de Continuidad de la Operación, a través de criterios como criticidad de aplicaciones y riesgo tecnológico.
- iii. Evaluación de riesgos, determinación de acciones de tratamiento y evaluación de controles tecnológicos.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- iv. Procedimientos de respaldo y restauración de base de datos para asegurar la disponibilidad e integridad del archivo histórico de las operaciones en caso de contingencia.
- v. Procesos automatizados para la realización de conciliaciones diarias, además de generación de cifras control para asegurar la integridad de las transacciones entre los sistemas.

Riesgo legal-

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

- i. Revisión y aprobación de todos los contratos por parte de la Dirección Jurídica para asegurar la adecuada instrumentación de convenios y contratos.
- ii. Procedimientos de archivo y custodia de contratos, convenios y otra información legal.
- iii. Administración detallada de facultades y poderes otorgados por el Consejo de Administración, con el fin de evitar su mal uso.
- iv. Procedimientos para asegurar una adecuada actuación en respuesta a los litigios en contra, defender en forma eficiente y eficaz, ser capaces de tomar acciones con la finalidad de proteger y conservar los derechos de la Sociedad.
- v. Elaboración de reportes de probabilidad de pérdida por cada una de las resoluciones judiciales o administrativas Si es negocio en marcha, debe utilizar las NIF en su conjunto para la preparación de sus estados financieros y, de acuerdo con el supuesto en que se ubique de los aquí mencionados, se requiere en contra de la Sociedad; dichos reportes se elaboran al menos de manera trimestral.

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

(20) Pronunciamientos normativos y regulatorio s emitidos recientemente-

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

NIF A-2 Incertidumbres sobre negocio en marcha- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada. Establece los requerimientos aplicables a una entidad cuando se trata de un negocio en marcha o cuando no es un negocio en marcha, conforme se menciona en la siguiente hoja.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Si es negocio en marcha, debe utilizar las NIF en su conjunto para la preparación de sus estados financieros y, de acuerdo con el supuesto en que se ubique de los aquí mencionados, se requiere:

- *negocio en marcha sin incertidumbres importantes*: No es necesario que realice una revelación explícita a este respecto;
- *negocio en marcha con incertidumbres importantes*: revelar las incertidumbres importantes, las acciones de mitigación y juicios y supuestos empleados por la administración como parte de la evaluación sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha; o
- *negocio en marcha en reorganización legal*: revelar que la entidad está en proceso de reorganización legal y, en materia de presentación, en el estado de situación financiera se requiere separar los pasivos sujetos a convenio, mientras que en el estado de resultado integral se requiere separar los efectos de ganancia o pérdida a consecuencia de la reorganización.

Si no es negocio en marcha, para la preparación de sus estados financieros debe utilizarse el valor neto de realización para la valuación de activos y pasivos; permite reconocer activos intangibles que antes no se habían reconocido, siempre y cuando puedan valuarse confiablemente y se espere que generarán beneficios económicos a la entidad como consecuencia de la liquidación. Cambia el requerimiento de estados financieros básicos para solo requerir el estado de activos (pasivos) netos en liquidación y el estado de cambios en los activos netos (pasivos) netos en liquidación.

La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF no generará efectos importantes.

NIF B-1 Bases para la preparación de los estados financieros- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2028, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios que inicien el 1 de enero de 2027. Deja sin efecto la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores. Busca alinear la norma con las Normas de Contabilidad NIIF, específicamente NIC 8 y NIIF 18 que entrarán en vigor en 2027, y fortalecer los criterios para selección, aplicación y revelación de políticas contables, promoviendo transparencia y consistencia en la preparación de estados financieros. Principales cambios:

- Amplia su alcance y redefine su objetivo: ahora establece las bases generales para la preparación y presentación de estados financieros, no solo cambios contables y correcciones de errores.
- Elimina el concepto genérico “cambio contable”, dando tratamiento específico a estimaciones, reclasificaciones y estructura de la entidad.
- Incorpora las políticas contables como eje central, con reglas para su definición, cambios y revelación.
- Incorpora normas generales de preparación, presentación y revelación en los estados financieros, que antes se incluían en el marco conceptual.

La Administración estima que la adopción de esta nueva NIF no generará efectos importantes.

(Continúa)



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

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Mejoras a las NIF 2025 y 2026

En diciembre de 2025 y 2024, el CINIF emitió los documentos llamados “Mejoras a las NIF 2026” y “Mejoras a las NIF 2025”, respectivamente, que contienen modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables se muestran a continuación:

NIF B-11 Disposiciones de activo de larga duración y operaciones discontinuadas- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2026, permitiendo su aplicación anticipada en 2025. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1. Esta mejora especifica cómo presentar los estados de flujos de efectivo en forma comparativa cuando en el periodo existen efectos derivados de la disposición de activos de larga duración y de la discontinuación de operaciones. La Administración estima que la adopción de esta mejora a las NIF no generará efectos importantes.

