



Grupo Quindalo S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo

Estados financieros al 30 de septiembre de 2025

Grupo Quindalo S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo
 AV. RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, PISO 4. COL. VALLE DEL CAMPESTRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, MEXICO. C.P. 66265
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DEL 01 DE ENERO DE 2025 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
 (Cifras en miles de pesos)

Comisiones cobradas			-
Comisiones pagadas		\$	(7)
Resultado por servicios		\$	(7)
Ingresos por intereses	\$	5	
Gastos por intereses	\$	-	
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	\$	-	\$ 5
Margen financiero			(1)
Resultado por intermediación	\$	(487)	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$	(452)	
Gastos de administración y promoción	\$	(2,737)	\$ (3,676)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN			\$ (3,677)
Participación en el resultado neto de otras entidades			-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD			\$ (3,677)
Impuestos a la utilidad			-
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS			\$ (3,677)
Operaciones discontinuadas			-
RESULTADO NETO			\$ (3,677)
Otros resultados integrales			
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	\$	-	
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	\$	-	
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	\$	-	
Remediación de beneficios definidos a los empleados	\$	-	
Efecto acumulado por conversión	\$	-	\$ -
Participación en ORI de otras entidades			-
RESULTADO INTEGRAL			\$ (3,677)
Resultado neto atribuible a:			
Participación controladora	\$	-	
Participación no controladora	\$	(3,677)	\$ (3,677)
Resultado integral atribuible a:			
Participación controladora	\$	-	
Participación no controladora	\$	(3,677)	\$ (3,677)
Utilidad básica por acción ordinaria			\$ -

"El presente estado de resultado integral se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de resultado integral fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."


 Daniel Ricardo Quintanilla Martínez
 Director General


 Jesús Paúl Bustamante Gómez
 Director de Administración y Finanzas

Grupo Quindalo S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo
 AV. RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, PISO 4. COL. VALLE DEL CAMPESTRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, MEXICO. C.P. 66265
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
 (Cifras en miles de pesos)

CUENTAS DE ORDEN			
OPERACIONES POR CUENTA DE CLIENTES		OPERACIONES POR CUENTA PROPIA	
CLIENTES CUENTAS CORRIENTES		471	ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
Depósitos de solicitantes	\$ -		\$ -
Deuda	\$ -		
Capital	\$ -		
Copropiedad o regalías	\$ -		
Depósitos de inversionistas	\$ -		
Otras cuentas corrientes	\$ -		
OPERACIONES EN CUSTODIA			
Activos virtuales de clientes	\$ -		
Instrumentos financieros de clientes recibidos en custodia	\$ -		
Otras operaciones en custodia	\$ -		
OPERACIONES DE ADMINISTRACIÓN			
Activos virtuales de clientes	\$ -		
Instrumentos financieros de clientes recibidos en administración	\$ -		
Colaterales recibidos en garantía por cuenta de solicitantes	\$ -		
Colaterales entregados en garantía por cuenta de clientes	\$ -		
Operaciones de compra de instrumentos financieros	\$ -		
Operaciones de venta de instrumentos financieros	\$ -		
Bienes en mandato	\$ -		
Otras operaciones de administración	\$ -		
TOTALES POR CUENTA DE CLIENTES	\$ 471	TOTALES POR CUENTA PROPIA	\$ -

*El presente estado de situación financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de situación financiera fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.*


 Daniel Ricardo Quintanilla Martínez
 Director General


 Jesús Paúl Bustamante Gómez
 Director de Administración y Finanzas

<https://www.gob.mx/cnbv>
<https://inverteca.mx/>

Grupo Quindalo S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo
AV. RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, PISO 4, COL. VALLE DEL CAMPESTRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, MEXICO, C.P. 66265
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 187	PASIVOS BURSÁTILES	\$ -
Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	\$ -	PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	\$ -
		De corto plazo	\$ -
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS		De largo plazo	\$ -
Instrumentos financieros negociables	\$ -	OBLIGACION DE RESTITUIR DEPÓSITOS DE CLIENTES	\$ -
Instrumentos financieros para cobrar o vender	\$ 7,053	INVERTIDOS EN REPORTO	\$ -
Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores) (neto)	\$ 901		\$ -
	\$ 7,954	COLATERALES VENDIDOS O DADOS EN GARANTÍA	
DEUDORES POR REPORTO		Reportos	\$ -
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS		Instrumentos financieros derivados	\$ -
Con fines de negociación	\$ -	Otros colaterales vendidos	\$ -
Con fines de cobertura	\$ -		\$ -
AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	\$ -	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	\$ -
		Con fines de negociación	\$ -
ACTIVOS VIRTUALES	\$ -	AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	\$ -
BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	\$ -		\$ -
Cuentas por cobrar (neto)	\$ 1,210	OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	\$ -
ACTIVOS DE LARGA DURACION MANTENIDOS PARA LA VENTA O PARA DISTRIBUIR A LOS PROPIETARIOS	\$ -		\$ -
PAGOS ANTICIPADOS Y OTROS ACTIVOS	\$ 5	PASIVO POR ARRENDAMIENTO	\$ -
PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$ -		\$ -
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$ 9	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	\$ -
INVERSIONES PERMANENTES	\$ -	Acreedores por liquidación de operaciones	\$ -
ACTIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS (NETO)	\$ -	Acreedores por cuentas de margen	\$ -
ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	\$ -	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	\$ -
ACTIVOS POR DERECHOS DE USO DE ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	\$ -	Contribuciones por pagar	\$ 39
CREDITO MERCANTIL	\$ -	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$ 126
			\$ 165
		PASIVOS RELACIONADOS CON GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	\$ -
			\$ -
		INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CALIFICAN COMO PASIVO	\$ -
		Obligaciones subordinadas en circulación	\$ -
		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar por su asamblea de accionistas	\$ -
		Otros	\$ -
		OBLIGACIONES ASOCIADAS CON EL RETIRO DE COMPONENTES DE PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	\$ -
			\$ -
		PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	\$ -
			\$ -
		PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	\$ -
			\$ -
		CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	\$ -
			\$ -
		TOTAL PASIVO	\$ 165
		CAPITAL CONTABLE	
		CAPITAL CONTRIBUIDO	
		Capital social	\$ 18,092
		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas por su asamblea de accionistas	\$ -
		Prima en venta de acciones	\$ 997
		Instrumentos financieros que califican como capital	\$ -
			\$ 19,089
		CAPITAL GANADO	
		Reservas de capital	\$ -
		Resultados acumulados	\$ (9,889)
		Otros resultados integrales	\$ -
		Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	\$ -
		Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	\$ -
		Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	\$ -
		Remedación de beneficios definidos a los empleados	\$ -
		Efecto acumulado por conversión	\$ -
		Participación en ORI de otras entidades	\$ -
		TOTAL PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	\$ (9,889)
		TOTAL PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	\$ 9,200
		TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 9,200
TOTAL ACTIVO	\$ 9,365	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 9,365

"El presente estado de situación financiera se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables

El presente estado de situación financiera fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben"

Daniel Ricardo Quintanilla Martínez
Director General

Jesús Paúl Bustamante Gómez
Director de Administración y Finanzas

<https://www.gob.mx/cnbv>
<https://inverteca.mx/>

Grupo Quindío S.A.P.I. de C.V., Institución de Fianciamiento Colectivo
AV. RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, PISO 4, COL. VALLE DEL CAMPESTRE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, MEXICO, C.P. 66265
ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 01 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
(Cifras en miles de pesos)

Concepto	Capital contribuido					Capital ganado							Participación no controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remediación de beneficios definidos a los empleados	Efecto acumulado por conversión	Participación en ORI de otras entidades		
Saldo al 30 de junio de 2025	\$ 18,092	\$ -	\$ 997	\$ -	\$ -	\$ (8,298)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10,791
Ajustes retrospectivos por cambios contables	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Saldo al 30 de junio de 2025 ajustado	\$ 18,092	\$ -	\$ 997	\$ -	\$ -	\$ (8,298)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10,791
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS														
Aportaciones de capital	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Reembolsos de capital	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Decreto de dividendos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Capitalización de otros conceptos del capital contable	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
MOVIMIENTOS DE RESERVAS														
Reservas de capital (1)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
RESULTADO INTEGRAL														
Resultado neto	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (1,591)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (1,591)
Otros resultados integrales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Remediación de beneficios definidos a los empleados	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Efecto acumulado por conversión	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Participación en ORI de otras entidades	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (1,591)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (1,591)
Total	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (1,591)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ (1,591)
Saldo al 30 de septiembre de 2025	\$ 18,092	\$ -	\$ 997	\$ -	\$ -	\$ (9,889)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 9,203

"El presente estado de cambios en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de fianciamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivadas de las operaciones efectuadas por la institución de fianciamiento colectivo durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables."

El presente estado de cambios en el capital contable fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Daniel Ricardo Quintanilla Martínez
Director General

Jesus Paul Bustamante Gómez
Director de Administración y Finanzas

Actividades de operación		
Resultado antes de impuestos a la utilidad		\$ (1,591)
Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:		\$ 1
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	\$ 1	
Amortizaciones de activos intangibles	\$ -	
Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	\$ -	
Participación en el resultado neto de otras entidades	\$ -	
Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	\$ -	
Operaciones discontinuadas	\$ -	
Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	\$ -	
Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento		\$ -
Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	\$ -	
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	\$ -	
Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital	\$ -	
Otros intereses	\$ -	
Cambios en partidas de operación		\$ 1,734
Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	\$ -	
Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	\$ -	
Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores) (neto)	\$ 1,804	
Cambio en deudores por reporto (neto)	\$ -	
Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	\$ -	
Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	\$ -	
Cambio en activos virtuales	\$ -	
Cambio en cuentas por cobrar (neto)	\$ (68)	
Cambio en otros activos operativos (neto)	\$ (0)	
Cambio en pasivos bursátiles	\$ -	
Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	\$ -	
Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	\$ -	
Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	\$ -	
Cambio en otros pasivos operativos	\$ -	
Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	\$ -	
Cambio en activos/pasivos por beneficios a los empleados	\$ -	
Cambio en otras cuentas por pagar	\$ (3)	
Cambio en otras provisiones	\$ -	
Devoluciones de impuestos a la utilidad	\$ -	
Pagos de impuestos a la utilidad	\$ -	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		\$ 143
Actividades de inversión		
Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	\$ -	
Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	\$ -	
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	\$ -	
Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	\$ -	
Pagos por operaciones discontinuadas	\$ -	
Cobros por operaciones discontinuadas	\$ -	
Pagos por adquisición de subsidiarias	\$ -	
Cobros por disposición de subsidiarias	\$ -	
Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	\$ -	
Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	\$ -	
Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	\$ -	
Pagos por adquisición de activos intangibles	\$ -	
Cobros por disposición de activos intangibles	\$ -	
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	\$ -	
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	\$ -	
Otros cobros por actividades de inversión	\$ -	
Otros pagos por actividades de inversión	\$ -	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión		\$ -
Actividades de financiamiento		
Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	\$ -	
Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	\$ -	
Pagos de pasivo por arrendamiento	\$ -	
Cobros por emisión de acciones	\$ -	
Pagos por reembolsos de capital social	\$ -	
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	\$ -	
Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	\$ -	
Pagos de dividendos en efectivo	\$ -	
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	\$ -	
Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	\$ -	
Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	\$ -	
Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	\$ -	
Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	\$ -	
Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	\$ -	
Otros cobros por actividades de financiamiento	\$ -	
Otros pagos por actividades de financiamiento	\$ -	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento		\$ -
Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		\$ 143
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo		\$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		\$ 43
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		\$ 186

El presente estado de flujos de efectivo se formuló en conformidad con los criterios de contabilidad para las instituciones de financiamiento colectivo, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 48 y 49 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la institución de financiamiento colectivo durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a las prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El presente estado de flujos de efectivo fue aprobado por el administrador único o, en su caso, el consejo de administración o el director general, según corresponda, bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben:

Daniel Ricardo Quintanilla Martínez
Director General

Jesús Paúl Bustamante Gómez
Director de Administración y Finanzas

Notas sobre los Estados Financieros

(Cifras monetarias expresadas en pesos mexicanos)

I. Actividad de Inverteca

Grupo Quindalo S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo (“Inverteca”), es una sociedad mexicana que tiene por objeto principal poner en contacto a solicitantes e inversionistas a través de medios electrónicos o digitales, con el fin de que entre ellos se otorguen financiamientos para proyectos inmobiliarios. Estas operaciones de financiamiento colectivo se realizan mediante una plataforma tecnológica accesible en el dominio www.inverteca.mx, y se estructuran bajo esquemas de copropiedad o regalías, a través de los cuales los inversionistas pueden adquirir una participación en bienes presentes o futuros, o en los ingresos, utilidades o pérdidas derivados de las actividades o proyectos del solicitante.

La entidad obtuvo la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para organizarse y operar como Institución de Financiamiento Colectivo (IFC), regulada por la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera (Ley Fintech), el día 10 de abril de 2023 mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación. El 18 de febrero del 2025 se obtuvo el Oficio Núm. 118/53467/2025 de la Vicepresidencia de Supervisión de Grupos e Intermediarios Financieros B de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, que acredita que la entidad puede iniciar operaciones.

II. Resumen de cambios significativos en la información financiera

Para dar cumplimiento a la fracción I del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que los conceptos que modificaron sustancialmente el resultado integral en el periodo se integran de la siguiente manera:

- a. Sueldos y salarios: \$446,608
- b. Servicios administrativos: \$222,233
- c. Cuotas y suscripciones: \$113,242

III. Efectivo y equivalentes

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo de la entidad ascendió a \$186,707, integrado por los saldos disponibles en cuentas bancarias en moneda nacional y extranjera. Estos recursos se encuentran disponibles para su uso inmediato en la operación ordinaria de la entidad, y no están sujetos a restricciones significativas. Los saldos en las cuentas bancarias denominadas en moneda extranjera se expresan en pesos mexicanos, siendo valuados al tipo de cambio de cierre de periodo de \$18.3147 MXN/USD, conforme a lo establecido en la NIF B-15. A continuación, se presenta el desglose de los saldos:

Cuenta	Saldo inicial	Cargo	Abono	Saldo final
Cuentas bancarias MXN	\$24,272	\$2,029,438	\$1,905,598	\$148,112
Cuentas bancarias USD	\$19,140	\$1,174,558	\$1,155,104	\$38,595
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$43,412	\$3,203,996	\$3,060,702	\$186,707

IV. Inversiones en instrumentos financieros

Para dar cumplimiento a la fracción V del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, las inversiones financieras que la entidad mantiene se integra de la siguiente manera:

- a. Instrumentos financieros para cobrar o vender: \$7,053,278
- b. Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses: \$900,978
- c. **Total inversiones en instrumentos financieros: \$7,954,256**

Para dar cumplimiento a la fracción VII del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, no se realizaron reclasificaciones entre categorías de las inversiones en instrumentos financieros.

Para dar cumplimiento a la fracción IX del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, la institución no tiene instrumentos derivados que tengan como subyacente activos virtuales, por lo tanto, no existen resultados por valuación o compraventas.

Para dar cumplimiento a la fracción X del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, se detallan los cambios en los instrumentos financieros con los que cuenta la entidad:

Cuenta	Saldo inicial	Cargo	Abono	Saldo final
Instrumentos financieros para cobrar o vender	\$8,756,809	\$46,848	\$1,750,379	\$7,053,278
Instrumentos financieros para cobrar principal e intereses	\$1,001,693	\$186,014	\$286,729	\$900,978
Total inversiones en instrumentos financieros	\$9,758,502	\$232,861	\$2,037,108	\$7,954,256

V. Contribuciones a favor

De conformidad con lo establecido en las disposiciones fiscales vigentes, al 30 de septiembre de 2025, la entidad presenta saldos a favor derivados de impuestos federales, principalmente del Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto Sobre la Renta (ISR), conforme al siguiente detalle:

Cuenta	Saldo inicial	Cargos	Abonos	Saldo final
IVA a favor	\$1,108,489	\$54,618	\$0	\$1,163,106
ISR a favor	\$4,251	\$0	\$0	\$4,251
IVA acreditable pagado	\$17,688	\$69,409	\$54,618	\$32,480
IVA pendiente de pago	\$11,437	\$67,960	\$69,409	\$9,989
Total contribuciones a favor	\$1,141,866	\$191,987	\$124,027	\$1,209,826

VI. Activos fijos

Los activos fijos se registran al costo de adquisición. La depreciación correspondiente se calcula y reconoce utilizando el método de línea recta, con base en las vidas útiles estimadas de los activos, de conformidad con las políticas contables establecidas por la entidad.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la entidad únicamente cuenta con equipo de cómputo como parte de sus activos fijos. El detalle de estos es el siguiente:

Cuenta	Saldo inicial	Cargos	Abonos	Saldo final
Equipo de cómputo	\$11,956	\$0	\$0	\$11,956
Depreciación – Equipo de cómputo	\$(2,092)	\$0	\$897	\$(2,989)
Total propiedad, planta y equipo (neto)	\$9,864	\$0	\$897	\$8,967

VII. Activos intangibles

A cierre de periodo, la entidad no cuenta con activos intangibles registrados en sus libros contables. En consecuencia, no se presenta información adicional respecto a esta partida.

VIII. Activos virtuales

Para los efectos de la Ley para Regular las Instituciones de tecnología financiera, el Artículo 30 considera activo virtual la representación de valor registrada electrónicamente y utilizada entre el público como medio de pago para todo tipo de actos jurídicos y cuya transferencia únicamente puede llevarse a cabo a través de medios electrónicos. En ningún caso se entenderá como activo virtual la moneda de curso legal en territorio nacional, las divisas ni cualquier otro activo denominado en moneda de curso legal o en divisas.

De acuerdo con la NIF C-22, una criptomoneda es un activo digital único que solo puede ser transferido en forma electrónica y que se utiliza como medio de pago o intercambio o bien, puede venderse; para fines de seguridad y evitar que sea corrompida, su estructura está basada en códigos encriptados (criptografía), razón por la cual se le llama criptomoneda.

Para dar cumplimiento a la fracción VI del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, la entidad no cuenta con activos virtuales.

IX. Préstamos bancarios y de otros organismos

Para dar cumplimiento a la fracción II y VIII del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, la entidad no cuenta con préstamos bancarios y de otros organismos, por lo que no se describen las características de estos o de su amortización, ni se detallan características como la tasa de interés promedio, tipo de moneda, plazos y garantías.

Cabe mencionar que la entidad cuenta con una tarjeta de crédito, la cual es empleada únicamente para cubrir gastos operativos menores, conforme a las políticas internas de control previamente establecidas y aprobadas por la administración. Esta línea de crédito no representa un instrumento de financiamiento bancario a largo plazo, ni compromete un riesgo significativo para la estructura financiera de la entidad. Los saldos derivados de su uso recurrente son cubiertos de manera oportuna y conforme a los ciclos de facturación establecidos por la institución emisora, evitando así la generación de intereses o cargos financieros adicionales. A continuación, se detallan los cambios en las líneas de crédito vigentes con las que cuenta la entidad:

Cuenta	Saldo inicial	Cargos	Abonos	Saldo final
Tarjeta de crédito	\$39,456	\$107,894	\$114,485	\$46,048
Total tarjetas de crédito	\$39,456	\$107,894	\$114,485	\$46,048

X. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2025, la entidad registra saldos bajo el rubro de acreedores diversos, originados principalmente por obligaciones con proveedores operativos, los cuales se detallan a continuación:

Cuenta	Saldo inicial	Cargos	Abonos	Saldo final
Proveedores nacionales	\$87,749	\$542,202	\$534,193	\$79,739
Tarjeta de crédito	\$39,456	\$107,894	\$114,485	\$46,048
Total acreedores diversos	\$127,205	\$650,097	\$648,678	\$125,787

XI. Contribuciones por pagar

Al 30 de septiembre de 2025, la entidad presenta saldos por concepto de contribuciones por pagar, derivados principalmente de impuestos retenidos a empleados, prestadores de servicios y proveedores. Estos pasivos fiscales reflejan las obligaciones de entero ante las autoridades correspondientes, conforme al siguiente desglose:

Cuenta	Saldo inicial	Cargos	Abonos	Saldo final
Impuestos retenidos de ISR por sueldos y salarios	\$30,409	\$104,671	\$104,655	\$30,392
Impuestos retenidos de ISR por asimilados a salarios	\$0	\$67,235	\$67,235	\$0
Impuestos retenidos de ISR por servicios profesionales	\$1,491	\$6,685	\$6,362	\$1,168
Impuestos retenidos de IVA	\$4,936	\$17,887	\$15,131	\$2,179
Retenciones de IMSS a los trabajadores	\$3,480	\$0	\$1,953	\$5,433
Total contribuciones por pagar	\$40,316	\$196,478	\$195,336	\$39,173

XII. Capital contable

Para dar cumplimiento a la fracción III del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, no se realizaron incrementos o reducciones de capital y no se efectuó ningún pago de dividendos, por lo que no se describen características asociadas a dichos movimientos.

A cierre de periodo, el capital social de la entidad asciende a \$9,200,133, el cual se integra de la siguiente manera:

Cuenta	Saldo inicial	Cargos	Abonos	Saldo final
Capital fijo	\$4,745,901	\$0	\$0	\$4,745,901
Capital variable	\$13,346,471	\$0	\$0	\$13,346,471
Resultados acumulados	\$(8,297,803)	\$1,591,222	\$0	\$(9,889,024)
Prima en suscripción de acciones	\$996,785	\$0	\$0	\$996,785
Total capital contable	\$10,791,354	\$1,591,222	\$0	\$9,200,133

XIII. Otros ingresos y egresos de la operación

Para dar cumplimiento a la fracción XI del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, el monto y origen de las principales partidas que, con respecto al resultado neto del periodo de referencia, integran los rubros de otros ingresos (egresos) de la operación se integran de la siguiente manera:

- a. Otros productos financieros: \$(1,174,453)
- b. Otros gastos financieros: \$1,598,895
- c. Total otros ingresos (egresos) de la operación: \$424,442**

XIV. Impuestos a la utilidad

Para dar cumplimiento a la fracción XII del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, no hay registros por concepto de impuestos a la utilidad y de la participación de los trabajadores en la utilidad diferida, por lo que no se describen las características de estos.

XV. Índice de capitalización

Para dar cumplimiento a la fracción XIII del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, la entidad calcula su índice de capitalización de la siguiente manera

$$\text{Índice de capitalización} = \frac{\text{Capital contable}}{\text{Activos totales}}$$

Con base en las cifras a cierre de periodo de la entidad, el cálculo correspondiente sería el siguiente:

$$\text{Indice de capitalizacion} = \frac{9,200,133}{9,365,093} = 98.24\%$$

XVI. Partes relacionadas

De acuerdo con la Norma de Información Financiera (NIF) C-13; partes relacionadas es toda persona física o entidad, distinta a la entidad informante que directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios controla, es controlada por, o está bajo el mismo control de la entidad informante, tales como: entidades controladoras, subsidiarias y afiliadas, así como personas físicas socios o accionistas, miembros del Consejo de administración y personal general clave o directivos relevantes de la entidad informante, en otras palabras, es una entidad sobre la cual alguna de las entidades o personas que se encuentran en los supuestos antes señalado, ejerce control o influencia significativa sobre ella.

Para dar cumplimiento a la fracción XIV del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, no se efectuaron transacciones con partes relacionadas ya que la entidad no cuenta con partes relacionadas, por lo que no se describen las características de estos.

XVII. Activos ajustados y razón de apalancamiento

Para dar cumplimiento a la fracción XVI del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, la entidad calcula su razón de apalancamiento de la siguiente manera:

$$\text{Razon de apalancamiento} = \frac{\text{Capital}}{\text{Activos ajustados}}$$

Donde:

Activos ajustados

- = *Activos total – ajuste por inversiones en el capital de entidades financieras*
- *ajuste relativo a activos fiduciarios – instrumentos financieros derivados*
- *ajuste por operacion de repo y prestamo de valores*
- *ajuste por partidas reconocidas en cuentas de orden – cuentas de orden*
- *otros ajustes*

Capital = Titulos representativos del capital social

- + *aportaciones para futuros aumentos de capital + reservas de capital*
- + *resultados de ejercicios anteriores + resultado neto*
- + *resultado por valuacion registrado en el capital*

Con base en las cifras a cierre de periodo de la entidad, el cálculo correspondiente sería el siguiente:

$$\text{Activos ajustados} = 9,365,093 - 599,100 - 301,878 - 0 - 0 - 0 - 471,250 - 0 = 7,992,865$$

$$\text{Capital} = 19,089,157 + 0 + 0 - 6,211,773 - 3,677,251 + 0 = 9,200,133$$

$$\text{Razon de apalancamiento} = \frac{9,200,133}{7,992,865} = 115.10\%$$

XVIII. Eventos subsecuentes

Para dar cumplimiento a la fracción IV del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, no se presentaron eventos subsecuentes que no hayan sido reflejados en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial, por lo que no se describen las características de estos.

XIX. Políticas contables

Para dar cumplimiento a la fracción XV del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicable a las Instituciones de tecnología financiera, se informa que, al 30 de septiembre de 2025, no se realizaron modificaciones a las políticas, prácticas y criterios de contabilidad conforme a las cuales elaboraron los estados financieros básicos consolidados, por lo que no se describen las características de estos.