



FinComún, Servicios Financieros Comunitarios S.A. de C.V.
 Sociedad Financiera Popular con Nivel de Operaciones III
 Av. Adolfo López Mateos No.261 5to Piso, Col. Los Alpes Alcañala, Alvaro Obregón, CP. 01010 Teix. 52-00-16-10
 Balance General al 30 de Septiembre de 2021
 (Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		
DISPONIBILIDADES		\$ 53,383
INVERSIONES EN VALORES		
Títulos para negociar	\$ -	
Títulos disponibles para la venta	\$ -	
Títulos conservados a vencimiento	\$ 28	\$ 28
DEUDORES POR REPORTO		\$ 184,388
CARTERA DE CREDITO VIGENTE		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial y comercial	\$ 740,824	
Préstamos de liquidez a otras sociedades financieras populares o comunitarias.	\$ -	\$ 740,824
Créditos al consumo		\$ 1,178,500
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	\$ 5,682	
De interés social	\$ -	\$ 5,682
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE		\$ 1,925,005
CARTERA DE CREDITO VENCIDA		
Créditos comerciales		
Actividad empresarial y comercial	\$ 37,512	
Préstamos de liquidez a otras sociedades financieras populares o comunitarias.	\$ -	\$ 37,512
Créditos al consumo		\$ 2,418
Créditos a la vivienda		
Media y residencial	\$ -	
De interés social	\$ -	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA		\$ 39,930
CARTERA DE CREDITO		\$ 1,964,936
(-) MENOS:		
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS		\$ (59,499)
TOTAL CARTERA DE CREDITO		\$ 1,905,437
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)		\$ 69,290
BIENES ADJUDICADOS		\$ -
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)		\$ 23,516
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES		\$ 248
ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN DISPONIBLES PARA LA VENTA		\$ -
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDO (NETO)		\$ 116,712
OTROS ACTIVOS		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$ 104,178	
Otros activos	\$ 19,001	\$ 123,179
TOTAL ACTIVO		\$ 2,476,182

PASIVO Y CAPITAL		
CAPTACION TRADICIONAL		
Depósitos de exigibilidad inmediata	\$ 255,524	
Depósitos a plazo	\$ 1,507,320	
Títulos de crédito emitidos	\$ -	
Cuentas sin movimiento	\$ -	\$ 1,762,844
PRESTAMOS BANCARIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS		
De corto plazo	\$ 2,507	
De largo plazo	\$ -	\$ 2,507
COLATERALES VENDIDOS		
Reportos (Saldo acreedor)	\$ -	
Otros Colaterales Vendidos	\$ -	\$ -
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Impuestos a la utilidad por pagar	\$ 33,202	
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	\$ -	
Aportación para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar por su consejo de administración	\$ 2	
Acreedores por liquidación de operaciones	\$ -	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	\$ -	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$ 81,062	\$ 114,267
OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION		\$ -
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)		\$ -
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS		\$ 8,238
TOTAL PASIVO		\$ 1,887,855
CAPITAL CONTABLE		
CAPITAL CONTRIBUIDO		
Capital social	\$ 595,370	
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por el consejo de administración	\$ -	
Prima en venta de acciones	\$ -	
Obligaciones subordinadas en circulación	\$ -	
Efecto por incorporación al régimen de sociedades financieras populares.	\$ -	\$ 595,370
CAPITAL GANADO		
Reservas de capital		
Fondo Social de Reservas	\$ -	
Fondo de Reserva Comunitario	\$ -	
Fondo de Reserva	\$ 25,304	
Otras Reservas de Capital	\$ -	\$ 25,304
Resultado de ejercicios anteriores	\$ (65,742)	
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	\$ -	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	\$ -	
Resultado Neto	\$ 33,394	\$ (7,043)
TOTAL CAPITAL CONTABLE		\$ 588,327
TOTAL PASIVO MÁS CAPITAL CONTABLE		\$ 2,476,182

Avales Otorgados \$ -
 Activos y pasivos contingentes \$ -
 Compromisos crediticios \$ -
 Bienes en fideicomiso y mandato \$ -
 Fideicomiso \$ -
 Mandato \$ -
 Bienes en custodia o en administración \$ -
 Colaterales recibidos por la entidad \$ -
 Colaterales recibidos y vendidos por la entidad \$ -
 Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida \$ 76,700
 Otras Cuentas de Registro \$ 920,444

*El saldo del capital social histórico al 30 de septiembre de 2021 es de \$ 595,370 miles de pesos.

"El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Sociedades Financieras Populares, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117,118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, en concordancia con las disposiciones reflejadas en las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sus prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

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

"Fincomún se apega a los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores los días 11 de abril y 22 de abril, y a las Facilidades Contables Coviud emitidas el 27 de octubre del año 2020, a fin de mitigar el efecto referente a la contingencia sanitaria por Covid-19, por lo que los presentes estados financieros ya contiene los efectos contables por dichas facilidades."

L. M. David Romo Mirfin
 Director General

Ing. David Esau López Campos
 Asesor Financiero

L.C. Anel Ruiz Corbalá
 Contralora Interna

L.C. Sergio Carrasco Resendiz
 Contador General
 Ced. Prof. 4451411

C.P. Guillermo Pacheco González
 Subdirector de Auditoría Interna

INDICE DE INFLACION
 Índice de capitalización por riesgos de crédito y de mercado
 Índice de capitalización por riesgos de crédito

250.0994%
 25.4007%
 26.0103%

www.fincomun.com.mx

INGRESOS FINANCIEROS

Ingresos por intereses	\$	747,235
Gastos por intereses	\$	(68,579)
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	\$	-

MARGEN FINANCIERO \$ 678,657

Estimación preventiva para riesgos crediticios \$ (150,067)

MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS \$ 528,589

Comisiones y tarifas cobradas	\$	41,282
Comisiones y tarifas pagadas	\$	(15,637)
Resultado por intermediación	\$	-
Otros ingresos (egresos) de la operación.	\$	3,429
Otros ingresos	\$	12,139
Otros egresos	\$	(8,710)

Gastos de Administración y promoción \$ (494,579) \$ (465,505)

RESULTADO DE LA OPERACIÓN \$ 63,084

Participación en resultado de subsidiaria no consolidada, asociada y negocios conjuntos \$ -

RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD \$ 63,084

Impuestos a la utilidad causados \$ (29,690)
 Impuestos a la utilidad diferidos (netos) \$ - \$ (29,690)

RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUAS \$ 33,394

Operaciones discontinuas \$ -

RESULTADO NETO \$ 33,394

"El presente estado de resultados se formulará de conformidad con los criterios de contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular por los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

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

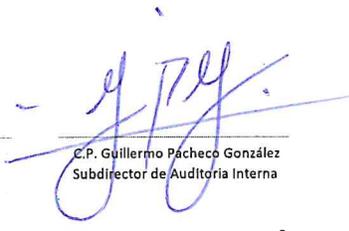
"Fincomún se apega a los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores los días 01 y 22 de abril; y a las Facilidades Contables Covid emitidas el 27 de octubre del año 2020, a fin de mitigar el efecto referente a la contingencia sanitaria por Covid-19, por lo que los presentes estados financieros ya contiene los efectos contables por dichas aplicaciones".


 L.C. David Romo Morfin
 Director General

Ing. David Esau López Campos
 Asesor Financiero


 L.C. Anel Ruiz Corbalá
 Contralora Interna

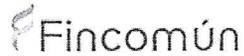

 L.C. Sergio Castraco Reséndiz
 Contador General
 Ctd.Prof.4451411


 C.P. Guillermo Pácheo González
 Subdirector de Auditoría Interna

INDICE DE CAPITALIZACION
 Índice de capitalización por riesgos de crédito y de mercado
 Índice de capitalización (Riesgos de crédito)

250.0994%
 25.4007%
 26.0103%

www.cnbv.gob.mx
www.fincomun.com.mx



FinComún, Servicios Financieros Comunitarios, S.A. de C.V.
Sociedad Financiera Popular
 (Nivel de operaciones III)
 Av. Adolfo López Mateos No.261 5to Piso. Col. Los Alpes Deleg. Alvaro Abregón. CP. 01010 Tels. 52-00-16-10
Estado de variaciones en Capital Contable
Por el periodo del 1° enero al 30 de septiembre de 2021
 (Cifras en miles de pesos)

Concepto	CAPITAL CONTRIBUIDO					CAPITAL GANADO								
	Capital Social	Capital Variable No Exhibido	Aportaciones para futuros Aumentos	Prima en Suscripción de Acciones	Donaciones	Fondo de Reserva	Resultado de Ejercicios Anteriores	Resultado por Valuación de Títulos Disponibles para la Venta	Efecto Inicial de I.S.R. Diferido	Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios (Por valuación de Activo Fijo)	Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios (Por valuación de Inversiones Permanentes en Acciones)	Ajustes por Obligaciones Laborales al Retiro	Resultado Neto	Total Capital Contable
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$ 750,000	\$ (254,630)	-	\$ -	\$ -	\$ 24,054	\$ (77,000)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12,509	\$ 454,932
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS ACCIONISTAS														
Suscripción de acciones														
Capitalización de utilidades														
Constitución de reservas														
Dividendos pagados en efectivo							12,509						(12,509)	
Traspaso del resultado del ejercicio 2020														
Total														
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL														
Utilidad integral														
Utilidad neta del periodo													33,394	33,394
Constitución de reservas de capital						1,251	(1,251)							
Resultados por valuación de títulos disponibles para la venta														
Aportaciones de capital														100,000
Incremento de capital social.		100,000												
Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable														
Resultados por tenencia de activos no monetarios (por valuación de activo fijo)														
Resultados por tenencia de activos no monetarios (por valuación de inversiones permanentes en acciones)														
Ajustes por obligaciones laborales al retiro														
Total		100,000				1,251	(1,251)							133,394
Saldo al 30 de septiembre de 2021	\$ 750,000	\$ (154,630)	-	\$ -	\$ -	\$ 25,305	\$ (65,743)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 588,327

"El presente estado de variaciones en el capital se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 117, 118 y 119 Bis4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Sociedad Financiera Popular por los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

"Fincomún se apego a los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores los días 01 y 22 de abril; y a las Facilidades Contables Covid emitidas el 27 de octubre del año 2020, a fin de mitigar el efecto referente a la contingencia sanitaria por Covid-19, por lo que los presentes estados financieros ya contiene los efectos contables por dichas aplicaciones"

C.A.F. David Romero Morfín
Director General

Ing. David Esau López Campos
Asesor Financiero

L.C. Anel Ruiz Corbalá
Contraloría Interna

L.C. Sergio Cañasco Reséndiz
Contador General
Ced.Prof.4451411

C.P. Guillermo Pacheco González
Subdirector de Auditoría

INDICE DE CAPITALIZACION (Nota 3)
Índice de capitalización por riesgo de crédito y de mercado
Índice de capitalización (Riesgo de crédito)

250.0994%
25.4007%
26.0103%

www.cnbv.gob.mx
www.fincomun.com.mx



FinComún, Servicios Financieros Comunitarios, S.A. de C.V.
 Sociedad Financiera Popular
 (Nivel de operaciones III)
 Av. Adolfo López Mateos No.261 5to Piso, Col. Los Alpes Deleg. Álvaro Obregón, CP. 01010 Tels. 52-00-16-10
Estado de Flujos de Efectivo
 Por el periodo comprendido entre el 1º enero al 30 de Septiembre de 2021
 (Cifras en miles de pesos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Resultado Neto	\$33,394
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:	
Pérdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión	
Depreciaciones de propiedades, mobiliario y equipo	\$11,644
Amortizaciones de activos intangibles	\$14,592
Aplicaciones de pagos anticipados	\$30,822
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$29,690
Aplicación de Castigos	\$150,067
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	(\$195,097)
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos	\$265
Operaciones discontinuadas	\$75,377
Actividades de operación	
Cambio en inversiones en valores	\$4
Cambio en deudores por reporto	\$66,211
Cambio en cartera de crédito (neto)	(\$238,694)
Cambio en bienes adjudicados (neto)	
Cambio en otros activos operativos (neto)	(\$47)
Cambio en captación tradicional	\$4,834
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	(\$10,605)
Disposiciones en préstamos bancarios	
Intereses pagados por Préstamos Bancarios	
Cambio en colaterales vendidos	
Cambio en obligaciones subordinadas con características de pasivo	
Cambio en otros pasivos operativos	\$14,425
Cobros de impuestos a la utilidad (devoluciones)	
Pagos de impuestos a la utilidad	\$3,512
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(\$160,360)
Actividades de inversión	
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(\$3,202)
Cobros por disposición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	
Pagos por adquisición de subsidiarias, asociadas y acuerdos con control conjunto	
Cobros por disposición de otras inversiones permanentes	
Pagos por adquisición de otras inversiones permanentes	
Aumento o disminución de reservas de capital	
Pagos por adquisición de activos intangibles	(\$15,819)
Aportaciones de capital formalizadas por el consejo de administración	\$100,000
Cobros por disposición de activos de larga duración disponibles para la venta	
Cobros por disposición de otros activos de larga duración	
Pagos por adquisición de otros activos de larga duración	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	\$80,979
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(\$4,004)
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	\$1,028
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	\$56,359
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$53,383

El presente estado de flujos de efectivo, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para entidades de Ahorro y Crédito Popular, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 117, 118 y 119 Bis 4 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la entidad durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas financieras y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.

Fincomún se apega a los criterios contables especiales emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores los días 01 y 22 de abril; y a las Facilidades Contables Covid emitidas el 27 de octubre del año 2020, a fin de mitigar el efecto referente a la contingencia sanitaria por Covid-19, puesto que los presentes estados financieros ya contienen los efectos contables por dichas aplicaciones.

 **L.A.E. David Romero Morfín**
Director General

 **Ing. David Esau López Campos**
Asesor Financiero

 **L.C. Anel Ruiz Corbalá**
Contraloría Interna

 **L.C. Sergio Carrasco Reséndiz**
Contador General
Ced.Prof.4451411

 **C.P. Guillermo Pacheco González**
Subdirector de Auditoría Interna

INDICE DE CAPITALIZACIÓN (Nota 3) 250.0994%
 Índice de capitalización por riesgo de crédito y de mercado 25.4007%
 Índice de capitalización (Riesgo de crédito) 26.0103%

Notas a los estados financieros

Al 30 de septiembre de 2021

(Cifras en miles de pesos)

Eventos significativos ocurridos.

Con fecha 23 de marzo de 2021, fue celebrada la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en la cual fue aprobado la realización de aportaciones para aumentos de capital por la cantidad de \$100,000, por parte de sus accionistas; con ello el capital social aportado de Fincomún llegó a \$595,370. Este hecho, permite fortalecer financieramente a la institución e incrementar su nivel de capitalización.

Nota 1. Aplicación de Criterios Contables Especiales y Facilidades Contables COVID

1.1 Criterios Contable Covid:

Con objeto de prevenir los efectos que pudiesen presentarse respecto de la solvencia o estabilidad, con relación o/ impacto del Covid-19 o Coronavirus, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emitió los oficios Núm. P289/2020 con fecha 01 de abril de 2020 y oficio Núm. P295/2020 con fecha 22 de abril de 2020, este último como un alcance al oficio inicial, para la aplicación de criterios contables especiales y en su caso modificación de las condiciones de crédito.

Sobre el particular, la Comisión con fundamento en el artículo 211 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades de Ahorro y Crédito Popular, Organismos de Integración, sociedades financieras comunitarias y organismos de Integración financiera rural, a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular" (las Disposiciones), publicadas en el DOF el 18 de diciembre de 2006 y sus respectivas modificaciones, y en atención al "Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia", publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 23 de marzo de 2020, y al impacto negativo que se está generando en diversas actividades de la economía, en concordancia con lo resuelto para otros sectores sujetos a su supervisión y vigilancia, ha determinado emitir con carácter temporal diversos criterios contables especiales, aplicables a las sociedades financieras populares, a que se refiere la Ley de Ahorro y Crédito Popular respecto de los créditos comerciales, de consumo y a la vivienda para los acreditados que se hayan visto afectados y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes al 31 de marzo de 2020, con excepción de aquellos créditos otorgados a personas relacionadas según se prevé en los artículos 35, 35 Bis y 35 Bis 1 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular.

Por lo anterior, Fincomún se apegó a los criterios contables especiales relacionados con lo siguiente:

1. Los créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 67 y 69 del Criterio B-4, según sea el caso, consistentes en:
 - i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:
 - a) la totalidad de los intereses devengados,
 - b) el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
 - c) no se haya ampliado el periodo de gracia.
 - ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:
 - a) liquidado la totalidad de los intereses devengados;
 - b) cubierto la totalidad del monto original del crédito que a la fecha de renovación

- o reestructuración debió haber sido cubierto, y
c) cubierto el 60% del monto original del crédito.

Lo anterior, siempre que se trate de créditos que al 31 de marzo de 2020 se encontrarán registrados como cartera vigente conforme a lo previsto en el párrafo 9 del propio Criterio B-4 y que los trámites de la reestructuración o renovación respectiva, concluyan a más tardar 120 días naturales después de la fecha antes citada; además de que el nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorguen al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.

Con relación a los créditos citados, éstos no se considerarán como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 34 del Criterio B-4, ni deberán ser reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.

Finalmente, aquellas modificaciones a las condiciones originales del crédito, que no impliquen un diferimiento total o parcial de principal y/o intereses y que sean distintas a las establecidas en el párrafo 73 del Criterio B-4 (aquellas que encontrándose al corriente en el pago del monto total de principal e intereses representen una modificación para mejorar el perfil de riesgo del acreditado), no serán consideradas como reestructuras en términos del párrafo 34 del Criterio B-4. Lo anterior siempre y cuando:

- Se trate de créditos registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020.
- Las modificaciones contractuales se realicen dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020.
- Se establezca en dichas modificaciones que solo serán aplicables por un periodo que no podrá exceder de seis meses, a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural, obligándose las sociedades financieras populares, a mantener los perfiles de riesgo originalmente establecidos para cada crédito, conforme a sus políticas y procedimientos una vez concluidos los plazos antes señalados.

Durante los meses de marzo y hasta el 31 de julio de 2020, se tuvo la opción de sujetar la cartera al apego de los criterios contables cumpliendo con lo dispuesto para tal efecto.

1.2 Facilidades Contables Covid.

Posteriormente, con fecha 27 de octubre de 2020, la Comisión emitió el oficio Núm. P442/2020, a través del cual fueron emitidas diversas facilidades regulatorias, en relación con las reestructuras y renovaciones de créditos que cumplan los requisitos que esta autoridad señala y que indica:

Es opcional para las sociedades financieras populares realizar reestructuraciones o renovaciones de crédito aplicando las Facilidades Contables Covid, o realizarlas sin sujetarse a los términos y condiciones señalados en dicho oficio, o bien, si así lo determinan, no realizar reestructuraciones o renovaciones.

Al respecto, las sociedades financieras populares que opten por llevar a cabo reestructuraciones o renovaciones de créditos aplicando las Facilidades Contables Covid, deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

I. Las reestructuras, renovaciones o quitas deberán quedar debidamente formalizadas según lo que más adelante se establece, dentro de un plazo que vencerá precisamente el día 28 de febrero de 2021.

II. Toda reestructura o renovación deberá estar sustentada en la evaluación de la capacidad de pago del acreditado para liquidar el crédito en el plazo previsto en la renovación o reestructura correspondiente conforme a la normatividad y metodología debidamente justificada y documentada.

III. Las reestructuras o renovaciones de los créditos deberán reflejar un beneficio económico para los acreditados, fomentando esquemas que propicien la disminución en el importe de los pagos y que incrementen

la probabilidad de pago, a cuyo efecto las reestructuras y renovaciones deberán sujetarse a lo siguiente:

a. Disminuir el importe nominal de los pagos periódicos:

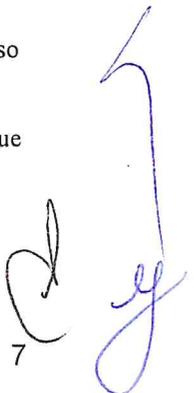
1. Tratándose de créditos con pagos periódicos de principal e intereses, exceptuando los créditos a la vivienda con garantía hipotecaria y los microcréditos, deberán de disminuir el importe nominal de los pagos periódicos en por lo menos un 25% respecto del importe de aquellos que se efectuaban previamente a la reestructura o renovación, siempre y cuando el Plazo de la Reestructura o Renovación para créditos con pagos periódicos de principal e intereses (según se define más adelante) sea de hasta 36 meses. Si el plazo de la reestructura o renovación para créditos con pagos periódicos de principal e intereses fuese superior a 36 meses, la reducción aquí señalada deberá de ser de por lo menos un 15%.
2. Tratándose de créditos a la vivienda con garantía hipotecaria, deberán de disminuir el importe nominal de los pagos periódicos en por lo menos un 20% respecto del importe de aquellos que se efectuaban previamente a la reestructura o renovación, siempre y cuando el Plazo de la Reestructura o Renovación del Crédito a la Vivienda (según se define más adelante) sea de hasta 120 meses. Si el Plazo de la Reestructura o Renovación del Crédito a la Vivienda fuese superior a 120 meses, la reducción aquí señalada deberá de ser de por lo menos 15%.
3. Tratándose de microcréditos, deberán de disminuir el importe nominal de los pagos periódicos en por lo menos un 20% respecto del importe de aquellos que se efectuaban previamente a la reestructura o renovación, siempre y cuando se satisfaga el Plazo de la Reestructura o Renovación para Microcréditos.

b. En el evento de ampliación del plazo para el pago del crédito, las reestructuras o renovaciones respectivas en ningún caso podrán extenderse por un periodo mayor al que a continuación se establece:

1. Tratándose de créditos con pagos periódicos de principal e intereses, exceptuando los créditos a la vivienda con garantía hipotecaria y microcréditos, el nuevo plazo para las reestructuras o renovaciones respectivas en ningún caso podrá extenderse por un periodo mayor a la suma del plazo remanente para la liquidación del crédito (considerando, en su caso, la extensión que hubiere resultado de la aplicación de los Criterios Contables Especiales), más el 50% del plazo de amortización del crédito (considerando, en su caso, la extensión que hubiere resultado de la aplicación de los Criterios Contables Especiales), según dicho plazo sea el vigente a la fecha de la reestructura o renovación en que se utilicen las Facilidades Contables Covid (el "Plazo de la Reestructura o Renovación para créditos con pagos periódicos de principal e interés")
2. Tratándose de microcréditos, el nuevo plazo para las reestructuras o renovaciones respectivas en ningún caso podrá extenderse por un periodo mayor a la suma del plazo remanente para la liquidación del crédito (considerando, en su caso, la extensión que hubiere resultado de la aplicación de los Criterios Contables Especiales) más el 100% del plazo de amortización del crédito (considerando, en su caso, la extensión que hubiere resultado de la aplicación de los Criterios Contables Especiales), según dicho plazo sea el vigente a la fecha de la reestructura o renovación en que se utilicen las Facilidades Contables Covid (el "Plazo de la Reestructura o Renovación para Microcréditos")

Con independencia de lo anterior, el nuevo plazo para las reestructuras o renovaciones en ningún caso podrán exceder los límites previstos en las Disposiciones.

c. La suma del importe nominal de los pagos a efectuarse conforme a la nueva tabla de amortización que resulte como consecuencia de las reestructuras o renovaciones de créditos en que se apliquen las Facilidades Contables Covid, no podrá ser mayor al porcentaje que a continuación se indica (el "Porcentaje máximo de incremento nominal"), en relación con la suma de los pagos nominales remanentes, conforme a la tabla de amortización que estuvieren vigor previamente a la renovación o reestructura en que se apliquen las Facilidades Contables Covid.



7

Para efectos de realizar la comparación a que se refiere el párrafo precedente, tratándose de créditos cuya tasa de interés se determine adicionando un diferencial a una tasa de referencia, o bien, multiplicando un factor por una tasa de referencia, se utilizará como tasa de referencia en ambos casos (tabla original vs tabla nueva), aquella que estuviere vigente a la fecha de la reestructura o renovación del crédito.

Los Porcentajes máximos de incremento nominal aplicables son los siguientes:

1. Tratándose de créditos con pagos periódicos de principal e intereses. excepto cuando los créditos a la vivienda con garantía hipotecaria y microcréditos, el porcentaje máximo de incremento nominal será de 25%, siempre y cuando el Plazo de la Reestructura o Renovación para créditos con pagos periódicos de principal e intereses sea de hasta 36 meses. Si el Plazo de la reestructura o renovación para créditos con pagos periódicos de principal e intereses fuese superior a 36 meses, el Porcentaje máximo de incremento nominal será de 35%.
2. Tratándose de créditos a la vivienda con garantía hipotecaria, el Porcentaje máximo de incremento nominal será de 35%, siempre y cuando el Plazo de la Reestructura o Renovación del Crédito a la Vivienda sea de hasta 120 meses. Si el plazo de la Reestructura o Renovación del Crédito a la Vivienda fuese superior a 120 meses, el Porcentaje máximo de incremento nominal será de 40%.
3. Tratándose de microcréditos, el Porcentaje máximo de incremento nominal será de 35%.

IV. Cuando se consoliden diversas deudas en una sola operación de reestructura o renovación; el saldo deudor deberá reestructurarse o renovarse bajo un esquema de pagos periódico fijos, con sujeción a lo siguiente:

- a. En ningún caso podrán consolidarse otros créditos con créditos a la vivienda;
- b. La suma del importe nominal de los pagos periódicos a efectuarse con motivo de la reestructura o renovación consolidada tendrá que ser inferior en por lo menos un 25% respecto del importe de la suma de los pagos a efectuarse en los términos de los créditos que se consoliden;
- c. La tasa de interés a aplicarse con motivo de la reestructura o renovación consolidada deberá ser inferior a la tasa de interés promedio ponderada de los créditos que se consoliden;
- d. El plazo de pago que se establezca con motivo de la reestructura o renovación consolidada en ningún caso podrá extenderse por un periodo mayor al plazo remanente mayor de entre los créditos que se consolidan (considerando, en su caso, la extensión que hubiere resultado de la aplicación de los Criterios Contables especiales). según dicho plazo sea el vigente a la fecha de la consolidación en que se utilicen las Facilidades Contables Covid, más un 50% de dicho plazo.

V. Será discrecional para las sociedades financieras populares otorgar quitas, condonaciones, bonificaciones o descuentos, pero en todo caso, las mismas deberán incentivar el pago de los créditos que sean reestructurados o renovados y no podrán utilizarse como sistema de compensación, resarcimiento o alivio a créditos que no se encuentren en los supuestos a que se refiere el segundo párrafo de dicho Oficio.

VI. Las Facilidades Contables Covid también serán aplicables a los finiquitos de créditos que se encuentren en los supuestos a que se refiere el segundo párrafo del presente Oficio.

VII. Un crédito solamente podrá reestructurarse o renovarse al amparo de las Facilidades Contables Covid por una única ocasión.

Consecuentemente, al amparo de las Facilidades Contables Covid no podrá realizarse una segunda o ulterior reestructura o renovación, o bien, el finiquito de un crédito que ya hubiere sido reestructurado o renovado al amparo de las Facilidades Contables Covid, aún y cuando no hubiere vencido el plazo de formalización establecido en la fracción I.

VIII. Las facilidades Contables Covid no tendrán aplicación retroactiva. En consecuencia, las, reestructuras,

renovaciones y finiquitos de créditos realizados con posterioridad a la aplicación de los Criterios Contables Especiales y antes de la fecha del presente Oficio no podrán acogerse a las Facilidades Contables Covid.

IX. En las reestructuras, renovaciones y finiquitos de créditos que se realicen se hará saber a los acreditados, en los contratos que las documenten, que las mismas se efectúan al amparo de las Facilidades Contables Covid.

X. Se podrán solicitar garantías adicionales al acreditado exclusivamente si ello se corresponde con una disminución en la tasa de interés, apegándose en todo caso a lo estipulado en las fracciones III a IX. según corresponda a la estructura de pagos del crédito.

XI. No se podrá establecer el cobro de ningún tipo de comisión con motivo de la renovación o reestructuración.

XII. En todos los casos, al documentar las nuevas condiciones del crédito, deberá existir evidencia del acuerdo entre las partes, el cual podrá acreditarse mediante correo electrónico. salvo que la reestructura o renovación deba revestir una formalidad especial conforme a las disposiciones legales aplicables.

XIII. Toda reestructura o renovación que se realice en términos de los párrafos anteriores deberá registrarse como cartera vigente o vencida. según corresponda conforme a las Disposiciones, a cuyo efecto se tomarán en consideración las siguientes flexibilizaciones a lo dispuesto en el Criterio B-4 "Cartera de Crédito" (criterio B-4), contenido en el Anexo E de las Disposiciones.

1. Tratándose de créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses se pague periódicamente o al vencimiento a que se refiere el párrafo 64 del criterio B-4, que se reestructuren durante su Plazo o se renueven, se considerarán como cartera vigente, siempre y cuando exista evidencia de pago sostenido. en los términos siguientes, sin que le sean aplicables los previstos en el párrafo 32 del criterio B-4:
 - a. Que el acreditado pague al menos el 10% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien
 - b. Que el acreditado pague el importe equivalente a 90 días de los intereses devengados conforme al nuevo esquema de pagos que se establezca con motivo de la renovación o reestructura.
2. Los créditos con características distintas a las señaladas en el inciso 1 de esta fracción XIII, a que se refieren los párrafos 65, 67 y 69 del criterio B-4, que se reestructuren o renueven, que estén registrados contablemente como vigentes y que tengan importes de principal o intereses exigibles pendientes de pago a la fecha de la reestructura o renovación, podrán mantenerse como cartera vigente aún y cuando el acreditado no liquide la totalidad de los intereses exigibles o cubra la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación, siempre y cuando el importe de tales cantidades exigibles no pagadas se integre en el saldo del importe de la reestructura o renovación o en su defecto se haga quita o condonación de su importe.
3. Los créditos vencidos a que se refiere el párrafo 63 del criterio B-4, que se reestructuren o renueven permanecerán en cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido. Se considera pago sostenido del crédito al cumplimiento de pago del acreditado, dentro de un plazo no mayor a los 5 días hábiles siguientes a la fecha contractualmente establecida, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de dos amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, y no lo establecido en el párrafo 28 del criterio B-4.
4. En el evento en que las reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el monto principal del crédito, que repercutan en menores pagos para los acreditados, las sociedades financieras populares podrán diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con el otorgamiento de quitas, condonaciones,

bonificaciones y descuentos a sus clientes de conformidad con lo establecido en el párrafo siguiente:

Cuando el importe de las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, las sociedades financieras populares deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, de conformidad con el párrafo 83 del criterio B- 5, o bien, como excepción al párrafo de referencia, en línea recta, en un periodo que no exceda de 12 meses. Lo anterior resultara aplicable siempre y cuando se trate de créditos registrados como cartera vigente al 31 de julio de 2020.

Al 30 de septiembre de 2021, el componente de la cartera de crédito sujeta a los CCE y a las FCC, se encuentra constituida de la siguiente forma;

Efectos en Balance	Al 30 de septiembre de 2021	Ajustes por CCE Publicadas el 1º y 22 de abril	Ajustes por FCC. Publicadas el 27 de octubre	Al 30 de septiembre 2021 Sin Efectos de CCE y FCC.
Balance General (Activo):				
<u>Cartera vigente</u>				
Cartera comercial	\$740,824	\$3,904	\$4,398	\$732,522
Cartera de consumo	1,178,500	4	40	\$1,178,457
Cartera de vivienda	5,682	0	0	\$5,682
Total cartera vigente	1,925,005	3,908	4,438	1,916,660
<u>Cartera vencida</u>				
Cartera comercial	\$37,512	\$47	\$81	\$37,384
Cartera de consumo	2,418	0	0	2,418
Cartera de vivienda	0	0	0	0
Total cartera vencida	39,930	47	81	39,802
<u>Cartera Total</u>	1,964,936	3,955	4,518	1,956,462
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-53,979	-517	-239	-53,222
Estimaciones apegadas a FCC.	-5,520	0	-5,520	0
Cartera de crédito neta	1,905,437	3,438	-1,241	1,903,240
<u>Total activo</u>	2,476,182	3,438	-1,241	2,471,504
Efecto en Resultados				
Estado de resultados:				
Ingresos por intereses	747,235	-4,877	-18,605	770,717
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-150,067	-24,245	-19,900	-194,212
Ingresos menos Estimaciones	597,168	-19,368	-1,294	576,505
Efecto en los Resultados neto	\$597,168	-\$19,368	-\$1,294	\$576,505

Nota 2. Nivel de Capitalización (NICAP).

El apego a los CCE y considerado los efectos acumulados de abril a junio tanto en el balance general como en el estado de resultados refleja un Nivel de Capitalización (NICAP) de 250.0994%.

	Con Apoyo 30/09/2021	Sin Apoyo 30/09/2021
Capital neto	\$ 436,937	\$ 441,180
Activos totales ponderados por riesgo de crédito	\$ 1,679,861	\$ 2,019,253
Indicador de nivel de capitalización:	250.0994%	210.0834%
Capital neto / requerimiento total de capital de riesgos		

Al 30 de septiembre los ponderadores utilizados para el cálculo de los activos totales por riesgo de crédito de la cartera apegada las Facilidades Contables Covid son:

Cartera apegada a las FCC	Cartera Crédito	Ponderador	Nivel de activos
Cartera Nueva Microcréditos	\$ 299,398	75%	\$ 224,608
Cartera Nueva Consumo	864,900	75%	648,800
Cartera Nueva Comercial	313,809	85%	266,737
Reestructuras FCC	4,518	90%	4,074
Créditos > 900 mil udis.	<u>9,861</u>	<u>90%</u>	<u>8,875</u>
Total	<u>\$ 1,492,486</u>	<u>77%</u>	<u>\$ 1,153,095</u>