

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda  
**(MULTIRE)**

Estados financieros

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Con el Informe de los auditores independientes)

# Informe de los Auditores Independientes

## **Al Consejo de Administración Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva, Socio Fundador de Multirentable, S. A. de C. V., Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda**

(Miles de pesos)

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Multirentable, S. A. de C. V., Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda (el Fondo), que comprenden los balances generales y los estados de valuación de cartera de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados de resultados por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos del Fondo han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios de Contabilidad para los Fondos de Inversión en México, 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 del Fondo de conformidad 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. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **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 periodo 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.

(Continúa)

## Inversiones en valores por \$671,939 en el balance general y estado de valuación de cartera de inversiones.

Ver notas 3b y 4 a los estados financieros.

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>Los rubros de inversiones en valores representan el 70% del total de los activos del Fondo al 31 de diciembre de 2021. Por disposición de la Comisión, las inversiones en valores se valúan a su valor razonable con base en los precios proporcionados por proveedores de precios autorizados por la Comisión. La valuación de las inversiones en valores tiene un impacto significativo en el resultado del ejercicio.</p> <p>Considerando que las inversiones en valores representan la partida más importante en relación con los estados financieros en su conjunto del Fondo, y que en su revisión se emplea el mayor número de horas de auditoría, evaluamos la existencia, integridad y valuación de las inversiones en valores, como una cuestión clave de auditoría.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría para esta cuestión clave de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes procedimientos realizados al cierre del ejercicio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Confirmar la posición total de los valores del Fondo con el custodio de valores S. D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V.</li> <li>— Recalcular la valuación de la cartera de inversión, utilizando los precios proporcionados por el proveedor de precios autorizado, así como su correspondiente efecto de valuación en el estado de resultados.</li> </ul>

## 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 de conformidad con los Criterios de Contabilidad emitidos por la Comisión, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo 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 al Fondo 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 del Fondo.

(Continúa)

### **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 desviación 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 desviación material cuando existe. Las desviaciones 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 desviación 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 desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación 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 del Fondo.
- 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 del Fondo 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 el Fondo 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.

(Continúa)

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 periodo 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.

#### **RÚBRICA**

C.P.C. Aarón López Ramírez

Ciudad de México, a 22 de marzo de 2022.

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda  
Cerrada de Tecamachalco No. 45, Colonia Reforma Social,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Balances generales

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Miles de pesos, excepto precio por acción)

Activo	2021	2020	Pasivo y Capital Contable	2021	2020
Disponibilidades	\$ 10	10	Cuentas por pagar:		
Inversiones en valores (nota 4):			Impuesto sobre la renta por pagar (nota 9)	\$ 478	556
Títulos para negociar	671,939	611,520	Provisión para gastos (nota 6)	1,400	1,497
Deudores por reporto (notas 4 y 5)	287,873	483,978	Otras cuentas por pagar	10	10
			<b>Total del pasivo</b>	<b>1,888</b>	<b>2,063</b>
			Capital Contable (notas 7 y 8)		
			Capital contribuido:		
			Capital social pagado	433,241	494,484
			Prima en venta de acciones, neto	190,004	305,270
				<b>623,245</b>	<b>799,754</b>
			Capital ganado:		
			Resultado de ejercicios anteriores	293,691	254,344
			Resultado neto	40,998	39,347
				<b>334,689</b>	<b>293,691</b>
			<b>Total del capital contable</b>	<b>957,934</b>	<b>1,093,445</b>
			Compromiso (nota 10)		
<b>Total del activo</b>	<b>\$ 959,822</b>	<b>1,095,508</b>	<b>Total del pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 959,822</b>	<b>1,095,508</b>

**Cuentas de orden**

	2021	2020
Capital social autorizado (nota 8)	\$ 2,440,000,000	2,440,000,000
Colaterales recibidos (nota 5)	287,873	483,978
<b>Acciones emitidas (nota 7)</b>	<b>999,999,999,999</b>	<b>999,999,999,999</b>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es de \$433,241 y \$494,484, respectivamente".

"Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para fondos de inversión, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por el Fondo hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"La sociedad valuadora de este Fondo de inversión determinó el precio de las acciones representativas de su capital social con base en los precios actualizados de valuación de los activos que conforman su cartera de inversión, proporcionados por el proveedor de precios que le presta sus servicios, y determinó al 31 de diciembre de 2021 el activo neto, fijándose el precio actualizado de valuación de las acciones, con valor nominal de \$2.44 , correspondientes a la serie A en \$ 4.993930 ; a la serie BE-1 en \$ 5.808274 ; a la serie BE-2 en \$ 5.912290 ; a la serie BF-F en \$ 6.035277 ; a la serie BF-H en \$ 5.252238 ; a la serie BF-T en \$ 5.196524 ; a la serie BF-1 en \$ 4.993926 ; a la serie BM-T en \$ 5.664256 ; a la serie BM-1 en \$ 5.459209 y a la serie BM-2 en \$ 5.498344." (al 31 de diciembre de 2020 el activo neto, fijándose el precio actualizado de valuación de las acciones, con valor nominal de \$2.44, correspondientes a la serie A en \$ 4.910115 ; a la serie BE-1 en \$ 5.650101 ; a la serie BE-2 en \$ 5.668712 ; a la serie BF-F en \$ 5.773394 ; a la serie BF-H en \$ 5.087661 ; a la serie BF-T en \$ 5.055011 ; a la serie BF-1 en \$ 4.910111 ; a la serie BM-T en \$ 5.462544 ; a la serie BM-1 en \$ 5.316619 y a la serie BM-2 en \$ 5.323626)".

"Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración de Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

"Los presentes balances generales serán publicados en la página de Internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Fondos de Inversión. En la página de Internet [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que el Fondo le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general".

RÚBRICA	RÚBRICA	RÚBRICA	RÚBRICA
Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez Directora General	C.P. Gustavo Adolfo Rosas Prado Director de Administración y Finanzas	Ing. Enrique Santa Anna Echandi Contralor Normativo	C.P. Ignacio Sánchez de Jesús Contador General

Multitrentable, S. A. de C. V.,  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda  
Cerrada de Tecamachalco No. 45, Colonia Reforma Social,  
Alcalá Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Estados de valuación de cartera de inversión

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Miles de pesos, excepto costo promedio unitario de adquisición y valor razonable unitario)

%	Emisora	Serie	Tipo de valor	Tasa al valor %	Tipo de tasa	Calficación o buratilidad	Cantidad de títulos operados	Cantidad de títulos liquidados	Total de títulos emisión	Costo promedio unitario de adquisición	Costo total de adquisición	Valor razonable o contable unitario	Valor razonable o contable total	Días por vencer
<b>31 de diciembre de 2021</b>														
55.84%	<b>Títulos para negociar nacionales</b>													
	<b>Inversión en títulos de deuda</b>													
	<b>Títulos gubernamentales</b>													
	CETES	220210	BI	5.496793	TF	mxAAA	5,000,000	5,000,000	11,387,360,000	\$ 9.883810	\$ 49,419	\$ 9.942313	\$ 49,712	38
	BPAG28	220210	IM	5.560000	TF	mxAAA	500,000	500,000	221,000,000	100.185262	50,093	100.244416	50,122	38
	BPAG28	220512	IM	5.570000	TF	mxAAA	500,000	500,000	215,000,000	100.047742	50,024	100.138879	50,068	129
	BPAG28	221110	IM	5.590000	TF	mxAAA	513,522	513,522	195,000,000	100.073852	51,390	100.274459	51,493	311
	BPAG28	230511	IM	5.625000	TF	mxAAA	400,000	400,000	99.766437	39.907	99.987638	39.995	493	
	BPAG91	220428	IQ	5.945000	TF	mxAAA	500,000	500,000	246,000,000	100.957052	50,479	100.953535	50,477	115
	BONDES0	220203	LD	5.528421	TV	mxAAA	300,000	300,000	266,286,000	100.257652	30,077	100.364543	30,109	31
	BONDES0	220224	LD	5.528421	TV	mxAAA	499,920	499,920	190,765,000	100.020241	50,002	100.051184	50,018	52
	BONDES0	220512	LD	5.528931	TV	mxAAA	500,000	500,000	491,098,000	100.065223	50,033	100.144361	50,072	129
	BONDES0	220619	LD	5.523408	TV	mxAAA	500,000	500,000	273,153,000	99.992956	49,997	100.037329	50,019	136
	BONDES0	220714	LD	5.530437	TV	mxAAA	660,000	660,000	270,854,000	99.930920	55,961	100.024219	56,014	192
	BONDES0	220908	LD	5.533450	TV	mxAAA	667,400	667,400	323,325,000	99.938946	66,699	100.011790	66,748	248
	BONDES0	240404	LD	5.610772	TV	mxAAA	271,881	271,881	363,222,404	99.912807	27,164	99.953997	27,175	822
	BONDES0	231005	LF	5.585165	TV	mxAAA	500,000	500,000	1,247,343,000	99.805720	49,903	99.934043	49,917	640
											671,148		671,938	
44.16%	<b>Deudores por reporte</b>													
	<b>Títulos gubernamentales</b>													
	CETES	220127	BI	5.350000	TF	mxAAA	10,040,341	10,040,341	6,262,590,000	9.959821	100,000	9.964261	100,045	-
	BONDES0	240530	LD	5.420000	TV	mxAAA	1,880,062	1,880,062	130,052,000	99.860206	187,743	99.905310	187,828	-
											287,743		287,873	
											\$ 958,891		\$ 959,812	
<b>31 de diciembre de 2020</b>														
55.84%	<b>Títulos para negociar nacionales</b>													
	<b>Inversión en títulos de deuda</b>													
	<b>Títulos gubernamentales</b>													
	BPAG28	210513	IM	4.435000	TF	mxAAA	500,000	500,000	221,000,000	\$ 100.073750	\$ 50,037	\$ 100.100257	\$ 50,050	129
	BPAG28	221110	IM	4.520000	TF	mxAAA	500,000	500,000	185,000,000	100.031622	50,016	100.008565	50,004	675
	BPAG28	230511	IM	4.536000	TF	mxAAA	400,000	400,000	182,000,000	99.743319	39,897	99.730382	39,892	857
	BPAG91	210422	IQ	4.430000	TF	mxAAA	500,000	500,000	234,000,000	100.968963	50,484	100.849318	50,425	108
	BPAG91	211223	IQ	4.462500	TF	mxAAA	289,154	289,154	251,000,000	100.072255	28,936	100.014741	28,920	353
	BONDES0	210121	LD	4.474491	TV	mxAAA	600,000	600,000	360,974,000	100.108677	60,065	100.131277	60,079	17
	BONDES0	210325	LD	4.477501	TV	mxAAA	500,000	500,000	393,801,000	100.003013	50,002	100.033385	50,017	80
	BONDES0	210520	LD	4.480009	TV	mxAAA	300,000	300,000	394,256,000	99.988800	29,997	100.021686	30,007	136
	BONDES0	210722	LD	4.487535	TV	mxAAA	555,813	555,813	408,076,038	100.239615	55,714	100.256945	55,724	199
	BONDES0	210819	LD	4.507602	TV	mxAAA	105,472	105,472	250,396,492	100.222526	10,571	100.238426	10,572	227
	BONDES0	220203	LD	4.512619	TV	mxAAA	300,000	300,000	266,285,000	100.148213	30,044	100.188107	30,056	395
	BONDES0	220317	LD	4.531182	TV	mxAAA	500,000	500,000	421,238,032	100.009787	50,005	99.988335	49,994	437
	BONDES0	220714	LD	4.532887	TV	mxAAA	60,000	60,000	270,854,000	99.840234	5,990	99.862126	5,992	595
	BONDES0	220908	LD	4.541216	TV	mxAAA	500,000	500,000	323,325,000	99.867332	49,934	99.830114	49,915	612
	BONDES0	240425	LD	4.585868	TV	mxAAA	500,000	500,000	468,719,000	99.804649	49,902	99.746562	49,873	1,207
											611,594		611,520	
44.16%	<b>Deudores por reporte</b>													
	<b>Títulos gubernamentales</b>													
	BPA182	260219	IS	4.250000	TF	AAA (mex)	2,330,929	2,330,929	300,000,000	100.281147	233,748	100.328502	233,859	-
	BONDES0	250619	LD	4.300000	TV	AAA (mex)	2,514,585	2,514,585	712,915,000	99.419948	250,000	99.467448	250,119	-
											483,748		483,978	
											\$ 1,095,342		\$ 1,095,498	

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

"Los presentes estados de valuación de cartera de inversión se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para fondos de inversión emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones con activos objeto de inversión efectuadas por el Fondo hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables".

"Los presentes estados de valuación de cartera de inversión fueron aprobados por el Consejo de Administración de Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben".

"Los presentes estados de valuación de cartera de inversión serán publicados en la página de Internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Fondos de Inversión. En la página de Internet [www.cobv.gob.mx](http://www.cobv.gob.mx), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que el Fondo le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general".

RÚBRICA  
Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez  
Directora General

RÚBRICA  
C.P. Gustavo Adolfo Rosas Prado  
Director de Administración y Finanzas

RÚBRICA  
Ing. Enrique Santa Anna Echandi  
Contralor Normativo

RÚBRICA  
C.P. Ignacio Sánchez de Jesús  
Contador General

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda  
Cerrada de Tecamachalco No. 45, Colonia Reforma Social,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, C. P. 11650, Ciudad de México

Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Miles de pesos)

	<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
Ingresos:		
Resultado por valuación a valor razonable	\$ 792	(75)
Resultado por compraventa de valores	705	6
Ingresos por intereses (nota 5)	68,819	58,269
Otros ingresos de la operación	<u>-</u>	<u>29</u>
Ingresos totales	<u>70,316</u>	<u>58,229</u>
Egresos:		
Servicios administrativos, de operación y distribución pagados:		
A la sociedad operadora (notas 2 y 6)		
A otras entidades	20,053	11,201
Gastos por intereses	349	253
Impuestos y derechos (nota 9)	8,667	7,189
Gastos de administración	<u>249</u>	<u>239</u>
Egresos totales	<u>29,318</u>	<u>18,882</u>
Resultado neto	<u>\$ 40,998</u>	<u>39,347</u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros.

“Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para fondos de inversión, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley de Fondos de Inversión, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por el Fondo por los años terminados en las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración de Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben”.

“Los presentes estados de resultados serán publicados en la página de Internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Fondos de Inversión. En la página de Internet [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores publica la información financiera que el Fondo le proporciona periódicamente a dicha Comisión en cumplimiento de las disposiciones de carácter general”.

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez  
Directora General

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
C.P. Gustavo Adolfo Rosas Prado  
Director de Administración y Finanzas

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
Ing. Enrique Santa Anna Echandi  
Contralor Normativo

**RÚBRICA**

\_\_\_\_\_  
C.P. Ignacio Sánchez de Jesús  
Contador General



**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Miles de pesos)

**(1) Autorización y bases de presentación-**

**Autorización**

El 22 de marzo del 2022, la Lic. Fanny Lorena Rodríguez Gutiérrez (Directora General), el C. P. Gustavo Adolfo Rosas Prado (Director de Administración y Finanzas), el Ing. Enrique Santa Anna Echandi (Contralor Normativo) y el C. P. Ignacio Sánchez de Jesús (Contador General), de Fondos de Inversión Multiva, S. A. de C. V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Multiva (la Operadora), autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

La Operadora mediante su Consejo de Administración y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión, de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley de Fondos de Inversión (LFI) y los estatutos de Multirentable, S. A. de C. V., Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda (el Fondo). Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2021, se someterán a aprobación en la próxima sesión del Consejo de la Operadora.

**Bases de presentación**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos están preparados con fundamento en la Ley del Mercado de Valores, LFI y de acuerdo con los Criterios de Contabilidad para los Fondos de Inversión en México (los Criterios Contables), establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de los fondos de inversión y realiza la revisión de su información financiera.

Los Criterios Contables incluyen, en aquellos casos no previstos por los mismos, un proceso de supletoriedad, que permite utilizar otros principios y normas contables en el siguiente orden: los criterios de contabilidad para instituciones de crédito en México establecidos por la Comisión; las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF), incluyendo el marco conceptual sobre el esquema básico de criterios contables; las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América; o en los casos no previstos por los principios y normas anteriores, cualquier norma contable formal y reconocida que no contravenga los criterios generales de la Comisión.

**b) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan 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.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

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 el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3b y 4 - valuación de inversiones en valores
- Notas 3c y 5 - valuación de operaciones de reporto

**c) 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 los estados financieros y sus revelaciones en las notas, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de miles de pesos mexicanos, excepto cuando se indica diferente.

**(2) Actividad y calificación del Fondo-**

***Actividad***

El Fondo fue constituido el 8 de septiembre de 1987, y tiene por objeto administrar los recursos de la colocación de acciones del Fondo entre el público inversionista, mediante la adquisición de valores, títulos o documentos representativos de deuda aprobados por la Comisión en los términos de la LFI, y está autorizado para operar como un fondo de inversión en instrumentos de deuda de corto plazo, con base en la LFI y las Disposiciones de Carácter General aplicables a los Fondos de Inversión y a las personas que les prestan servicios establecidos por la Comisión (la Circular Única de Fondos de Inversión), considerando la duración promedio ponderada de sus activos, que es menor o igual a un año.

El Fondo autorregula su régimen de inversión y determina sus políticas de inversión, adquisición y selección de valores de acuerdo con su prospecto de información al público inversionista (el Prospecto), observando las disposiciones de la Comisión para los fondos de inversión.

El Fondo no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. La Operadora, compañía afiliada, Socio Fundador del Fondo y subsidiaria de Grupo Financiero Multiva, S. A. B. de C. V. (el Grupo Financiero) le proporciona los servicios de administración, gestión y operación general del Fondo, según contrato de prestación de servicios administrativos con vigencia indefinida (ver notas 6 y 10).

Los servicios de distribución, promoción, asesoría a inversionistas y compraventa de las acciones del Fondo, los realiza la Operadora a través de Banco Multiva, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (el Banco); y Casa de Bolsa Multiva, S. A. de C. V., Grupo Financiero Multiva (la Casa de Bolsa); ambas subsidiarias del Grupo Financiero.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

La determinación del valor de mercado de cada una de las series accionarias está a cargo de la sociedad valuadora COVAF, S. A. de C. V., compañía independiente del Fondo, en los términos de la LFI y conforme a las disposiciones de la Comisión.

***Calificación del Fondo***

Conforme a las disposiciones de la Comisión, los fondos de inversión en instrumentos de deuda son evaluados por una agencia calificadora independiente, que evalúa la calidad de sus activos y administración, así como su riesgo de mercado, utilizando las categorías de calificación que se describen a continuación:

***(a) Calidad de activos y administración - AAA sobresaliente***

Representa el nivel de seguridad del Fondo, evaluando primordialmente la calidad y diversificación de los activos del portafolio, las fortalezas y debilidades de la administración y su capacidad operativa. Las calificaciones son: Sobresaliente (AAA); Alta (AA); Buena (A); Aceptable (BBB); Baja (BB) y Mínima (B).

***(b) Riesgo de mercado - 3 Baja a moderada***

Representa la sensibilidad a condiciones cambiantes en los factores del mercado. Las calificaciones para esta categoría son: Extremadamente baja (1); Baja (2); Baja a moderada (3); Moderada (4); Moderada a alta (5); Alta (6) y Muy alta (7).

***(c) Calificación***

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo fue calificado como HR AAA/3CP, por HR Ratings, agencia calificadora independiente al Fondo. Al 31 de diciembre 2020, el Fondo fue calificado como AAAf/S2(mex), por Fitch Ratings, agencia calificadora independiente al Fondo.

***(3) Resumen de las principales políticas contables-***

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 el Fondo conforme a los Criterios de Contables.

***(a) Disponibilidades-***

Este rubro se compone de saldos bancarios en moneda nacional, los cuales son reconocidos a su valor nominal.

***(b) Inversiones en valores-***

Comprende inversiones en valores gubernamentales, títulos bancarios y papel privado que se registran en el rubro de "Títulos para negociar".

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Se reconocen a su valor razonable, mismo que corresponde al precio pactado de la operación y subsecuentemente se actualizan con base en los precios proporcionados por un proveedor independiente. El incremento o decremento por valuación se reconoce en el estado de resultados, en el rubro "Resultado por valuación a valor razonable". En la fecha de enajenación de los títulos se reconoce el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros.

Los costos de transacción por la adquisición o disposición de los títulos para negociar se reconocen en los resultados del ejercicio en la fecha de adquisición.

En el caso de los instrumentos de deuda, los intereses devengados se determinan conforme al método de interés efectivo y se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

**(c) Operaciones de reporto-**

En la fecha de concertación de las operaciones de reporto se reconoce una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado (que representa el derecho a recuperar el efectivo entregado en la operación). Durante la vida del reporto la cuenta por cobrar se valúa a su costo amortizado, reconociendo el interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue.

Los activos financieros recibidos por las operaciones de reporto (colaterales recibidos) se reconocen en cuentas de orden y su valuación se realiza de acuerdo con el criterio de contabilidad que corresponda según el tipo de activo.

**(d) Prima en venta (recompra) de acciones-**

Corresponde a la suma acumulada de las diferencias entre el valor nominal de las acciones del Fondo y el precio de colocación o recompra.

Las acciones del Fondo al ser recompradas se reintegran como acciones en tesorería, reduciendo el capital social pagado y la prima en venta de acciones.

**(e) Ingresos de la operación-**

El Fondo reconoce sus ingresos como se menciona a continuación:

Resultado por valuación a valor razonable - Está conformado por el efecto de valuación a valor razonable, correspondiente a los títulos para negociar.

Resultado por compra-venta - Corresponde a la utilidad o pérdida por compra-venta de valores vinculadas a su objeto social.

Ingresos por intereses - Corresponden a los intereses provenientes de operaciones financieras propias del Fondo tales como depósitos en entidades financieras, inversiones en valores y operaciones de reporto.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Otros ingresos de la operación - Se consideran como otros ingresos de la operación a los ingresos ordinarios que no están comprendidos en los conceptos anteriores.

**(f) Impuesto sobre la renta (ISR)-**

De conformidad con la Ley del ISR (LISR) vigente, el Fondo no es contribuyente de este impuesto. El ISR en el balance general representa el impuesto retenido diariamente por el Fondo a sus accionistas, derivado de los rendimientos ganados por éstos en el Fondo. El ISR retenido se carga a los resultados del ejercicio.

**(g) Provisiones-**

El Fondo reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surgen como consecuencia de eventos pasados.

**(h) 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.

**(4) Régimen de inversión-**

Las inversiones en valores y operaciones de reporto que se muestran en los estados de valuación de cartera de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se sujetan a los parámetros de inversión vigentes a la fecha de los estados financieros, los cuales se incluyen en el Prospecto, el cual puede ser consultado en la página [www.multiva.com.mx](http://www.multiva.com.mx).

De acuerdo con la LFI en vigor, los fondos de inversión podrán establecer las políticas de inversión y operación a través del Consejo de Administración de la Operadora, buscando maximizar el rendimiento de los recursos invertidos, así como seleccionar y contratar a las personas que presten servicios al fondo con el fin de buscar servicios de alta calidad a costos competitivos para la administración de sus activos.

El Fondo opera con activos objeto de inversión inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV) en los términos establecidos en los Artículos 24 y 25 de la LFI y la Circular Única de Fondos de Inversión.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los porcentajes de inversión y operación antes señalados se computan diariamente con relación al activo total del Fondo correspondiente al mismo día.

**(5) Operaciones de reporto-**

El detalle de las operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se presenta en los estados de valuación de cartera de inversión.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo tenía celebrados contratos de reporto con tasas de rendimiento anual promedio de 5.38% y 4.27%, con plazo de tres y dos días, respectivamente.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los intereses en operaciones de reporto ascendieron a \$25,182 y \$20,396, respectivamente, y se incluyen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses".

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor razonable de los colaterales recibidos que se registraron en cuentas de orden ascendieron a \$287,873 y \$483,978, respectivamente.

**(6) Operaciones y saldos con compañía afiliada-**

El gasto por servicios de administración, de operación y distribución de acciones incurridos con la Operadora, que incluye el servicio de codistribución de acciones del Fondo prestado por el Banco y la Casa de Bolsa a la Operadora; se aplica diariamente sobre el valor de los activos netos del Fondo, por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue de \$20,053 y \$11,201, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el pasivo por estos servicios ascendió a \$1,346 y \$1,467, respectivamente (ver nota 10).

**(7) Capital social-**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social autorizado se encuentra integrado por \$999,999,999,999 en ambos años, con un valor nominal de \$2.44 cada una como se muestra en la siguiente hoja.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos, excepto valor nominal y valor razonable unitario)

<b>Serie</b>	<b>Total acciones</b>	<b>Acciones en tesorería</b>	<b>Acciones exhibidas</b>	<b>Valor nominal unitario</b>	<b>Capital social</b>	<b>Valor razonable unitario</b>	<b>Capital contable</b>
<b>2021</b>							
A	409,837	-	409,837	2.44	1,000	4.993930	2,047
BE-1	90,000,000,000	89,941,244,887	58,755,113	2.44	143,362	5.808274	341,266
BE-2	90,000,000,000	89,994,960,345	5,039,655	2.44	12,297	5.912290	29,796
BF-1	439,999,999.541	439,930,443,169	69,556,372	2.44	169,717	4.993926	347,359
BF-F	49,999,591,521	49,999,589,471	2,050	2.44	5	6.035277	12
BF-H	9,999,999,700	9,998,681,374	1,318,326	2.44	3,217	5.252238	6,924
BF-T	9,999,999,700	9,994,068,720	5,930,980	2.44	14,472	5.196524	30,821
BM-1	150,000,000,000	149,968,521,531	31,478,469	2.44	76,807	5.459209	171,848
BM-2	150,000,000,000	149,994,934,988	5,065,012	2.44	12,359	5.498344	27,849
BM-T	9,999,999,700	9,999,997,575	2,125	2.44	5	5.664256	12
	999,999,590,162	999,822,442,060	177,148,102		432,241		955,887
	<b>999,999,999,999</b>	<b>999,822,442,060</b>	<b>177,557,939</b>		<b>433,241</b>		<b>957,934</b>
<b>2020</b>							
A	409,837	-	409,837	2.44	1,000	4.910115	2,012
BE-1	90,000,000,000	89,892,986,766	107,013,234	2.44	261,112	5.650101	604,636
BE-2	90,000,000,000	89,994,561,004	5,438,996	2.44	13,271	5.668712	30,832
BF-1	439,999,999.541	439,952,359,599	47,639,942	2.44	116,241	4.910111	233,918
BF-F	49,999,591,521	49,999,589,471	2,050	2.44	5	5.773394	12
BF-H	9,999,999,700	9,999,031,395	968,305	2.44	2,363	5.087661	4,926
BF-T	9,999,999,700	9,992,533,879	7,465,821	2.44	18,217	5.055011	37,740
BM-1	150,000,000,000	149,980,132,821	19,867,179	2.44	48,476	5.316619	105,626
BM-2	150,000,000,000	149,986,150,247	13,849,753	2.44	33,794	5.323626	73,731
BM-T	9,999,999,700	9,999,997,575	2,125	2.44	5	5.462544	12
	999,999,590,162	999,797,342,757	202,247,405		493,484		1,091,433
	<b>999,999,999,999</b>	<b>999,797,342,757</b>	<b>202,657,242</b>		<b>494,484</b>		<b>1,093,445</b>

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020, está integrado como se muestra a continuación:

Serie "A" – 409,837 acciones que representan el capital mínimo fijo sin derecho a retiro, totalmente exhibidas. La Operadora posee el 100% de estas acciones.

Serie "BE-1", "BF-1", "BF-F", "BF-H", "BF-T", "BM-1" y "BM-T" integrado por 999,999,590,162 acciones en ambos años que representan la parte variable y que se negocian diariamente entre el gran público inversionista.

Las acciones representativas del capital variable solo podrán ser adquiridas como se muestra a continuación:

*Acciones Serie BE-1* – Personas morales no sujetas a retención.

*Acciones Serie BF-1* – Personas físicas mexicanas.

*Acciones Serie BF-F* – Fondos de Fondos administrados por la Operadora.

*Acciones Serie BF-H* – Empleados, directivos, consejeros o jubilados de todas las entidades que forman parte del grupo financiero o empresarial al que pertenece la Sociedad Operadora.

*Acciones Serie BF-T* – Personas físicas extranjeras.

*Acciones Serie BM-1* – Personas morales mexicanas.

*Acciones Serie BM-T* – Personas morales extranjeras.

Las acciones del Fondo recompradas se convierten en acciones de tesorería, con la consecuente reducción del capital social pagado y su correspondiente efecto en la prima en venta de acciones.

La Circular Única para Fondos de Inversión, establece que los fondos de inversión determinarán diariamente el precio por acción de cada una de las series y clases de acciones que se emitan. Esto a fin de permitir que en un mismo fondo de inversión puedan participar distintos accionistas, con independencia de que se trate de personas físicas o morales, incluidos otros fondos de inversión. Para determinar el precio de la acción, el Fondo considera los procedimientos que se muestran a continuación:

- I) Determinar el capital contable por serie del día hábil anterior;
- II) Determinar el movimiento en acciones propias del día;
- III) Determinar el capital contable con ingresos y egresos prorrateables por serie del día al que corresponda la valuación;

(Continúa)



**Multirentable, S. A. de C. V.**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

- IV) Determinar los egresos identificables del día por serie;
- V) Determinar importe de servicios administrativos identificables por serie, previo cálculo del factor aplicable para servicios de administración de cada serie;
- VI) Determinar el capital contable al día de la valuación que sirva de base para determinar el precio por cada serie de acciones;
- VII) Determinar el precio de la acción por serie, el cual se obtiene al dividir el capital contable al día de la valuación entre el número de acciones en circulación por serie.

Los fondos de inversión, a través del Consejo de Administración de la Operadora establecerán límites máximos de tenencia accionaria por inversionista y determinarán las políticas para que las personas que se ajusten a las mismas, adquieran temporalmente porcentajes superiores a dichos límites.

El Fondo no está obligado a constituir la reserva legal como lo establece la Ley General de Sociedades Mercantiles

***Compraventa de acciones***

Las órdenes de compra y venta recibidas, son procesadas en el sistema operativo, indicando la fecha y hora de su registro.

El Fondo se compromete a recomprar a cada inversionista el 100% de su tenencia individual, con límite de que el importe total de las solicitudes de venta no excedan en su conjunto, el 10% de su capital social pagado el día de operación, en cuyo caso el Fondo adquirirá las acciones propias a los clientes hasta el citado porcentaje de acuerdo al principio: primero en tiempo primero en derecho. En este caso el Fondo deberá informar de tal situación a las distribuidoras, a través de la Operadora, con la finalidad de que las primeras se abstengan de realizar las operaciones de venta que les sean instruidas por sus clientes.

El porcentaje que no hubiese sido adquirido de acciones propias, así como las nuevas órdenes de venta instruidas por los clientes, en su caso, se realizarán conforme se vendan los valores integrantes de la cartera del Fondo y bajo el mismo principio, hasta adquirir las acciones propias de la totalidad de órdenes de venta instruidas.

**(8) Variaciones en el capital contable-**

Las variaciones en el capital contable al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se muestran en la siguiente hoja.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

	Capital contribuido				Capital ganado				
	Capital social				Prima en venta de acciones	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total del capital contable	
	Autorizado		Total						
	Fijo	Variable	No pagado	Pagado					
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 1,000	5,127,880	(4,883,573)	245,307	10,905	196,064	58,280	510,556	
<u>Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:</u>									
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	58,280	(58,280)	-	
Recompra de acciones, neto	-	-	249,177	249,177	294,365	-	-	543,542	
<u>Movimiento inherente a la operación:</u>									
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	39,347	39,347	
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 1,000	5,127,880	(4,634,396)	494,484	305,270	254,344	39,347	1,093,445	
<u>Movimientos inherentes a acuerdos de los accionistas:</u>									
Traspaso del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	-	-	39,347	(39,347)	-	
Recompra de acciones, neto	-	-	(61,243)	(61,243)	(115,266)	-	-	(176,509)	
<u>Movimiento inherente a la operación:</u>									
Resultado neto	-	-	-	-	-	-	40,998	40,998	
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,000	5,127,880	(4,695,639)	433,241	190,004	293,691	40,998	957,934	

**(9) Régimen fiscal-**

De conformidad con la LISR vigente, el Fondo no es contribuyente de este impuesto y sus integrantes o accionistas acumularán los ingresos por intereses devengados a su favor de acuerdo con las disposiciones fiscales aplicables.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Los intereses devengados acumulables para los accionistas serán la suma de las ganancias percibidas por la enajenación de las acciones emitidas por el Fondo y el incremento en la valuación de sus inversiones en el mismo Fondo del último día hábil del ejercicio de que se trate; o en su caso, se determinarán de acuerdo a las disposiciones de la LISR. Dichos intereses acumulables se consideran para las personas físicas en términos reales y en términos nominales para las personas morales.

El Fondo retiene diariamente y entera mensualmente el impuesto correspondiente por los intereses gravables generados en el mismo periodo, para lo cual aplica la tasa establecida por el Congreso de la Unión, a través de la Ley de Ingresos del año de que se trate (0.97% para 2021 y 1.45% para 2020), al costo promedio ponderado de adquisición de los títulos que generen dichos intereses, o bien, al valor nominal de los mismos según corresponda. La retención antes mencionada será acreditable para sus integrantes o accionistas al acumular los intereses correspondientes. Para tales efectos se emitirá la constancia respectiva a través del fondo o entidad que distribuya sus acciones a más tardar el 15 de febrero de cada año o en la fecha que indiquen las disposiciones fiscales aplicables.

El 25 de noviembre de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2021, el cual entró en vigor el 1 de enero de 2021 y estableció en su artículo 21 que la tasa de retención anual de ISR que deben aplicar las instituciones que componen el sistema financiero que efectúan pagos por intereses, será del 0.97%.

El ISR retenido por el Fondo en 2021 y 2020 fue de \$5,394 y \$5,347, respectivamente, que se reconoce en los resultados en el rubro de "Impuestos y derechos".

El Impuesto al Valor Agregado por los servicios que recibe el Fondo se reconoce en los resultados y por los años 2021 y 2020 ascendió a \$3,273 y \$1,842, respectivamente, incluido en el rubro de "Impuestos y derechos".

**(10) Compromiso-**

El Fondo tiene celebrado un contrato de prestación de servicios administrativos de vigencia indefinida con la Operadora (ver nota 6).

**(11) Administración de riesgos (no auditado)-**

El proceso de administración integral de riesgos tiene como objetivo el identificar los riesgos, medirlos, hacer seguimiento de su impacto en la operación y controlar sus efectos sobre las utilidades y el valor del capital, mediante la aplicación de las estrategias de mitigación más adecuadas y la integración de la cultura del riesgo en la operación diaria.

El objetivo fundamental del Fondo es la generación de valor para sus accionistas manteniendo su estabilidad y solvencia. La adecuada gestión financiera incrementa la rentabilidad sobre activos productivos, permite el mantenimiento de niveles de liquidez adecuados y un control de la exposición a las pérdidas.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

En cumplimiento a las disposiciones emitidas por la Comisión y los lineamientos establecidos por el Fondo, se continúa instrumentando una serie de acciones para fortalecer la administración integral de riesgos, en donde se incluye identificar, medir, dar seguimiento, transferir y controlar las exposiciones a riesgos de crédito, liquidez, mercado y a otros riesgos generados por las operaciones, incluido el cumplimiento de leyes, reglamentos y otros asuntos legales.

La responsabilidad del establecimiento de las políticas de administración de riesgos del Fondo y del nivel global de riesgo que ésta debe asumir compete al Consejo de Administración de la Operadora. El Consejo de Administración de la Operadora debe de aprobar por lo menos una vez al año, las políticas y procedimientos, así como la estructura de límites para los distintos tipos de riesgo i) Valor en Riesgo y ii) sensibilidades a los factores de riesgo como volumétricos o nocionales. Estos límites están relacionados a los activos netos del Fondo.

Asimismo, el Consejo de Administración de la Operadora delega en el Comité de riesgos y en el Responsable de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos, la responsabilidad de implantar los procedimientos para la medición, administración y control de riesgos, conforme a las políticas establecidas.

El Comité de riesgos está presidido por un miembro del Consejo de la Operadora, y a dicho comité además asisten el Director General de la Operadora, el responsable de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos, el Contralor normativo y algunos invitados. Tanto el Contralor normativo como los invitados sólo participan con voz, pero sin voto. Este Comité se reúne mensualmente y sus principales funciones se muestra a continuación:

- Proponer para aprobación del Consejo de Administración de la Operadora los objetivos, políticas y lineamientos para la Administración Integral de Riesgos; los límites globales y específicos de exposición de riesgos; así como las acciones correctivas y los casos o circunstancias en donde se pueden exceder los límites.
- Aprobar la metodología y procedimientos para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se encuentran expuestas los fondos de inversión, así como sus eventuales modificaciones.
- Informar al Consejo de Administración de la Operadora, al menos trimestralmente, sobre la exposición al riesgo asumido, y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento del Fondo, así como sobre el incumplimiento de los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo establecidos.

**(a) Riesgo de mercado**

La administración del riesgo de mercado en el Fondo incluye el identificar, medir, monitorear y controlar los riesgos derivados de fluctuaciones de las tasas de interés a los que están expuestas las posiciones que pertenecen a la cartera de valores del Fondo.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

**Modelos de valuación:**

La metodología de VaR empleada es la de tipo histórico, la cual se basa en el supuesto de que la distribución de pérdidas y ganancias del portafolio se comporta como una normal.

Cada día hábil anterior a la fecha de cálculo del VaR representa un posible escenario para el valor de los factores que determinan el precio de los activos permitidos. Se les llamará escenarios a los 500 días hábiles anteriores al día de cálculo del VaR. A partir de la información obtenida en los escenarios, se puede obtener una estimación de la distribución de los precios.

<b><u>Activo</u></b>	<b>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se <u>indica diferente</u></b>
VaR con horizonte temporal de 1 día, con 500 observaciones al 95% de nivel de confianza.	
Límite máximo de VaR	0.03%
VaR observado al 31 de diciembre de 2021	0.002%

El riesgo de mercado se expresa como la sensibilidad del valor de las inversiones y del portafolio en su conjunto, ante cambios en las condiciones de mercado los cuales pueden incidir sobre la valuación o sobre los resultados esperados en las inversiones o pasivos del Fondo. El Fondo asumirá un riesgo de mercado bajo, lo cual se reflejará con una calificación 2, lo cual significa que la sensibilidad del fondo a condiciones cambiantes en los factores del mercado es baja, dentro de una escala de 1 (extremadamente baja) a 7 (muy alta). El objetivo de inversión del Fondo es mantener un porcentaje alto de sus inversiones en valores a corto plazo de alta calidad crediticia.

***(b) Riesgo de crédito***

Se refiere a la exposición del Fondo ante eventuales incumplimientos en el pago de capital y/o intereses por parte de un emisor de los valores que integran su portafolio, el Fondo asume el riesgo de crédito muy bajo, teniendo una calificación de AAA, lo cual significa que el nivel de seguridad del Fondo, que se desprende de la evaluación de factores que incluyen primordialmente: calidad y calificación de los activos del portafolio, fuerzas y debilidades de la administración y capacidad operativa es sobresaliente, dentro de una escala de AAA (sobresaliente) a B (mínima).

Las inversiones en instrumentos de deuda enunciadas dentro del régimen de inversión del Fondo serán de alta calidad crediticia (con calificación mínima local o global de A, o su equivalente), sin embargo, la falta de pago por parte de algún emisor incide en una pérdida de valor de las acciones del Fondo.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

**Modelos de valuación:**

El riesgo de crédito del portafolio se basa en el análisis de la calificación de los instrumentos privados incluidos en el portafolio. Mediante esta calificación y la utilización de una matriz de probabilidades de transición, se estima la probabilidad de que un título “migre” hacia una calificación inferior, o incurra en un incumplimiento de sus compromisos.

Posteriormente, se hace un análisis de sobretasas, mismo que se realiza a partir del cambio en el nivel de calificación de un bono, y el impacto de este cambio en su precio.

	<b>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente</b>
<b><u>Riesgo de crédito</u></b>	
Límite máximo de riesgo de crédito	0%
Riesgo de crédito observado al 31 de diciembre de 2021	0%

***(c) Riesgo de liquidez***

Se refiere a la pérdida potencial que el Fondo pueda tener por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales, 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 Fondo asume un riesgo de liquidez bajo al mantener un porcentaje de inversión alto en valores de fácil realización y/o valores con plazo de vencimiento menor a 3 meses.

**Modelo de valuación:**

El modelo para la estimación del riesgo de liquidez consiste en analizar los niveles de operación de los spreads observados en el mercado para cada instrumento y a partir de los mismos, obtener indicadores de descuento o castigos (pérdidas potenciales) en caso de estar en la necesidad de liquidar la posición a precios de mercado en una fecha determinada.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

	<b>Parámetro sobre el activo total, excepto cuando se indica diferente</b>
<b><u>Riesgo de liquidez</u></b>	
Límite máximo de riesgo de liquidez	0.14%
Riesgo liquidez observado al 31 de diciembre de 2021	0.01%

***(d) Riesgo de contraparte***

Se refiere a la exposición del Fondo a eventuales incumplimientos en las operaciones de compra-venta de los valores que integran la cartera del Fondo. El Fondo asume un riesgo de contraparte bajo, al utilizar mecanismos de "entrega contra pago" a través del S. D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S. A. de C. V. en la liquidación de sus operaciones. Adicionalmente, el Fondo ha fijado un porcentaje máximo de operación por contraparte, limitando el efecto de un incumplimiento.

***(e) Pérdida en condiciones desordenadas de mercado***

El Fondo puede presentar pérdidas moderadas ante condiciones desordenadas de mercado que pudieran generar compras o ventas significativas e inusuales de sus propias acciones. En este caso el Fondo podrá aplicar al precio de valuación de las acciones emitidas, un diferencial de hasta 2% para la realización de operaciones de compra y venta sobre las mismas. En el caso de aplicarse un diferencial, éste será consistente en todas las operaciones de compra y venta que se celebren con los inversionistas, el día de la valuación, quedando este importe en el Fondo, en beneficio de los accionistas que permanezcan en el Fondo.

***(f) Riesgo operacional, tecnológico y legal***

**Información cualitativa**

**Riesgo operacional**

La Operadora, con el apoyo del área de Riesgo Operativo incorpora los elementos para llevar a cabo el análisis, identificación, determinación, control y revelación de los eventos de riesgo operativo involucrados con la gestión de las operaciones que realiza y son parte sustantiva de la Gestión para la Administración de Riesgo No Discrecional.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El riesgo Operacional se define 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, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal.

Tiene como objetivo principal, identificar y mitigar los riesgos operacionales, con el fin de minimizar las pérdidas potenciales que pudiese afectar el desempeño del Fondo al realizar revisiones e implementar los controles necesarios que restrinjan la posibilidad de deterioro del valor de los activos.

**Políticas, objetivos y lineamientos**

La Administración de Riesgo Operacional tiene como objetivo, establecer y dar a conocer las políticas y los procedimientos relativos a la gestión del Riesgo Operacional a los que deberá sujetarse el Fondo así como el personal involucrado en los procesos operativos, la alta dirección y órganos de gobierno, para la consecución de los objetivos relacionados con la confiabilidad de la información financiera y con el cumplimiento de leyes y regulaciones.

La estructura de Gobierno se complementa con el Comité de Riesgos, el cual es responsable de la administración de los riesgos a los que se encuentra expuesta, así como, vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas y procedimientos de la Administración Integral de Riesgos. Aprobar la propuesta del Área de Riesgo Operativo de los objetivos, políticas, procedimientos, metodologías y estrategias para la Administración del Riesgo Operativo.

**Información Cuantitativa y Cualitativa de Medición**

**a) Base de Datos de Eventos de Pérdida**

Se ha establecido como mecanismo de registro de los eventos de pérdida, la integración de una base de datos, que permita el registro sistemático y oportuno de los eventos de pérdida ocurridos por riesgo operativo, a la cual tendrá acceso únicamente el personal autorizado de acuerdo con los niveles de seguridad que para tal efecto se establezcan.

(Continúa)



**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

El objetivo de la base de datos es contar con información histórica de eventos que contribuya a la toma de decisiones en cuanto a las estrategias a seguir para la Administración del Riesgo Operacional, mismos que se encuentran clasificados de acuerdo con las categorías por tipo de riesgo definidas:

1. Fraude Interno: Pérdidas derivadas de algún tipo de actuación encaminada a defraudar, apropiarse de bienes indebidamente o soslayar regulaciones, leyes o políticas empresariales (excluidos los eventos de diversidad / discriminación) en las que se encuentra implicada, al menos, una parte interna del Fondo.
2. Fraude Externo: Pérdidas derivadas de algún tipo de actuación encaminada a defraudar, apropiarse de bienes indebidamente o soslayar la legislación, por parte de un tercero.
3. Relaciones Laborales y Seguridad en el Puesto de Trabajo: Pérdidas derivadas de actuaciones incompatibles con la legislación o acuerdos laborales, sobre higiene o seguridad en el trabajo, sobre el pago de reclamaciones por daños personales, o sobre casos relacionados con la diversidad / discriminación.
4. Clientes, Productos y Prácticas Empresariales: Pérdidas derivadas del incumplimiento involuntario o negligente de una obligación profesional frente a clientes concretos (incluidos requisitos fiduciarios y de adecuación), o de la naturaleza o diseño de un producto.
5. Desastres naturales y otros acontecimientos: Pérdidas derivadas de daños o perjuicios a activos materiales como consecuencia de desastres naturales u otros acontecimientos.
6. Incidencias en el Negocio y Fallos en los Sistemas: Pérdidas derivadas de incidencias en el negocio y de fallos en los sistemas.
7. Ejecución, Entrega y Gestión de Procesos: Pérdidas derivadas de errores en el procesamiento de operaciones o en la gestión de procesos, así como de relaciones con contrapartes comerciales y proveedores.

**b) Base de datos de Juicios y Litigios**

Se ha formalizado una “Base de Datos Histórica de Resoluciones Judiciales y Administrativas”, para el registro de asuntos legales, lo que permite estimar y registrar el monto de pérdidas potenciales derivado de resoluciones judiciales o administrativas desfavorables, así como la posible aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que se lleven a cabo.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

### **Modelo de Gestión del Riesgo Operacional**

Para la Administración del Riesgo Operacional y el Sistema de Control Interno para el Fondo, se han desarrollado las políticas y procedimientos que regulan la función del Riesgo Operacional, en donde la participación de la Alta Dirección y del personal es el factor más importante para su cumplimiento y aplicación.

Para lograr crear una cultura para la Administración del Riesgo Operacional y control interno, debe existir una aplicación uniforme para toda la empresa del proceso de Administración del Riesgo Operativo en el negocio; la cual se presenta de forma esquemática en el modelo denominado Proceso de Administración del Riesgo Operativo, el cual se basa en la Gestión Integral de Riesgos (ERM, por sus siglas en inglés), y coadyuva al Fondo al logro de sus objetivos y cuyas bases consisten en la creación de procesos coherentes para evaluar, administrar y monitorear los riesgos operacionales y en la aplicación en el ámbito del fondo, en donde la organización facilita la comunicación, mejora la formulación de estrategia, ofrece herramientas, técnicas y, en general, aumenta sus capacidades.

### **Riesgo Tecnológico**

El riesgo tecnológico se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes del Fondo.

La administración de los riesgos de la Tecnología de Información (TI) en la organización, permite manejar el riesgo inherente a los sistemas de información empleados en todos los procesos del negocio y reducir el impacto negativo que pudieran traer a la organización, en este sentido, entiéndase manejar como el hecho de identificar, tipificar, mitigar y monitorear los riesgos de TI. El Fondo ha tomado referencias en su proceso interno de administración de riesgos tecnológicos en los Marcos de Referencia Internacionales.

Conscientes de la importancia de este tema en el Fondo, se realizan evaluaciones periódicas en materia de detección de vulnerabilidades, así mismo se implementan controles cuyo objetivo es mantener canales de distribución óptimos y seguros para la realización de operaciones de nuestros clientes.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

**Riesgo Legal**

El riesgo legal se define 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 el Fondo lleva a cabo.

**Efectos derivados de la pandemia por COVID-19-**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró como pandemia el brote de COVID 19 dada su rápida propagación en todo el mundo. Gobiernos de diferentes países están tomando medidas cada vez más estrictas para ayudar a contener este virus. En virtud de lo anterior, el pasado 23 de marzo de 2020 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF.) el “Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS Cov-2 en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria y se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia”.

El Fondo ha mantenido los protocolos de seguridad sanitaria necesarios para salvaguardar la integridad y la salud de nuestros clientes, usuarios y personal reforzando los protocolos y estándares de seguridad e higiene y de distanciamiento social. Adicionalmente se han definido esquemas de trabajo los cuales consideran el trabajo a distancia, verificando que los procesos críticos de operación del Fondo sean realizados de manera adecuada.

La contingencia sanitaria derivada por la pandemia COVID-19, no ha generado una incertidumbre sobre la continuidad del Fondo como negocio en marcha, así como la recurrencia de resultados y estabilidad financiera del Fondo.

Muestra de ello, son los siguientes indicadores:

***Riesgo mercado***

Para este tipo de riesgo, durante 2020 y el periodo de más alta volatilidad por la pandemia, el consumo del límite se mantuvo por debajo del 30% por lo cual no hubo alguna acción correctiva en las carteras derivado de la contingencia sanitaria más que el seguimiento puntual del indicador.

Al cierre de diciembre 2021, el promedio del consumo del límite se mantuvo por debajo del 10% por lo cual no hubo alguna acción correctiva en las carteras derivado de la contingencia sanitaria más que el seguimiento puntual del indicador.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Consumo de límite para el riesgo de Mercado			
Fondo	Periodo	Consumo máximo límite	Consumo promedio límite
MULTIRE	2021	11.20%	6.52%
	2020	26.42%	5.49%
	COVID-19	8.37%	5.07%
<b><i>*El periodo COVID-19 contempla del 31-12-2020 al 31-12-2021</i></b>			

**Riesgo liquidez**

Para este tipo de riesgo, durante 2020 y el periodo de más alta volatilidad por la pandemia, el consumo del límite se mantuvo por debajo del 65% por lo cual no hubo alguna acción correctiva en las carteras derivado de la contingencia sanitaria más que el seguimiento puntual del indicador.

Al cierre de diciembre 2021, el promedio del consumo del límite se mantuvo por debajo del 10% por lo cual no hubo alguna acción correctiva en las carteras derivado de la contingencia sanitaria más que el seguimiento puntual del indicador.

Consumo de límite para el riesgo de Liquidez			
Fondo	Periodo	Consumo máximo límite	Consumo promedio límite
MULTIRE	2021	10.97%	5.76%
	2020	62.45%	24.94%
	COVID-19	62.13%	32.61%
<b><i>*El periodo COVID-19 contempla del 31-12-2020 al 31-12-2021</i></b>			

**Riesgo crédito**

La cartera del Fondo contiene solo instrumentos gubernamentales por lo cual no computa riesgo de crédito.

(Continúa)

**Multirentable, S. A. de C. V.,**  
Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

**(12) Pronunciamiento normativo emitido recientemente y reforma fiscal aplicable al 2023-**

**Pronunciamiento normativo**

El 4 de enero de 2018, la Comisión publicó en el Diario Oficial de la Federación la resolución que modifica la Circular Única de Fondos de Inversión referente al criterio A-2 "*Aplicación de normas particulares*"; donde dicha modificación atiende a la incorporación de las NIF B-17 "*Determinación del valor razonable*", C-3 "*Cuentas por cobrar*", C-9 "*Provisiones, contingencias y compromisos*", C-16 "*Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*", C-19 "*Instrumentos financieros por pagar*", C-20 "*Instrumentos financieros para cobrar principal e interés*", D-1 "*Ingresos por contratos con clientes*", D-2 "*Costos por contratos con clientes*" y D-5 "*Arrendamiento*" emitidas por el CINIF, las cuales serán aplicables a los fondos de inversión, hasta en tanto no exista pronunciamiento expreso por parte de la Comisión al respecto. En modificaciones se encontraba previsto que entraría en vigor a partir del 1 de enero de 2020, de conformidad con la resolución modificatoria publicada el 15 de noviembre de 2018, que reforma el artículo único transitorio de la resolución publicada el 4 de enero de 2018, sin embargo el 25 de octubre de 2019, la Comisión dio a conocer, a través del DOF, una nueva reforma al mismo artículo donde se amplía nuevamente el plazo para la aplicación y entrada en vigor de dichas NIF a partir del 1 de enero de 2021., sin embargo mediante una reforma posterior a dicho artículo publicada en el DOF el 9 de noviembre de 2020, se estableció el 1 de enero de 2022 como fecha de aplicación. No obstante, en una nueva reforma al mismo artículo publicada en el DOF el día 30 de diciembre de 2021, se estableció el 1 de enero de 2023 como la fecha de aplicación y entrada en vigor de dichas NIF.

El Fondo estima que los pronunciamientos normativos mencionados anteriormente no generarán efectos importantes en la información financiera.

**Reforma fiscal**

El 12 de noviembre de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expide la nueva Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio fiscal de 2022, el cual entro en vigor el 1 de enero de 2022 y estableció en su artículo 21 que la tasa de retención anual de Impuesto Sobre la Renta que deben aplicar las Instituciones que componen el sistema financiero que efectúan pagos por intereses, será de 0.08%.