

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**

**Estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
con informe de los auditores independientes**

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN  
DE SONORA, S.A. DE C.V.  
Estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

Contenido:

1. Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

2. Balances generales
3. Estados de resultados
4. Estados de variaciones en el capital contable
5. Estados de flujos de efectivo
6. Notas a los estados financieros

**Ing. Manuel Ignacio Puebla Gutiérrez**  
**Presidente del Consejo de Administración de**  
**Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de Sonora, S.A. de C.V.**  
**Presente.-**

**Estimado Ing. Puebla:**

Sometemos a su consideración el informe del examen practicado sobre los estados financieros de Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de Sonora, S.A. de C.V. (la Unión de Crédito), por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría.

Asimismo, en anexo por separado comentamos los principales procedimientos de auditoría aplicados, mismos que fueron determinados con base en la evaluación que practicamos sobre el control interno contable establecido en la Unión de Crédito.

Al pendiente de cualquier aclaración o ampliación que se requiera de los presentes comentarios, quedamos de ustedes, atentamente:

**DESARROLLO PROFESIONAL  
DE SONORA, S.C.**

**C.P.C. Héctor Horacio Martínez González**  
**Cedula Profesional No. 4775466**

Hermosillo, Sonora a 23 de marzo de 2020

c.c.p. **Ing. Martín Alberto Flores Huerta**  
**Sr. Luis Germán Espinoza Mizugay**  
**Comisión Nacional Bancaria y de Valores, México, D. F.**

**- Comisario propietario**  
**- Gerente General**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Asamblea de Accionistas de  
Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de Sonora, S.A. de C.V.  
Hermosillo, Sonora.**

### **Opinión.**

Hemos auditado los estados financieros de Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de Sonora, S.A. de C.V. (la Unión de Crédito), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de Sonora, S.A. de C.V., correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo contable aplicable a las Uniones de Crédito, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

### **Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco normativo contable que se describe en la Nota 2 a los estados financieros, aplicable a las Uniones de Crédito emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la Unión de Crédito de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Unión de Crédito. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**DESARROLLO PROFESIONAL DE SONORA, S.C.**

**C.P.C. Héctor Horacio Martínez González**  
Cedula Profesional No. 4X75466

Hermosillo, Sonora, México.  
Marzo 23 de 2020.

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**  
Paseo Río Sonora Sur No. 173, Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83000

**Balances Generales**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
**(Cifras en miles de pesos)**  
**(Notas 1 y 2)**

ACTIVO	2019	2018	PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2019	2018
DISPONIBILIDADES (NOTA 3)	\$ 548	\$ 2,117	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS		
INVERSIÓN EN VALORES (NOTA 4)	-	2,046	ORGANISMOS (NOTA 10)		
	548	4,163	De corto plazo	\$ 42,307	\$ 36,067
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (NOTA 5)			De largo plazo	100,394	129,011
Créditos Comerciales:				142,701	165,078
Documentados con garantía inmobiliaria	139,336	136,148	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Documentados con otras garantías	8,982	15,744	Impuestos a las utilidades por pagar	76	510
Sin garantía	12,931	10,595	Participación de los trabajadores a las utilidades por pagar	-	182
Total de cartera de crédito vigente	161,249	162,487	Proveedores	35	133
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA			Acreedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 11)	9,427	7,477
Créditos Comerciales:				9,538	8,302
Documentados con garantía inmobiliaria	-	1,196	COBROS ANTICIPADOS	210	210
Documentados con otras garantías	104	104	TOTAL PASIVO	152,449	173,590
Sin garantía	32	193	CAPITAL CONTABLE (NOTA 12)		
Total de cartera de crédito vencida	136	1,493	CAPITAL CONTRIBUIDO		
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO	161,385	163,980	Capital Social	68,265	68,265
(-) menos:			Prima en emisión de acciones	4,529	4,503
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-3,714	-5,481	CAPITAL GANADO		
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO NETO	157,671	158,499	Reservas de capital	10,134	10,134
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETO (NOTA 6)	2,917	2,043	Resultado de ejercicios anteriores	-9,558	-21,125
BIENES ADJUDICADOS NETO (NOTA 7)	31,440	73,933	Resultado neto	-19,376	11,566
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO NETO (NOTA 8)	5,869	6,083	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	53,994	73,343
IMPUESTOS DIFERIDOS (NOTA A 15d)	6,386	702	TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 206,443	\$ 246,933
OTROS ACTIVOS (NOTA 9)					
Cargos diferidos y pagos anticipados	1,612	1,510			
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 206,443	\$ 246,933			

CUENTAS DE ORDEN (NOTA 2f - 18)

	2019	2018
Bienes en administración	\$ 400,625	\$ 491,954
Intereses devengados no cobrados		
derivados de cartera de crédito vencida	5,104	4,758
Otras cuentas de registro	112,708	105,269
	\$ 518,437	\$ 601,981

GRADO DE RIESGO DERIVADO DE CALIFICACION DE CARTERA

CALIFICACION	IMPORTE	%
A-1	733,616	31.59%
A-2	-	0.00%
B-1	-	0.00%
B-3	1,452,630	62.56%
E	135,802	5.85%
	2,322,048	100.00%
Provisión inicial según el grado de		
Riesgo de crédito otorgados	1,391,777	
Estimación (Neto)	3,713,825	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de \$ 25,537 y \$ 25,537, respectivamente.

Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los conceptos que aparecen en el presente balance se muestran de manera enumerativa más no limitativa.

El índice de capitalización al mes de diciembre de 2019 y 2018 es de 22.58% y 28.12% respectivamente.

<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.ucic.com.mx>

Sr. Luis Germán Espinoza Mizugay  
Director General

Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

Lic. Verónica E. Castro Valenzuela  
Auditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**  
Paseo Río Sonora Sur No. 173, Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83000

**Estados de Resultados**  
**Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
**(Cifras en miles de pesos)**  
**(Notas 1 y 2)**

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2019	2018
Ingresos por intereses	\$ 27,254	\$ 37,060
Gastos por intereses	- 18,628	- 20,895
<b>MARGEN FINANCIERO (NOTA 13)</b>	<b>8,626</b>	<b>16,165</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	4,889	8,154
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>	<b>3,737</b>	<b>8,011</b>
Comisiones y tarifas cobradas	-	424
Comisiones y tarifas pagadas	52	53
Otros (gastos) ingresos de la operación (Nota 17)	- 17,773	13,775
Gastos de administración	10,971	9,095
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>- 25,059</b>	<b>- 13,062</b>
Impuesto a la utilidad causado (Nota 14)	-	1,319
Impuesto a la utilidad diferido (Nota 14)	5,683	177
	5,683	11,566
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>\$ - 19,376</b>	<b>\$ - 11,566</b>


Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

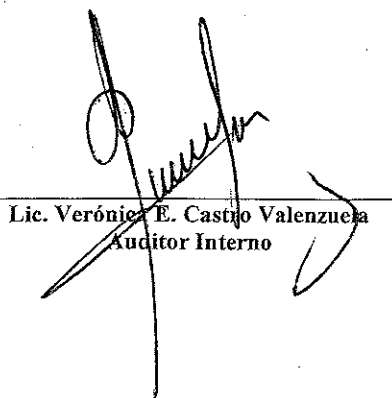
Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los conceptos que aparecen en el presente balance se muestran de manera enumerativa más no limitativa.

El índice de capitalización al mes de diciembre de 2019 y 2018 es de 22.58% y 28.12% respectivamente.  
<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.ucic.com.mx>

  
Sr. Luis German Espinoza Mizugay  
Director General

  
Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

  
Lic. Verónica E. Castiño Valenzuela  
Auditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**  
Paseo Río Sonora Sur No. 173, Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83000

**Estados de variaciones en el capital contable  
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018  
(Cifras en miles de pesos)  
(Notas 1, 2 y 12)**

	Capital contribuido			Capital ganado		Total del capital contable
	Capital social	Prima en emisión de acciones	Reservas de Capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	\$ 68,265	\$ 4,503	\$ 10,134	\$ -4,505	\$ -16,619	\$ 61,778
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Incremento del Capital Social						
Aplicación del resultado del ejercicio 2017 e incremento a las reservas del capital				-16,620	16,620	
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral						
Resultado neto del ejercicio 2018					11,566	11,566
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	\$ 68,265	\$ 4,503	\$ 10,134	\$ -21,125	\$ 11,567	\$ 73,344
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Prima en venta de acciones pagadas		26				26
Aplicación del resultado del ejercicio 2018 e incremento a las reservas de capital				11,567	-11,567	
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral						
Resultado neto del ejercicio 2019					-19,376	-19,376
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019 (Nota 12)</b>	\$ 68,265	\$ 4,529	\$ 10,134	\$ -9,558	\$ -19,376	\$ 53,994

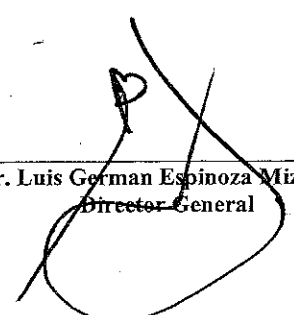
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

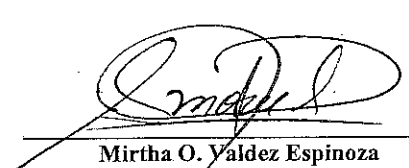
Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

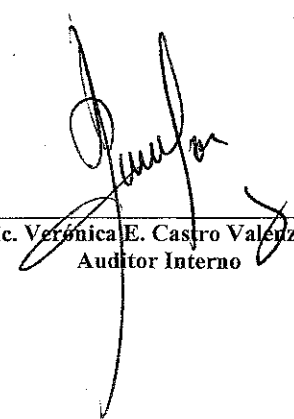
Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

Los conceptos que aparecen en el presente balance se muestran de manera enumerativa más no limitativa.

El índice de capitalización al mes de diciembre de 2019 y 2018 es de 22.58% y 28.12%, respectivamente.  
<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.ucic.com.mx>

  
Sr. Luis German Espinoza Mizugay  
Director General

  
Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

  
Lic. Verónica E. Castro Valenzuela  
Auditor Interno

**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**  
Paseo Río Sonora Sur No. 173, Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83000

**Estados de flujos de efectivo  
(Cifras en miles de pesos)**

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2019	2018
<b>Resultado neto</b>	\$ -19,376	\$ 16,620
<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:</b>		
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	215	215
Provisiones	2,242	500
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	- 5,684	- 1,496
Amortización de activos intangibles	25	25
	- 22,578	- 12,802
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en inversiones en valores	2,046	2,038
Cambio en cartera de crédito (neto)	2,595	35,233
Cambio en bienes adjudicados (neto)	42,493	- 24,986
Cambio en otras activos operativos	- 2,769	594
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	- 22,377	- 21,149
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	- 1,005	98
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	- 1,595	6,878
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo	-	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	-	-
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Pagos por incremento en prima en venta de acciones	26	-
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	26	-
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	- 1,569	358
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	2,117	1,759
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	\$ 548	\$ 2,117

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

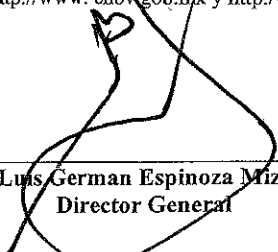
Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todas las entradas y salidas de efectivo derivada de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante los periodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

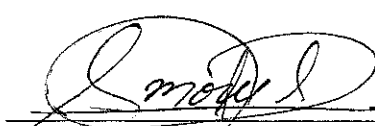
Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

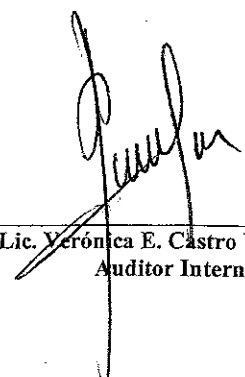
Los conceptos que aparecen en el presente balance se muestran de manera enumerativa más no limitativa.

El índice de capitalización al mes de diciembre de 2019 y 2018 es de 22.58% y 28.12%, respectivamente.

<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.unic.com.mx>

  
Sr. Luis German Espinoza Mizugay  
Director General

  
Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

  
Lic. Verónica E. Castro Valenzuela  
Auditor Interno



**UNIÓN DE CRÉDITO DE LA INDUSTRIA DE LA  
CONSTRUCCIÓN DE SONORA, S.A. DE C.V.**  
Paseo Río Sonora Sur No. 173, Hermosillo, Sonora, México, C.P. 83000

**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**  
(Cifras en miles de pesos, excepto que se indique otra denominación)

**1. Organización y operaciones**

**a) Objeto.**

Unión de Crédito de la Industria de la Construcción en Sonora, S.A. de C.V. (en lo sucesivo “la Unión de Crédito” o “la Sociedad”), fue constituida el 5 de Agosto de 1991, es una sociedad autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) para realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios. Su finalidad es atender los diferentes sectores de la industria de la construcción. Sus actividades y políticas contables están reguladas por la Ley de Uniones de Crédito (LUC) y Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito emitidas por la CNBV, en las cuales se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los socios, como de crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos y capital neto que deben mantener las Uniones de Crédito.

**b) Autorización de los estados financieros.**

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada el día 13 de febrero de 2020, por el Director General Sr. Luis German Espinoza Mizugay, los estados financieros fueron aprobados por el Consejo de Administración el 27 de febrero de 2020. Estos estados financieros deberán ser aprobados en fecha posterior por la Asamblea de Accionistas. Este órgano tiene la facultad de modificar los estados financieros adjuntos.

La CNBV, dentro de sus facultades legales de inspección y vigilancia, puede ordenar las modificaciones o correcciones, que a su juicio considere necesarias, para la publicación de los estados financieros de las Uniones de Crédito.

**2. Políticas y prácticas contables significativas aplicadas.**

**a) Preparación de los estados financieros.**

Los estados financieros de la Unión de Crédito son preparados conforme al marco normativo contable aplicable a las Uniones de Crédito emitido por la CNBV. Dicho marco normativo establece que la sociedad debe observar los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas y adoptadas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación.

La normativa de la CNBV a que se refiere el párrafo anterior, es aplicable a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros de las Uniones de Crédito, así como de las aplicables a su elaboración.

Las políticas y prácticas contables más significativas aplicadas por la administración de la Unión de Crédito en la preparación de sus estados financieros, se describen a continuación:



**b) Presentación de los estados financieros.**

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico.

Las disposiciones de la CNBV, relativas a la emisión de los estados financieros, establecen que las cifras deben presentarse en miles de pesos. Consecuentemente, en algunos rubros de los estados financieros, los registros contables de la Unión de Crédito muestran partidas con saldos menores a la unidad (Un mil pesos), motivo por el cual no se presentan cifras en dichos rubros.

**c) Reconocimiento de los efectos de la inflación.**

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, excepto por las partidas no monetarias que hayan sido adquiridas o reconocidas en los estados financieros antes del 31 de diciembre de 2007, en cuyo caso incorporan los efectos de la inflación desde su reconocimiento inicial en los estados financieros y hasta el 31 de diciembre de 2007.

La inflación de 2019 y 2018, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor que publicó el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), fue de 2.83% y 4.83%, respectivamente. La inflación acumulada por los últimos 3 años fue de 14.43% y 14.96%, respectivamente, nivel que, de acuerdo a NIF, corresponde a un entorno económico no inflacionario, que requiere que se continúe con la preparación de estados financieros sobre la base de costo histórico.

**d) Reconocimiento de ingresos por intereses y comisiones.**

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan aplicando las tasas de interés pactadas en los contratos de crédito. Los intereses devengados de créditos traspasados a cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito se reconocen en los resultados conforme se devengan, en función al plazo del crédito que le dio origen.

**e) Uso de estimaciones y supuestos en las cuentas significativas.**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIF requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan el valor y las revelaciones sobre los rubros de los estados financieros. La incertidumbre sobre estos supuestos y estimaciones podría originar resultados que requieran un ajuste al valor en libros de los activos o pasivos en periodos futuros.

Los supuestos clave utilizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el valor de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, se refieren principalmente a la estimación preventiva para riesgos crediticios, y la materialización de impuestos diferidos.

**f) Registro de las operaciones.**

Las operaciones realizadas por la Unión de Crédito se registran en la fecha en que se pactan, independientemente de su fecha de liquidación.



**g) Disponibilidades.**

Las disponibilidades están representadas principalmente por depósitos bancarios y activos de inmediata realización, los cuales se presentan a su costo de adquisición, adicionando los intereses devengados no cobrados a la fecha del balance general, importe que es similar a su valor de mercado.

**h) Inversiones en valores.**

Consisten en instrumentos de deuda y su clasificación se determina de acuerdo a la intención de la administración al momento de adquirirlos ya sea para negociar, disponibles para la venta o conservados a vencimiento. Cada categoría tiene normas específicas de registro, valuación y presentación en los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y durante esos ejercicios la Unión de Crédito sólo operó con títulos para negociar.

- Títulos para negociar

Son aquellos valores en que se invierte con la intención de obtener ganancias derivadas de sus rendimientos y/o de las fluctuaciones en sus precios. Se registran inicialmente a su costo de adquisición, el cual, en el caso de los instrumentos de deuda, se adiciona por los rendimientos determinados conforme al método de interés efectivo o línea recta, reconociendo su efecto en el estado de resultados en el rubro Ingresos por intereses. La valuación se realiza a su valor razonable y su efecto se registra en el estado de resultados, en el rubro Resultado por intermediación.

**i) Cartera de crédito.**

- Registro de la cartera de crédito

El saldo a registrar en la cartera de crédito, será el efectivamente otorgado al acreditado. A este monto se le adicionarán cualquier tipo de intereses que conforme al esquema de pagos del crédito, se vayan devengando.

En los casos en que el cobro de los intereses se realice por anticipado, éstos se reconocerán como un cobro anticipado en el rubro de créditos diferidos y cobros anticipados, el cual se amortizará durante la vida del crédito bajo el método de línea recta contra los resultados del ejercicio, en el rubro de ingresos por intereses. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se realizaron cobros anticipado de intereses.

Las comisiones que se cobran por la apertura de líneas de crédito y que no cuentan con disposiciones en el momento, se reconocen en resultados de manera diferida en un plazo de doce meses. En el momento en que existen disposiciones de crédito, las comisiones cobradas por diferir se reconocen directamente en resultados.

Los intereses correspondientes a las operaciones de crédito vigentes se reconocen en resultados conforme se devengan, independientemente de su exigibilidad; la acumulación de intereses se suspende en el momento en que los créditos se traspasan a cartera vencida.

Los intereses ordinarios no cobrados clasificados en cartera vencida son reservados en su totalidad.

Las comisiones cobradas en el otorgamiento inicial de los créditos y por reestructuraciones, se reconocen en resultados de manera diferida, en función del plazo del financiamiento otorgado y del nuevo plazo para el caso de reestructuraciones. Los costos incrementales incurridos en el otorgamiento de créditos se amortizan en resultados, en función de los plazos en que se amortizan las comisiones cobradas relacionadas con los activos generados.



- Traspasos a cartera vencida

Cuando las amortizaciones de los créditos de los intereses que devengan no se cobran de acuerdo al esquema de pagos establecidos en el contrato de crédito, el total del principal e intereses se traspasa a cartera vencida, bajo los siguientes supuestos:

- Cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles; o
- Cuando las amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos contratados originalmente, considerando lo siguiente:
  - Si los adeudos consisten en créditos con pago único de capital e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;
  - Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de interés y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses o 30 o más días naturales de vencido el principal;
  - Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos;
  - Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos períodos mensuales de facturación vencidos, o en su caso, 60 o más días naturales de vencidos.

Los créditos vencidos son traspasados a la cartera de crédito vigente si existe evidencia de pago sostenido, la cual consiste en el cumplimiento del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de capital e intereses, como mínimo, de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días, el pago de una sola exhibición. Así mismo, en caso de que el plazo fijado venciera en un día inhábil, se entenderá concluido dicho plazo el primer día hábil siguiente.

- Reestructuraciones y renovaciones de crédito

Los créditos vencidos que se reestructuren o renueven permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuren durante el plazo del crédito serán considerados como cartera vencida.

Las renovaciones y reestructuraciones de créditos con características distintas a las señaladas en el párrafo anterior se considerarán vigentes únicamente cuando se cumplan las dos condiciones siguientes: el acreditado hubiere liquidado en tiempo la totalidad de los intereses devengados conforme a los términos y condiciones pactados originalmente, y cubierto el 25% del monto original del crédito. En caso de no cumplirse ambas condiciones serán considerados como vencidos en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Cuando se trate de renovaciones y reestructuraciones en las que la prórroga del plazo se realice durante la vigencia del crédito, el 25% a que se refiere el párrafo anterior se deberá calcular sobre el monto original del crédito que a la fecha debió haber sido cubierto.

No será aplicable lo establecido en los párrafos anteriores, respecto de la liquidación del 25%, a aquellas renovaciones de créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, siempre que exista evidencia de pago, y que se cuente con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor, es decir que el deudor tenga una alta probabilidad de cubrir dicho pago.



- Suspensión de la acumulación de intereses

La Unión de Crédito suspende la acumulación de los intereses devengados de las operaciones crediticias, en el momento en que el saldo insoluto del crédito es considerado como vencido. Asimismo, suspende la amortización en resultados del ejercicio de los ingresos financieros devengados, en el momento en que el saldo insoluto del crédito es considerado como vencido.

Por aquellos créditos que contractualmente capitalizan intereses al monto del adeudo, les será aplicable la suspensión de acumulación de intereses establecida en el párrafo anterior.

En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses o ingresos financieros devengados se llevará en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses o ingresos financieros vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses, cancelando en el caso de arrendamiento capitalizable el crédito diferido correspondiente.

- Intereses devengados no cobrados

Por lo que respecta a los intereses o ingresos financieros devengados no cobrados correspondientes a créditos que se consideren como cartera vencida, la Sociedad crea una estimación por un monto equivalente al total de éstos, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

Tratándose de créditos vencidos en los que en su reestructuración se acuerde la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, la entidad deberá crear una estimación por el 100% de dichos intereses. La estimación se podrá cancelar cuando se cuente con evidencia de pago sostenido.

**j) Estimación preventiva para riesgos crediticios.**

De acuerdo a las disposiciones relativas, la estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en las reglas para la calificación de la cartera crediticia emitidas por la CNBV, así como por las estimaciones adicionales ordenadas y reconocidas por la CNBV derivadas de sus funciones de supervisión, debiéndose registrar en los resultados del ejercicio del periodo correspondiente. Dichas reglas consiste en la evaluación de la calidad crediticia del deudor que miden aquella porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad de cobro, mediante la calificación del riesgo financiero, así como de la experiencia de pago, ajustándose a los lineamientos contenidos en las disposiciones aplicables a las Uniones de Crédito.

Los créditos cuyo saldo sea menor al equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIs a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor cuya suma en su conjunto sea menor a dicho importe, para cada estrato se constituirán las estimaciones preventivas que resulten de aplicar a la totalidad del saldo insoluto del crédito a la fecha de la evaluación, el porcentaje que se señala en la tabla siguiente:

Días de mora		Porcentaje de estimación
De	Hasta	
0	0	0.5%
1	30	2.5%
31	60	15%
61	90	30%
91	120	40%
121	150	60%
151	180	75%
181	210	85%
211	240	95%
241	Adelante	100%



Cuando existe evidencia suficiente de que un crédito no será recuperable, éste se castiga directamente contra la estimación.

En el ejercicio 2019 y 2018, de acuerdo a los lineamientos de la CNBV se efectuaron movimientos netos a la estimación por \$(1,767) y \$396, respectivamente. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el importe de los castigos efectuados contra la estimación preventiva para riesgos crediticios ascendió a \$0 y \$0, respectivamente. El saldo neto de la cuenta de estimación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de \$3,714, y \$5,481 respectivamente.

**k) Inmuebles, mobiliario y equipo.**

Los inmuebles, mobiliario y equipo se reconocen inicialmente a su valor de adquisición, neto de la depreciación acumulada.

El valor de adquisición de los inmuebles, mobiliario y equipo, incluye los costos que se han incurrido

Inicialmente para ser adquiridos o construidos, así como los incurridos posteriormente para reemplazarlos o incrementar su servicio potencial. Los costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados a medida que se incurrir.

La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se determina sobre el valor de los mismos, utilizando el método de línea recta (al ser considerado por la administración de la Unión de Crédito que dicho método es el que mejor refleja el uso de dichos activos) y con base en su vida útil estimada como sigue:

	Vida útil estimada
Edificio	20 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de transporte	4 años
Equipo de cómputo	3 años
Gastos de instalación	20 años

El valor de los inmuebles, mobiliario y equipo se revisa cuando existen indicios de deterioro en el valor de dichos activos. Cuando el valor de recuperación, que es el mayor entre el precio de venta y su valor de uso (el cual es valor presente de los flujos de efectivo futuros), es inferior el valor neto en libros, la diferencia se reconoce como una pérdida por deterioro. En los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existieron indicios de deterioro.

**l) Bienes adjudicados.**

El valor inicial del registro de los bienes adjudicados es igual a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor. Los ajustes resultantes de estas estimaciones deberán llevarse a resultados.

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado de que se trate, neto de estimaciones, se reconoce en los resultados del ejercicio. Los bienes adjudicados se valúan conforme se establece en los criterios contables, de acuerdo al tipo de bien que se trate, registrando el efecto de dicha valuación contra los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el importe de los bienes adjudicados asciende a \$50,084 y \$86,181, respectivamente.

**m) Arrendamientos.**

Los contratos de arrendamiento de inmuebles, maquinaria y equipo se clasifican como capitalizables si el contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al término del arrendamiento, el contrato contiene una opción de compra a precio reducido, el periodo del arrendamiento es sustancialmente igual a la vida útil remanente del bien arrendado, o el valor presente de los pagos mínimos es sustancialmente igual al valor de mercado del bien arrendado, neto de cualquier beneficio o valor de desecho.

Cuando los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador, se clasifican como arrendamientos operativos y las rentas devengadas se cargan a resultados conforme se incurren.

**n) Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos.**

Los pasivos por provisiones se reconocen cuando:

- (i) Existe una obligación presente (legal o asumida) como resultado de un evento pasado,
- (ii) Es probable que se requiera la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación, y
- (iii) La obligación pueda ser estimada razonablemente.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Los activos contingentes, si los hubiese, solamente se reconocen cuando exista la certeza de su realización. Asimismo, los compromisos solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

**o) Concentración de riesgos.**

La Unión de Crédito invierte una porción de los excedentes de efectivo en depósitos en Instituciones Financieras con tasas preferenciales de interés, y tiene establecidos lineamientos relativos a la diversificación y vencimiento de estas inversiones para mantener seguridad y liquidez. La Unión de Crédito no ha tenido experiencia alguna de pérdidas en estos excedentes de efectivo.

Los principales riesgos a los que se encuentra expuesta la Unión de Crédito, son los riesgos crediticios y riesgos de mercado; el riesgo crediticio representa la pérdida que sería reconocida en caso de que los acreditados no cumplieran de manera integral las obligaciones contratadas; el riesgo de mercado proviene de cambios de tasas de intereses.

**p) Primas de antigüedad, beneficios por terminación y otros beneficios.**

Las primas de antigüedad que se cubren al personal se determinan con base en lo establecido en la Ley Federal del Trabajo (LFT). Asimismo, la LFT establece la obligación de hacer ciertos pagos al personal que deje de prestar sus servicios en ciertas circunstancias.

El costo neto de los planes de beneficios definidos y el valor presente de las obligaciones correspondientes se determinan mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varios supuestos. Estos incluyen la determinación de la tasa de descuento, los futuros aumentos salariales, las tasas de mortalidad, invalidez y rotación, entre otras hipótesis financieras y demográficas. Debido a la complejidad de la valuación, los supuestos subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones de beneficios definidos son muy sensibles a los cambios en estos supuestos. Todos los supuestos se someten a revisión a cada fecha de cierre del período que se informa.

El costo neto de los planes de beneficios definidos y el valor presente de las obligaciones correspondientes se determinan mediante el método de crédito unitario proyectado. La última valuación actuarial se efectuó en el mes de Marzo de 2020, con cifras relativas al 31 de diciembre de 2019.

**q) Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU).**

Los gastos por PTU causada, se presentan como gasto ordinario en el estado de resultados.

La Unión de Crédito no calcula PTU diferida ya que la PTU no se calcula sobre bases fiscales. La base de cuantificación es sobre la base de un mes de sueldo de acuerdo al artículo 127 fracción III de la Ley Federal de Trabajo.



**r) Impuestos a la utilidad.**

El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta como un pasivo a corto plazo neto de los anticipos efectuados durante el año, o como un activo en el caso de que los anticipos sean superiores al impuesto a la utilidad causado.

La Unión de Crédito determina los impuestos a la utilidad diferidos con base en el método de activos y pasivos. Bajo este método, se determinan todas las diferencias que existen entre los valores contables y fiscales, a las cuales se les aplica la tasa del impuesto a la utilidad vigente a la fecha del balance general, o bien, aquella tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales a esa fecha y que estará vigente al momento en que se estima que los activos y pasivos por impuestos diferidos se recuperarán o liquidarán, respectivamente.

Los activos por impuesto a la utilidad diferidos se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

**s) Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos.**

Las operaciones de financiamiento recibidas de socios y organismos, se operan a tasas de mercado. Los intereses se cargan a resultados conforme se devengan con crédito a cuentas de pasivo. La mayor parte de las operaciones de financiamiento son por parte del Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI) y Sociedad Hipotecaria Federal.

**t) Cuentas de orden.**

La Unión de Crédito maneja las siguientes cuentas de orden:

a) Bienes en administración

La Unión de Crédito registra en esta cuenta, las garantías recibidas de los acreditados consistentes en bienes muebles e inmuebles, así como los títulos accionarios.

b) Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida

En este rublo se registran los intereses devengados relacionados con la cartera de crédito vencida, de acuerdo a la política el reconocimiento en resultados se suspende en el momento que los créditos se traspasan a la cartera vencida.

c) Otras cuentas de registro

En este rublo se registran otras operaciones diversas.

**u) Presentación del estado de resultados.**

Los rubros mínimos que debe contener el estado de resultados en las entidades son los siguientes: margen financiero, margen financiero ajustado por riesgos crediticios, resultado de la operación, resultado antes de impuestos a la utilidad, resultado de operaciones discontinuadas y resultado neto.

**3. Disponibilidades.**

El efectivo se analiza como sigue:

	2019	2018
Caja	\$ 2	\$ 2
Depósitos en entidades financieras del país	546	2,115
Total	\$ 548	\$ 2,117



Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los depósitos de entidades financieras del país incluyen fondos restringidos por \$ 0 y \$0 respectivamente.

**4. Inversiones en valores.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo de las inversiones en valores asciende a \$0 y \$2,046, respectivamente. Las inversiones están relacionadas con títulos de fondos de inversión, los cuales se operan en BBVA Bancomer y se originan del excedente de tesorería. Los plazos promedio de vencimiento fueron en general de un día hábil.

**5. Cartera de crédito.**

a) Integración

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito está denominada en moneda nacional y su integración por tipo de préstamo es la siguiente:

Cartera de crédito vigente:	2019		
	Capital	Intereses devengados	Total
Quirografario	12,386	545	12,931
Crédito simples y créditos en cuenta corriente	6,615	23	6,638
Préstamos de habilitación o avío	29,955	684	30,639
Préstamos con colateral	8,934	48	8,982
Cartera descontada	99,424	2,635	102,059
<b>Total de cartera de crédito vigente</b>	<b>157,314</b>	<b>3,935</b>	<b>161,249</b>
Cartera de crédito vencida:			
Quirografario	31	1	32
Préstamos de habilitación o avío	-	-	-
Préstamos con colateral	100	4	104
Cartera descontada	-	-	-
<b>Total cartera de crédito vencida</b>	<b>131</b>	<b>5</b>	<b>136</b>
<b>Total de cartera de crédito</b>	<b>157,445</b>	<b>3,940</b>	<b>161,385</b>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	( 3,714)	-	( 3,714)
<b>Total de cartera de crédito (neto)</b>	<b>153,731</b>	<b>3,940</b>	<b>157,671</b>

Cartera de crédito vigente:	2018		
	Capital	Intereses devengados	Total
Quirografario	10,359	236	10,595
Crédito simples y créditos en cuenta corriente	6,401	1,157	7,558
Préstamos de habilitación o avío	4,616	144	4,760
Préstamos con colateral	9,579	73	9,652
Cartera descontada	126,051	3,871	129,922
<b>Total de cartera de crédito vigente</b>	<b>157,006</b>	<b>5,481</b>	<b>162,487</b>
Cartera de crédito vencida:			
Quirografario	189	5	194
Préstamos de habilitación o avío	1,086	22	1,108
Préstamos con colateral	100	4	104
Cartera descontada	86	1	87
<b>Total cartera de crédito vencida</b>	<b>1,461</b>	<b>32</b>	<b>1,493</b>
<b>Total de cartera de crédito</b>	<b>158,467</b>	<b>5,513</b>	<b>163,980</b>
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(5,481)	-	(5,481)
<b>Total de cartera de crédito (neto)</b>	<b>152,986</b>	<b>5,513</b>	<b>158,499</b>

b) Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Unión de Crédito operó los créditos de la siguiente forma:

	2019	2018
Cartera de crédito vigente y vencida:		
Con recursos propios	\$ 59,327	\$ 33,971
Con préstamos de instituciones	102,058	130,009
	<b>\$ 161,385</b>	<b>\$ 163,980</b>

Los vencimientos de la cartera de créditos operados son como siguen:

	2019	2018
Corto plazo	\$ 114,989	\$ 139,395
Largo plazo	46,396	24,585
Total	<b>\$ 161,385</b>	<b>\$ 163,980</b>

c) Análisis de concentración de riesgos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Unión de Crédito tiene la totalidad de su cartera colocada en el sector vivienda y servicios de construcción.

	2019	2018
Vivienda	-	-
Servicios de construcción	157,445	158,467
	157,445	158,467
Intereses devengados	3,940	5,513
	<b>\$ 161,385</b>	<b>\$ 163,980</b>

d) Cartera de crédito vencida

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cartera de crédito vencida de acuerdo a su antigüedad se clasifica de la siguiente forma:

Días	2019			2018		
	Capital	Intereses devengados	Total	Capital	Intereses Devengados	Total
De 1 a 180	-	-	-	702	5	707
De 181 a 365	-	-	-	619	7	626
De 366 a 2 años	131	5	136	140	20	160
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>5</b>	<b>136</b>	<b>\$ 1,461</b>	<b>\$ 32</b>	<b>\$ 1,493</b>

e) Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios durante los ejercicios de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	2019	2018
Saldo inicial	\$ 5,481	\$ 5,085
Más:		
Registro de la estimación gasto (ingreso)	( 1,767)	396
Menos:		
Castigos	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>\$ 3,714</b>	<b>\$ 5,481</b>

El Consejo de Administración ha autorizado una serie de políticas que regulan las diferentes etapas del procedimiento de crédito; estas políticas han sido compiladas en un manual de políticas de crédito.

Las políticas implementadas son congruentes con las disposiciones en materia de crédito establecidas por la Ley de Uniones de Crédito, especialmente en la concentración de cartera; la administración vigila que los créditos otorgados a personas relacionadas o aquellos créditos a una misma persona o grupo de personas cumplan con los requisitos establecidos en la propia Ley de Uniones de Crédito.

**6. Otras cuentas por cobrar.**

El saldo del rubro de otras cuentas por cobrar, se compone de los siguientes conceptos:

	2019	2018
Inmobiliaria Calimayan, S.A. de C.V.	\$ 1,159	\$ 778
Adeudos del personal	1,841	1,739
Otros deudores	194	418
Saldo a favor de impuestos	984	109
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	( 1,261)	( 1,001)
<b>Total</b>	<b>\$ 2,917</b>	<b>\$ 2,043</b>

a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la administración de la Unión de Crédito, tiene creada una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por \$1,261 y \$1,001 respectivamente, para aquellos deudores, cuyo saldo en base al criterio de la administración se considera difícil su recuperación.

**7. Bienes adjudicados.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, este renglón se integra como sigue:

Descripción del Bien	Valor de Adjudicación	% Est	Estimación Preventiva	Valor Neto al 31 de diciembre de 2019	Fecha de Adjudicación
Valores	1,337	100%	1,337	-	04-05-2016
Valores	514	100%	514	-	13-03-2018
Valores	1,235	40%	494	741	11-10-2019
Bienes inmuebles	4,347	50%	2,174	2,173	04-05-2016
Bienes inmuebles	26,604	35%	9,311	17,293	31-03-2018
Bienes inmuebles	16,047	30%	4,814	11,233	30-09-2018
<b>Total</b>	<b>50,084</b>		<b>18,644</b>	<b>31,440</b>	

Descripción del Bien	Valor de Adjudicación	% Est	Estimación Preventiva	Valor Neto al 31 de diciembre de 2018	Fecha de Adjudicación
Valores	1,361	100%	1,361	-	04-05-2016
Valores	514	60%	308	206	13-03-2018
Valores	1,235	0%	-	1,235	11-10-2019
Bienes inmuebles	4,347	35%	1,521	2,826	04-05-2016
Bienes inmuebles	26,604	25%	6,651	19,953	31-03-2018
Bienes inmuebles	16,047	15%	2,407	13,640	30-09-2018
Bienes inmuebles	36,073	0%	-	36,073	11-10-2019
<b>Total</b>	<b>86,181</b>		<b>12,248</b>	<b>73,933</b>	

Con fecha 11 de octubre de 2018, la Unión de Crédito hizo efectiva la dación en pago propuesta por Ing. Vernon Pérez Rubio de los bienes que en garantía se encontraban otorgados, efectuado la adjudicación de diversos bienes muebles e inmuebles en los registros contables, al 31 de diciembre de 2018. Se conoce que la Unión de Crédito se encuentra en proceso de culminar la formalización de la escrituración de los bienes. Así mismo se encuentra efectuado las labores necesarias para su pronta enajenación.

**8. Inmuebles, mobiliario y equipo.**

Este renglón se integra como sigue:

	2019		2018	
	Inversión	Depreciación acumulada	Inversión	Depreciación acumulada
Terrenos	\$ 3,606	\$ -	\$ 3,606	\$ -
Edificios	10,079	7,851	10,079	7,696
Equipo de transporte	1,012	1,012	1,012	1,012
Equipo de cómputo	1,189	1,165	1,189	1,112
Mobiliario y equipo	1,076	1,065	1,076	1,064
Gastos de instalación	118	118	118	113
	<u>\$ 17,080</u>	<u>\$ 11,211</u>	<u>\$ 17,080</u>	<u>\$ 10,997</u>
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo, neto</b>	<u>\$ 5,869</u>		<u>\$ 6,083</u>	

El gasto por depreciación por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascendió a \$215 y \$215, respectivamente, calculada de acuerdo a las vidas útiles que se mencionan en la Nota 1k.

**9. Otros activos.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros activos se integran como sigue:

	2019	2018
Fondo para cubrir obligaciones laborales	\$ 1,178	\$ 1,105
Cargos diferidos y pagos anticipados	427	398
Otros activos	7	7
<b>Total otros activos</b>	<u>\$ 1,612</u>	<u>\$ 1,510</u>

**10. Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos.**

El saldo del rubro de préstamos bancarios, de socios y otros organismos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>SOCIOS:</b>		
Préstamos otorgados por los socios a corto plazo, a diferentes tasas entre TIE y TIE + 3 puntos y Tasa Fija al 12%.	\$ 42,274	\$ 36,038
<b>FIFOMI:</b>		
Línea de crédito con fondos del Fideicomiso de Fomento Minero hasta por \$ 65 millones de Unidades de Inversión (UDIs) con disposiciones en pesos mexicanos para el otorgamiento de créditos simples y en cuenta corriente, con vigencia indefinida. Las tasas pactadas para la presente línea de crédito es TIE más 3.7276 a 5.3076 puntos.	88,193	112,607
<b>SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL:</b>		
línea de crédito hasta por \$ 80 millones de pesos, el cual se destinará para el otorgamiento de créditos puente relacionada con proyectos habitacionales, la tasa pactada es la que resulta de sumar la TIE y una sobretasa de 268 (Doscientos sesenta y ocho) puntos base.	10,231	13,516
<b>Préstamos de otros organismos</b>	<b>140,698</b>	<b>162,161</b>
<b>Intereses devengados por pagar</b>	<b>2,003</b>	<b>2,917</b>
<b>Total de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos</b>	<b>\$ 142,701</b>	<b>\$ 165,078</b>
Largo plazo	100,394	129,011
Corto plazo	42,307	36,067
<b>Total de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos</b>	<b>\$ 142,701</b>	<b>\$ 165,078</b>

La Unión de Crédito endosa en propiedad los pagarés suscritos por los socios, esto en el caso de créditos con recursos FIFOMI.

Las obligaciones a cargo de la Unión de Crédito, en relación a la deuda con Sociedad Hipotecaria Federal estarán garantizados por un fideicomiso, para las disposiciones de los recursos del crédito, la Unión de Crédito cederá los derechos de crédito al patrimonio del fideicomiso, así mismo el fiduciario tendrá en su resguardo los pagarés correspondientes.

El vencimiento de la deuda a largo plazo, es como sigue:

<u>Año</u>	<u>2019</u>
2020	\$ 88,737
2021	1,001
2022	10,656
	<b>\$ 100,394</b>

**11. Acreedores diversos.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, esta cuenta se integra como sigue:

	2019		2018	
Provisión para obligaciones laborales	\$	7,376	\$	5,134
Acreedores varios socios		1,025		1,284
Fondo de garantía y/o contingencia		484		484
Otros impuestos por pagar		324		357
Otros acreedores diversos no socios		218		218
<b>Total acreedores diversos</b>	<b>\$</b>	<b>9,427</b>	<b>\$</b>	<b>7,477</b>

**12. Capital contable.**

**a) Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está constituido como sigue:

Concepto	Número de acciones	Valor nominal histórico	Capital social histórico	Capital social no exhibido	Capital social exhibido
Capital fijo	498,000	\$ 100	\$ 49,800	\$ 24,463	\$ 25,337
Capital variable	2,000	100	200	-	200
	<b>500,000</b>		<b>\$ 50,000</b>	<b>\$ 24,463</b>	<b>\$ 25,537</b>
			<b>Actualización</b>		<b>\$ 42,728</b>
			<b>Capital social actualizado</b>		<b>\$ 68,265</b>

El Capital social autorizado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está integrado por 500,000 de acciones ordinarias, nominativas con un valor nominal de 100 pesos cada una, divididas en ocho series. El capital suscrito y pagado asciende a \$25,537 y \$25,537, respectivamente.

**b) Restricciones al capital contable**

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 10%, para incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la reserva legal asciende a \$10,134 y \$10,134, respectivamente, que se encuentran registradas en la cuenta de reservas de capital.

Las utilidades que se distribuyan en exceso a los saldos de las cuentas CUFINRE y CUFIN (cuenta de utilidad fiscal neta), estarán sujetas al pago del ISR corporativo a la tasa vigente al momento de su distribución: El pago de dicho impuesto podrá ser acreditado contra el ISR.

Los dividendos que se paguen a personas físicas y personas morales residentes en el extranjero sobre utilidades generadas a partir de 2014, estarán sujetas a una retención de un impuesto adicional del 10%.

**c) Requerimiento de capitalización**

La Unión de Crédito deberá mantener un capital neto en relación con los riesgos de crédito y de mercado en que incurra en su operación, el cual no podrá ser inferior a la cantidad que resulte de sumar el requerimiento de capital por cada tipo de riesgo establecido. Para tales efectos, las operaciones deberán ser valuadas conforme a los criterios de contabilidad para las Uniones de Crédito que les corresponda aplicar de conformidad con lo previsto de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Uniones de Crédito.

Al 31 de diciembre de 2019, el índice de capitalización es de 22.58% y al 31 de diciembre de 2018 fue de 28.12%

**13. Margen financiero.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el margen financiero se integra como sigue:

	2019		2018
<b>Ingresos por intereses:</b>			
Por depósitos en bancos del país	\$ 48	\$	46
Por préstamos quirografarios	2,298		1,600
Por créditos simples en cuenta corriente	347		1,361
Por créditos de habilitación o avío	5,627		3,062
Por préstamos colaterales	1,670		1,528
Por crédito de cartera descontada	17,264		29,463
<b>Total</b>	<b>\$ 27,254</b>	<b>\$</b>	<b>37,060</b>
<b>Gastos por intereses:</b>			
Intereses por préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 18,628	\$	20,895
Intereses por depósitos a plazos			-
<b>Total</b>	<b>\$ 18,628</b>	<b>\$</b>	<b>20,895</b>
<b>Margen financiero</b>	<b>\$ 8,626</b>	<b>\$</b>	<b>16,165</b>

**14. Impuestos a la utilidad.**

Derivado de la Reforma fiscal 2014, el 11 de diciembre de 2013, se publicó el Decreto mediante el cual entre otros, se expide una nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR), y se abroga la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.

**a) Impuesto sobre la renta.**

Para el ejercicio fiscal 2019 y 2018, conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la tasa corporativa del ISR es del 30%.

La LISR, establece criterios y límites para la aplicación de algunas deducciones, como son: la deducción de pagos que a su vez sean ingresos exentos para los trabajadores, las aportaciones para la creación o incrementos de reservas a fondos de pensiones, las aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social a cargo del trabajador que sean pagadas por el patrón; así como la posible no deducibilidad de pagos efectuados a partes relacionadas en caso de no cumplirse con ciertos requisitos.

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Unión de Crédito determinó un resultado fiscal de \$(11,317) y \$ 4,397, respectivamente, a las cuales correspondieron impuestos de \$0 y \$1,319, respectivamente.



**b) Cargo a resultados.**

Al 31 de diciembre de 2019, el I.S.R. reconocido en los resultados de la Unión de Crédito se integra como sigue:

	<u>2019</u>
Impuesto sobre la renta causado	\$ -
Impuesto sobre la renta diferido a favor	5,683
<b>Total del I.S.R.</b>	<b>\$ 5,683</b>

**c) Impuestos diferidos.**

Los impuestos diferidos, se integran por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por impuestos diferidos:		
Pasivos laborales	\$ 1,922	\$ 1,540
Provisión de PTU	-	55
Pérdidas Fiscales	3,442	-
Otros activos	1,022	78
	<u>6,386</u>	<u>1,673</u>
Pasivos por impuestos diferidos:		
Otros pasivos	-	971
		<u>971</u>
<b>Activo por impuestos diferidos, neto</b>	<b>\$ 6,386</b>	<b>\$ 702</b>

**d) Participación de los trabajadores en las utilidades.**

La PTU se determina en términos generales sobre la base de un mes de sueldo, de acuerdo al artículo 127 fracción III de la Ley Federal de Trabajo.

**e) Perdidas fiscales.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se tienen pérdidas fiscales por \$(11,317) y \$0 respectivamente, que pueden ser aplicadas contra utilidades fiscales futuras.

**15. Beneficios al retiro, prima de antigüedad y beneficios por terminación de empleados.**

La Unión de Crédito ha establecido una reserva para cubrir estas obligaciones, no se han realizado aportaciones a un fideicomiso creado para tal fin, sin embargo se han efectuado aportaciones a una cuenta bancaria específica para hacer frente a pagos futuros relacionados con estas obligaciones.

Los saldos en la cuenta bancaria ascienden a \$1,178 y \$1,105 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el costo neto del periodo, por las obligaciones por beneficios al retiro y beneficios por terminación, se integran como sigue:

a) Costo neto del periodo

	2019		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo 2019:</b>			
Costo laboral de servicio actual	217	54	271
Costo financiero	385	63	448
Rendimiento esperado de los activos del plan	( 83)	( 12)	( 95)
Rendimiento de perdidas actuariales	1,664	( 46)	1,618
<b>Costo neto del periodo 2019</b>	<b>2,183</b>	<b>59</b>	<b>2,242</b>

	2018		
	Retiro	Terminación	Total
<b>Integración del costo neto del periodo 2018:</b>			
Costo laboral de servicio actual	\$ 283	\$ 415	\$ 698
Costo financiero	431	32	463
Rendimiento esperado de los activos del plan	( 71)	( 9)	( 80)
Rendimiento de perdidas actuariales	(1,662)	81	( 1,581)
<b>Costo neto del periodo 2018</b>	<b>\$ (1,019)</b>	<b>\$ 519</b>	<b>\$ ( 500)</b>

b) Los cambios en las obligaciones por beneficios definidos se integran como sigue:

Concepto	Retiro	Terminación	Total
Obligación por beneficios definidos (OBD):			
<b>OBD al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>\$ 5,784</b>	<b>\$ 253</b>	<b>\$ 6,037</b>
Costo Laboral del Servicio Actual	\$ 283	\$ 415	\$ 698
Costo por Interés de la OBD	431	32	463
Rendimiento de perdidas actuariales	(1,774)	( 290)	( 2,064)
<b>OBD al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>\$ 4,765</b>	<b>\$ 772</b>	<b>\$ 5,134</b>
Costo Laboral del Servicio Actual	217	54	271
Costo por Interés de la OBD	385	63	448
Pérdidas (Ganancias) Actuariales en Obligaciones	1,581	-58	1,523
<b>OBD al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>6,948</b>	<b>831</b>	<b>7,376</b>

c) El pasivo neto proyectado actual se integra de la siguiente forma:

	2019		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos	6,525	851	7,376
Valor razonable de los activos del plan	(1,011)	( 167)	( 1,178)
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>5,514</b>	<b>684</b>	<b>6,198</b>
	2018		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos	\$ 4,352	\$ 782	\$ 5,134
Valor razonable de los activos del plan	(1,105)	-	(1,105)
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>\$ 3,247</b>	<b>\$ 782</b>	<b>\$ 4,029</b>

d) Las hipótesis significativas utilizadas en el estudio actuarial, en términos absolutos, fueron las siguientes:

<b>Hipótesis financieras</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tasa de descuento	7.40%	8.85 %
Tasa de inflación a largo plazo	4.00%	4.00 %
Tasa de incremento salarial esperado	5.00%	5.00 %

<b>Hipótesis demográficas</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mortalidad	EMSSA-09	EMSSA-09
Invalidez	EISS-97	EISS-97

**16. Partes relacionadas.**

a) Los saldos deudores (acreedores) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integran como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cartera de crédito por cobrar a socios	\$ 161,385	\$ 163,980
Deudores diversos	1,327	1,018
	<b>162,712</b>	<b>164,998</b>
Préstamo de socios	( 42,307)	( 36,067)
Acreedores varios socios	( 320)	( 1,282)
Fondo de garantía	( 484)	( 484)
Cobros anticipados	( 210)	( 210)
	<b>( 43,321)</b>	<b>( 38,043)</b>
<b>Saldo neto</b>	<b>\$ 119,391</b>	<b>\$ 126,955</b>

b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Unión de Crédito efectuó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Varios socios:</b>		
Cobros de intereses	\$ 27,254	\$ 37,060
Cobros de comisiones	730	424
	<b>\$ 27,984</b>	<b>\$ 37,484</b>

**17. Otros (gastos) ingresos de la operación.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros productos, beneficios y recuperaciones netos se integran como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Intereses de préstamos a empleados	\$ 75	\$ -91
Recuperación Cartera	-	16,301
Perdida en venta de bienes adjudicados	( 17,713)	-
Otros (gastos) ingresos netos	814	( 628)
Condonaciones	( 949)	( 1,989)
<b>Otros ingresos de la operación (Neto)</b>	<b>\$ ( 17,773)</b>	<b>\$ ( 13,775)</b>

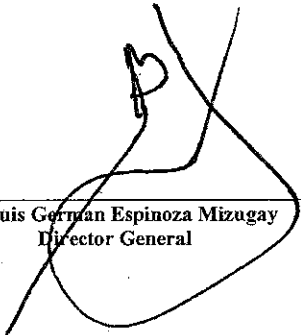
**18. Cuentas de registro.**

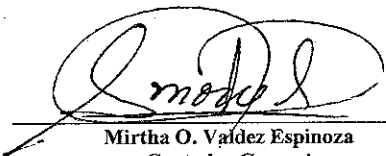
El rubro de las cuentas de registro mencionado al pie del Balance General dentro de las cuentas de orden, agrupa para efectos de presentación, las siguientes cuentas de orden:

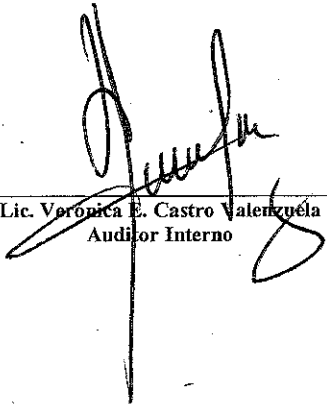
	2019	2018
Garantías recibas por la unión	\$ 400,625	\$ 491,954
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	\$ 5,104	4,758
Otras cuentas de registro	\$ 112,708	105,269
<b>Total</b>	<b>\$ 518,437</b>	<b>\$ 601,981</b>

**19. Compromisos y pasivos contingentes.**

- a) Las contribuciones federales, estatales y municipales están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales durante un período de cinco años, estando contingentemente obligado al pago de dichas contribuciones, actualizaciones, multas y recargos por posibles diferencias que sean detectadas.
- b) Las operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales según la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en cuanto a los precios pactados de dichas operaciones, ya que estos deben ser equivalentes a los que se determinarían con partes independientes en operaciones similares. Las autoridades fiscales podrían revisar los precios y rechazarlos, exigiendo el pago del impuesto y accesorios que correspondan, además de multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales pudieran ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

  
Sr. Luis German Espinoza Mizugay  
Director General

  
Mirtha O. Valdez Espinoza  
Contador General

  
Lic. Verónica E. Castro Valenzuela  
Auditor Interno