

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

Estados financieros

**Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
e 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 2021 y 2020**

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 2021.

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 29 de marzo de 2022

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 2021, 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 2021, 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 2021, 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.

Responsabilidades de los Auditores Independientes en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente 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 el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

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. 4775466

**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 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)
(Notas 1 y 2)**

ACTIVO	2021	2020	PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	2021	2020
DISPONIBILIDADES (NOTA3)	\$ 46	\$ 157	PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y OTROS ORGANISMOS (NOTA 10)		
INVERSIÓN EN VALORES (NOTA 4)	701	801	De corto plazo	\$ 22,316	\$ 54,104
	747	958	De largo plazo	72,597	110,684
CARTERA DE CRÉDITO VIGENTE (NOTA 5)				94,913	164,788
Créditos Comerciales:			OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
Documentados con garantía inmobiliaria	101,411	155,046	Impuestos a las utilidades por pagar	1,564	-
Documentados con otras garantías	15,663	16,322	Participación de los trabajadores a las utilidades por pagar	331	149
Sin garantía	10,227	16,893	Proveedores	865	621
Total de cartera de crédito vigente	127,301	188,261	Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar (Nota 11)	9,814	9,930
CARTERA DE CRÉDITO VENCIDA				12,574	10,700
Créditos Comerciales:			COBROS ANTICIPADOS	210	210
Documentados con garantía inmobiliaria	-	-			
Documentados con otras garantías	731	104	TOTAL PASIVO	107,697	175,698
Sin garantía	32	32	CAPITAL CONTABLE (NOTA 12)		
Total de cartera de crédito vencida	763	136	CAPITAL CONTRIBUIDO		
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO	128,064	188,397	Capital Social	68,265	68,265
(-) menos:			Prima en emisión de acciones	4,530	4,530
ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	-8,454	-2,568	CAPITAL GANADO		
TOTAL DE CARTERA DE CRÉDITO NETO	119,610	185,829	Reservas de capital	10,134	10,134
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NETO (NOTA 6)	2,808	2,767	Resultado de ejercicios anteriores	-34,434	-28,934
BIENES ADJUDICADOS NETO (NOTA 7)	1,980	22,271	Resultado neto	-23,753	-5,500
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO NETO (NOTA 8)	4,481	5,690	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE	24,742	48,495
IMPUESTOS DIFERIDOS (NOTA A 15d)	2,519	6,337	TOTAL DE PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 132,439	\$ 224,193
OTROS ACTIVOS (NOTA 9)					
Cargos diferidos y pagos anticipados	294	341			
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 132,439	\$ 224,193			

CUENTAS DE ORDEN (NOTA 2f - 18)

	2021	2020
Bienes en administración	\$ 278,277	\$ 401,832
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	6,796	5,742
Otras cuentas de registro	117,882	112,708
	\$ 402,955	\$ 520,282

GRADO DE RIESGO DERIVADO DE CALIFICACIÓN DE CARTERA

CALIFICACIÓN	IMPORTE	%
A-1	415	5.51%
A-2	2,607	34.58%
B-1	31	0.41%
B-3	3,722	49.38%
E	763	10.12%
	7,538	100.00%
Provisión inicial según el grado de Riesgo de crédito otorgados	916	
Estimación (Neto)	8,454	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020 es de 17.83% y 18.57% respectivamente.

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

Sr. Luis German Espinoza Mizugay
Gerente 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 2021 y 2020
(Cifras en miles de pesos)
(Notas 1 y 2)

	Por los años terminados el	
	31 de diciembre de	
	2021	2020
Ingresos por intereses	\$ 24,806	\$ 25,973
Gastos por intereses	- 13,138	- 17,102
MARGEN FINANCIERO (NOTA 13)	11,668	8,871
Estimación preventiva para riesgos crediticios	- 28,498	- 6,718
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	- 16,830	2,153
Comisiones y tarifas cobradas	-	-
Comisiones y tarifas pagadas	- 35	- 46
Otros (gastos) ingresos de la operación (Nota 17)	5,989	- 443
Gastos de administración	- 7,495	- 7,115
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	- 18,371	- 5,451
Impuesto a la utilidad causado (Nota 14)	- 1,564	-
Impuesto a la utilidad diferido (Nota 14)	- 3,818	- 49
	- 5,382	- 49
RESULTADO NETO	\$ - 23,753	\$ - 5,500

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

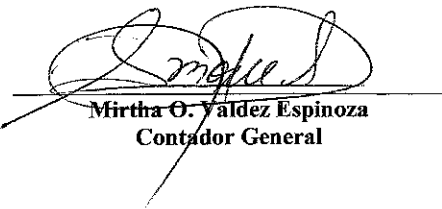
Los presentes estados de resultados se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, 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.

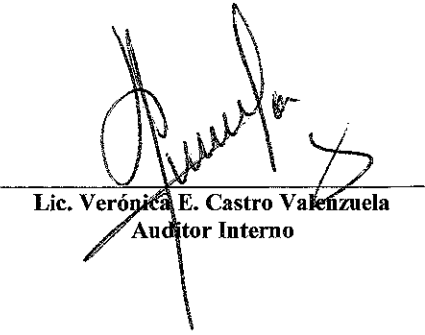
Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

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 2021 y 2020 es de 17.83% y 18.57% respectivamente.
<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.ucic.com.mx>


Sr. Luis German Espinoza Mizugay
Gerente 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 variaciones en el capital contable
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020
(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	
Saldos al 31 de diciembre de 2019	\$ 68,265	\$ 4,530	\$ 10,134	\$ -9,558	\$ -19,376	\$ 53,995
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Aplicación del resultado del ejercicio 2019 e incremento a las reservas de capital				-19,376	19,376	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral						
Resultado neto del ejercicio 2020					-5,500	-5,500
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 68,265	\$ 4,530	\$ 10,134	\$ -28,934	\$ -5,500	\$ 48,495
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas						
Aplicación del resultado del ejercicio 2020 e incremento a las reservas de capital				-5,500	5,500	-
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral						
Resultado neto del ejercicio 2021					-23,753	-23,753
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (Nota 12)	\$ 68,265	\$ 4,530	\$ 10,134	\$ -34,434	\$ -23,753	\$ 24,742

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

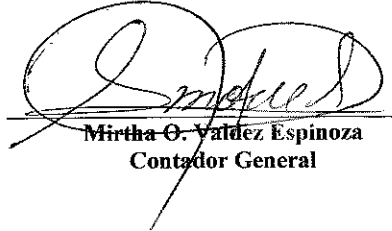
Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de 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.

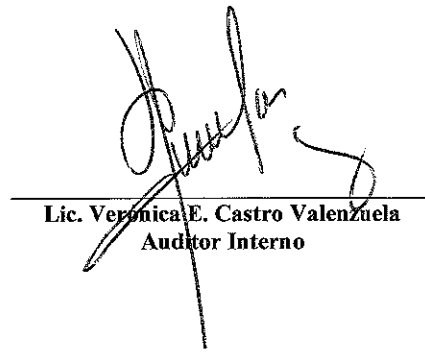
Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

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 2021 y 2020 es de 17.83% y 18.57%, respectivamente.
<http://www.cnbv.gob.mx> y <http://www.ucic.com.mx>


Sr. Luis German Espinoza Mizugay
Gerente General


Mirtha O. Valdez Espinoza
Contador General


Lic. Veronica 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	
	2021	2020
Resultado neto	\$ - 23,753	\$ - 5,500
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de inmuebles, mobiliario y equipo	93	179
Provisiones	-	-
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	5,382	49
Amortización de activos intangibles	25	25
	<u>- 18,253</u>	<u>- 5,247</u>
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	100	- 801
Cambio en cartera de crédito (neto)	66,219	- 28,158
Cambio en bienes adjudicados (neto)	20,291	9,169
Cambio en otros activos operativos	- 19	1,397
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	- 69,875	22,087
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	310	1,162
	<u>- 1,227</u>	<u>- 391</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo, neto	1,116	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>1,116</u>	<u>-</u>
Actividades de financiamiento		
Pagos por incremento en prima en venta de acciones	-	-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>- 111</u>	<u>- 391</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>157</u>	<u>548</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>\$ 46</u>	<u>\$ 157</u>

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.

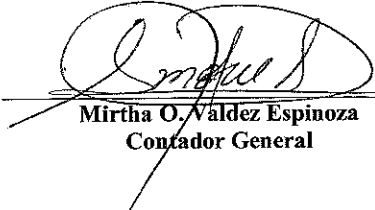
Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración, bajo la responsabilidad de los funcionarios que los suscriben.

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 2021 y 2020 es de 17.83% y 18.57%, respectivamente.

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


Sr. Luis German Espinoza Mizugay
Gerente 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 2021 y 2020
(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 25 de marzo de 2022, por el Gerente General Sr. Luis German Espinoza Mizugay, los estados financieros fueron aprobados por el Consejo de Administración el 28 de marzo de 2022. 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 al 31 de diciembre de 2021 y 2020 que se acompañan, han sido preparados por la Administración asumiendo que la Unión continuará operando como una empresa en funcionamiento en virtud de la incertidumbre y duración de la pandemia.

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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la moneda de registro y moneda funcional es el peso mexicano.

c) Reconocimiento de los efectos de la inflación.

El reconocimiento de la inflación se realiza de acuerdo con la NIF B-10, "Efectos de la inflación", la cual considera dos tipos de entornos económicos: a) inflacionario, cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior al 26%, caso en el cual requiere el reconocimiento de los efectos de la inflación, y b) no inflacionario, cuando en el mismo período la inflación es menor al 26%; en este último caso, no se deben reconocer los efectos de la inflación en los estados financieros.

Dado que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores a 2021 y 2020 fue de 13.33%% y 10.81%, respectivamente, el entorno económico para ambos años califica como no inflacionario, sin embargo, los activos, pasivos y capital contable al 31 de diciembre de 2021 y 2020 incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron del 7.36% y 3.15%, respectivamente.

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 claves utilizados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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 consisten 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 2021 y 2020, de acuerdo a los lineamientos de la CNBV se efectuaron movimientos netos a la estimación por \$ 5,886 y \$(1,146), respectivamente. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe de los castigos efectuados contra la estimación preventiva para riesgos crediticios ascendió a \$13,488 y \$0, respectivamente. El saldo neto de la cuenta de estimación al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de \$8,454 y \$2,568 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.

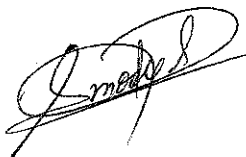
La depreciación de los inmuebles, mobiliario y equipo se determina sobre el valor de los mismos, utilizando el método de línea recta (al ser considerado por la administración de la Unión de Crédito que dicho método es el que mejor refleja el uso de dichos activos) y con base en su vida útil estimada 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 2021 y 2020, 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 erogan 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.

El valor en libros del bien adjudicado únicamente deberá modificarse en el momento en el que exista evidencia de que el valor razonable es menor al valor en libros que se tiene registrado. Los ajustes resultantes de estas estimaciones afectarán el resultado del ejercicio, en el momento en que ocurran.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el importe de los bienes adjudicados asciende a \$51,186 y \$48,986, respectivamente.

Las Disposiciones aplicables definen también la metodología de valuación de las reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos como dación en pago, estableciéndose que se deberán constituir trimestralmente provisiones adicionales que reconozcan las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados judicial o extrajudicialmente o recibidos en dación en pago, ya sean bienes muebles o inmuebles, así como los derechos de cobro y las inversiones en valores que se hayan recibido como bienes adjudicados o recibidos en dación en pago.

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.



f) 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.

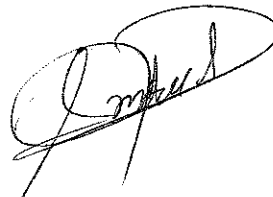
El efectivo se analiza como sigue:

	2021		2020	
Caja	\$	2	\$	2
Depósitos en entidades financieras del país		44		155
Total	\$	46	\$	157

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los depósitos de entidades financieras del país incluyen fondos restringidos por \$ 0 y \$0 respectivamente.

4. Inversiones en valores.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de las inversiones en valores asciende a \$701 y \$801, 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 2021 y 2020, la cartera de crédito está denominada en moneda nacional y su integración por tipo de préstamo es la siguiente:

Cartera de crédito vigente:	2021		
	Capital	Intereses devengados	Total
Quirografario	9,795	432	10,227
Crédito simples y créditos en cuenta corriente	24,984	260	25,244
Préstamos de habilitación o avío	31,847	824	32,671
Préstamos con colateral	12,183	387	12,570
Cartera descontada	45,277	1,312	46,589
Total de cartera de crédito vigente	124,086	3,215	127,301
Cartera de crédito vencida:			
Préstamos de habilitación o avío	607	20	627
Quirografario	31	1	32
Préstamos con colateral	100	4	104
Total cartera de crédito vencida	738	25	763
Total de cartera de crédito	124,824	3,240	128,064
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(8,454)		(8,454)
Total de cartera de crédito (neto)	116,370	3,240	119,610

Cartera de crédito vigente:	2020		
	Capital	Intereses devengados	Total
Quirografario	16,195	698	16,893
Crédito simples y créditos en cuenta corriente	7,146	154	7,300
Préstamos de habilitación o avío	37,673	1,307	38,980
Préstamos con colateral	13,101	122	13,223
Cartera descontada	108,646	3,219	111,865
Total de cartera de crédito vigente	182,761	5,500	188,261
Cartera de crédito vencida:			
Quirografario	31	1	32
Préstamos con colateral	100	4	104
Total cartera de crédito vencida	131	5	136
Total de cartera de crédito	182,892	5,505	188,397
Menos:			
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(2,568)	-	(2,568)
Total de cartera de crédito (neto)	180,324	5,505	185,829

b) Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Unión de Crédito operó los créditos de la siguiente forma:

	2021	2020
Cartera de crédito vigente y vencida:		
Con recursos propios	\$ 80,712	\$ 76,531
Con préstamos de instituciones	46,589	111,866
	<u>\$ 127,301</u>	<u>\$ 188,397</u>

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

	2021	2020
Corto plazo	\$ 84,601	\$ 128,759
Largo plazo	43,463	59,638
Total	<u>\$ 128,064</u>	<u>\$ 188,397</u>

c) Análisis de concentración de riesgos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Unión de Crédito tiene la totalidad de su cartera colocada en el sector vivienda y servicios de construcción.

	2021	2020
Vivienda	3,660	-
Servicios de construcción	121,164	182,893
	<u>124,824</u>	<u>182,893</u>
Intereses devengados	3,240	5,504
	<u>\$ 128,064</u>	<u>\$ 188,397</u>

d) Cartera de crédito vencida

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la cartera de crédito vencida de acuerdo a su antigüedad se clasifica de la siguiente forma:

Días	2021			2020		
	Capital	Intereses devengados	Total	Capital	Intereses Devengados	Total
De 1 a 180	607	20	627	-	-	-
De 181 a 365	-	-	-	-	-	-
De 366 a 2 años	131	5	136	131	5	136
Total	<u>738</u>	<u>25</u>	<u>763</u>	<u>131</u>	<u>5</u>	<u>136</u>

e) Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios durante los ejercicios de 2021 y 2020 fueron los siguientes:

	2021	2020
Saldo inicial	\$ (2,568)	\$ (3,714)
Más:		
Registro de la estimación (gasto) ingreso	(5,886)	1,146
Menos:		
Castigos		-
Saldo final	<u>\$ (8,454)</u>	<u>\$ (2,568)</u>



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:

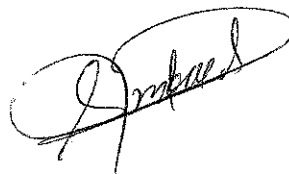
	2021	2020
Inmobiliaria Calimayan, S.A. de C.V.	\$ 888	\$ 810
Adeudos del personal	1,343	1,597
Otros deudores	599	245
Saldo a favor de impuestos	1,152	1,170
Estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro	(1,174)	(1,055)
Total	\$ 2,808	\$ 2,767

- a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la administración de la Unión de Crédito, tiene creada una estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro por \$1,174 y \$1,055 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 2021 y 2020, este renglón se integra como sigue:

Descripción del Bien	Valor de Adjudicación	% Est	Estimación Preventiva	Valor Neto al 31 de diciembre de 2021	Fecha de Adjudicación
Valores	1,337	100%	1,337	-	04-05-2016
Valores	514	100%	514	-	13-03-2017
Valores	1,235	100%	1,235	-	11-10-2018
Bienes inmuebles	4,347	100%	4,347	-	04-05-2016
Bienes inmuebles	26,604	100%	13,302	-	31-03-2017
Bienes inmuebles	14,949	100%	5,980	-	30-09-2017
Bienes inmuebles	2,200	10%	220	1,980	30-06-2021
Total	51,186		49,206	1,980	



Descripción del Bien	Valor de Adjudicación	% Est	Estimación Preventiva	Valor Neto al 31 de diciembre de 2020	Fecha de Adjudicación
Valores	1,337	100%	1,337	-	04-05-2016
Valores	514	100%	514	-	13-03-2017
Valores	1,235	100%	1,235	-	11-10-2018
Bienes inmuebles	4,347	100%	4,347	-	04-05-2016
Bienes inmuebles	26,604	50%	13,302	13,302	31-03-2017
Bienes inmuebles	14,949	40%	5,980	8,969	30-09-2017
Total	48,986		26,715	22,271	

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:

	2021		2020	
	Inversión	Depreciación acumulada	Inversión	Depreciación acumulada
Terrenos	\$ 3,245	\$ -	\$ 3,606	\$ -
Edificios	1,255	36	10,079	8,006
Equipo de transporte	1,012	1,012	1,012	1,012
Equipo de cómputo	1,189	1,189	1,189	1,187
Mobiliario y equipo	1,086	1,069	1,076	1,067
Gastos de instalación	-	-	118	118
	\$ 7,787	\$ 3,306	\$ 17,080	\$ 11,390
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	\$ 4,481		\$ 5,690	

El gasto por depreciación por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascendió a \$93 y \$179, respectivamente, calculada de acuerdo a las vidas útiles que se mencionan en la Nota 1k.



9. Otros activos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los otros activos se integran como sigue:

	2021	2020
Fondo para cubrir obligaciones laborales	\$ -	\$ 16
Cargos diferidos y pagos anticipados	294	318
Otros activos	-	7
Total otros activos	\$ 294	\$ 341

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 2021 y 2020, se integra de la siguiente manera:

	2021	2020
SOCIOS:		
Préstamos otorgados por los socios a corto plazo, a diferentes tasas TIIE + 3 puntos y Tasa Fija al 12%.	\$ 21,919	\$ 53,986
FIFOMI:		
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 TIIE más 5.3176 a 7.1276 puntos.	68,507	101,271
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL:		
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 TIIE y una sobretasa de 268 (Doscientos sesenta y ocho) puntos base.	3,660	7,243
Préstamos de otros organismos	94,086	162,500
Intereses devengados por pagar	827	2,288
Total de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 94,913	\$ 164,788

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.



11. Acreedores diversos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, esta cuenta se integra como sigue:

	2021		2020
Provisión para obligaciones laborales	\$ 7,376	\$	7,376
Acreedores varios socios	899		1,374
Fondo de garantía y/o contingencia	484		484
Otros impuestos por pagar	634		479
Otros acreedores diversos no socios	421		217
Total acreedores diversos	\$ 9,814	\$	9,930

12. Capital contable.

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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
	500,000		\$ 50,000	\$ 24,463	\$ 25,537
			Actualización		\$ 42,728
			Capital social actualizado		\$ 68,265

El Capital social autorizado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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%.



e) 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 2021, el índice de capitalización es de 17.83% y al 31 de diciembre de 2020 fue de 18.57%

13. Margen financiero.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el margen financiero se integra como sigue:

	2021	2020
Ingresos por intereses:		
Por depósitos en bancos del país	\$ 10	\$ 1
Por préstamos quirografarios	1,933	2,032
Por créditos simples en cuenta corriente	2,130	975
Por créditos de habilitación o avío	4,739	4,600
Por préstamos colaterales	1,235	1,449
Por crédito de cartera descontada	14,759	16,916
Total	\$ 24,806	\$ 25,973
Gastos por intereses:		
Intereses por préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 13,138	\$ 17,102
Intereses por depósitos a plazos	\$ 13,138	\$ 17,102
Total	\$ 13,138	\$ 17,102
Margen financiero	\$ 11,668	\$ 8,871

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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, la Unión de Crédito determinó un resultado fiscal de \$5,213 y \$ 1,824, respectivamente, a las cuales correspondieron impuestos de \$1,564 y \$0 respectivamente.



b) Cargo a resultados.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el I.S.R. reconocido en los resultados de la Unión de Crédito se integra como sigue:

	2021	2020
Impuesto sobre la renta causado	\$ 1,564	\$ -
Impuesto sobre la renta diferido a (Favor) Cargo	3,818	- 49
Total del I.S.R.	\$ 5,832	\$ - 49

c) Impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos, se integran por:

	2021	2020
Activos por impuestos diferidos:		
Pasivos laborales	\$ 2,213	\$ 2,213
Provisión de PTU	59	-
Pérdidas Fiscales	-	2,996
Otros activos	247	1,128
	<u>2,519</u>	<u>6,337</u>
Pasivos por impuestos diferidos:		
Otros pasivos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Activo por impuestos diferidos, neto	\$ 2,519	\$ 6,377

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. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se determinó PTU por pagar por \$197 y \$197 respectivamente.

e) Perdidas fiscales.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se tienen pérdidas fiscales por \$0y \$(9,987) 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 \$0 y \$16 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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

	2021		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo 2021:			
Costo laboral de servicio actual	-	-	-
Costo financiero	-	-	-
Rendimiento esperado de los activos del plan	-	-	-
Rendimiento de perdidas actuariales	-	-	-
Costo neto del periodo 2021	-	-	-

	2020		
	Retiro	Terminación	Total
Integración del costo neto del periodo 2020:			
Costo laboral de servicio actual	-	-	-
Costo financiero	-	-	-
Rendimiento esperado de los activos del plan	-	-	-
Rendimiento de perdidas actuariales	-	-	-
Costo neto del periodo 2020	-	-	-

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

Concepto	Retiro	Terminación	Total
Obligación por beneficios definidos (OBD):			
OBD al 31 de diciembre de 201	\$ 6,948	\$ 831	\$ 7,376
Costo Laboral del Servicio Actual	-	-	-
Costo por Interés de la OBD	-	-	-
Rendimiento de perdidas actuariales	-	-	-
OBD al 31 de diciembre de 2020	6,948	831	7,376
Costo Laboral del Servicio Actual	-	-	-
Costo por Interés de la OBD	-	-	-
Pérdidas (Ganancias) Actuariales en Obligaciones	-	-	-
OBD al 31 de diciembre de 2021	\$ 6,948	\$ 831	\$ 7,376



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

	2021		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos	6,525	851	7,376
Valor razonable de los activos del plan	(16)	-	(16)
Pasivo neto proyectado	6,509	851	7,360

	2020		
	Retiro	Terminación	Total
Provisiones para:			
Obligación por beneficios adquiridos	6,525	851	7,376
Valor razonable de los activos del plan	(16)	-	(16)
Pasivo neto proyectado	6,509	851	7,360

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

Hipótesis financieras	2021	2020
Tasa de descuento	-	7.40%
Tasa de inflación a largo plazo	-	4.00%
Tasa de incremento salarial esperado	-	5.00%

Hipótesis demográficas	2021	2020
Mortalidad	-	EMSSA-09
Invalidez	-	EISS-97

16. Partes relacionadas.

a) Los saldos deudores (acreedores) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran como sigue:

	2021	2020
Cartera de crédito por cobrar a socios	\$ 128,064	\$ 188,397
Deudores diversos	1,210	1,031
	129,274	189,428
Préstamo de socios	(22,315)	(53,985)
Acreedores varios socios	(899)	(1,372)
Fondo de garantía	(484)	(484)
Cobros anticipados	(210)	(210)
	(23,908)	(56,051)
Saldo neto	\$ 105,366	\$ 133,377



b) Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Unión de Crédito efectuó las siguientes operaciones con partes relacionadas:

	2021	2020
Varios socios:		
Cobros de intereses	\$ 24,806	\$ 25,973
Cobros de comisiones	-	-
	\$ 24,806	\$ 25,973

17. Otros (gastos) ingresos de la operación.


Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los otros productos, beneficios y recuperaciones netos se integran como sigue:

	2021	2020
Intereses de préstamos a empleados	\$ 66	\$ 71
Recuperación Cartera	-	-
Ganancia (Pérdida) en venta de bienes adjudicados	-	553
Ganancia (Pérdida) en venta de activos fijos	19,374	-
Otros (gastos) ingresos netos	(13,003)	51
Condonaciones	(448)	(1,118)
Otros (Gastos) Ingresos de la operación (Neto)	\$ (5,989)	\$ (443)

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:

	2021	2020
Garantías recibas por la unión	\$ 278,277	\$ 401,832
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera vencida	\$ 6,796	\$ 5,742
Otras cuentas de registro	\$ 117,882	\$ 112,708
Total	\$ 402,955	\$ 520,282



19. Eventos Relevantes.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud –OMS– declaró la propagación del COVID 19 como pandemia.

Posteriormente el 27 de marzo de 2020, el Titular del Poder Ejecutivo Federal publico diversas acciones extraordinarias aplicables en todo el territorio nacional en materia de salubridad general, para combatir la enfermedad grave de atención prioritaria generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), como consecuencia de la propagación del COVID 19, emitió una serie de disposiciones para contener su propagación; tales como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económico, entre otras; que afectaron de manera significativa la actividad económica del país y la región. A la fecha de emisión de los estados financieros, se desconoce de manera exacta el tiempo que duren las medidas de excepción mencionadas y los efectos que las mismas pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la Unión.

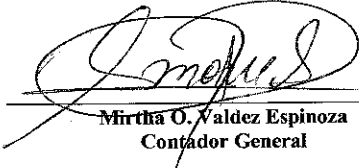
No se ha determinado ajuste y/o no se ha generado un impacto sobre el reconocimiento y medición de los activos y pasivos a la fecha de preparación de los estados financieros. Así mismo, tampoco se pueden estimar razonablemente los efectos que estos hechos pudieran tener sobre la situación financiera, el resultado de las operaciones y flujos de efectivo de la Unión a futuro.

20. 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
Gerente General



Mirtha O. Valdez Espinoza
Contador General



Lic. Verónica E. Castro Valenzuela
Auditor Interno