

# Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 & 2018 e informe de los auditores independientes del 25 de febrero de 2020.

**Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.**

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 & 2018 e informe de los auditores independientes del 25 de febrero de 2020

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Balance general	3
Estados de resultados	4
Estado de cambios en el capital contable	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y Accionistas de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, los cuales comprenden los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los estados de resultados, el estado de cambios en el capital contable y el estado de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *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 las reglas y criterios contables establecidas para Uniones de Crédito por la Comisión Nacional Bancario y de Valores, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los auditores*

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 errores importantes.

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 valoración de los riesgos de errores importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones

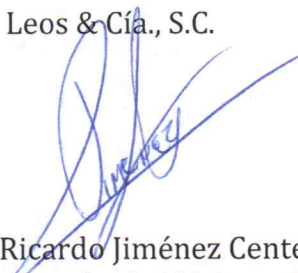
del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. 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 de la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.** al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Ortiz, Leos & Cía., S.C.



C.P.C Ricardo Jiménez Centeno  
Saltillo, Coahuila México a 25 de febrero de 2020

**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 & 2018**  
 Cifras en miles de pesos

	2019	2018
<b>ACTIVO</b>		
<b>Disponibilidades</b>	21,416	22,476
<b>Inversiones en valores</b>		
títulos para negociar	0	0
<b>Cartera de crédito vigente</b>		
Documentados con garantías inmobiliarias	58,724	71,383
Documentados con otras garantías	22,376	33,222
Documentados sin garantías	24,455	5,521
<b>Total, cartera de crédito vigente</b>	<u>105,555</u>	<u>110,126</u>
<b>Cartera de crédito vencida</b>		
Documentados con garantías inmobiliarias	11,145	26,670
<b>Total, cartera de crédito vencida</b>	<u>11,145</u>	<u>26,670</u>
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios:	4,687	3,467
<b>Total, cartera de crédito neto</b>	<u>112,013</u>	<u>133,329</u>
Otras cuentas por cobrar neto	191	387
Bienes adjudicados	14,404	0
Inmuebles, mobiliario & equipo neto	911	1,175
Otros Activos	0	0
Impuestos a la utilidad diferidos	2,764	3,604
<b>TOTAL, DEL ACTIVO</b>	<u><u>151,699</u></u>	<u><u>160,971</u></u>
<b>PASIVO</b>		
Préstamos bancarios, de socios y otros organismos		
De corto plazo	91,485	104,173
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	422	883
<b>TOTAL, PASIVO</b>	<u><u>91,907</u></u>	<u><u>105,056</u></u>

**CAPITAL CONTABLE**

Capital contribuido		
Capital social	96,000	96,000
Capital social suscrito no exhibido	(49,872)	(49,889)
Capital social variable pagado		
Capital social variable	4,000	4,000
Capital social variable no exhibido		
Incremento por actualización del capital social pagado	0	0
Capital Ganado		
Reservas de capital	517	517
Resultado de ejercicios anteriores	5,293	2,074
Resultado por tenencia de activos no monetarios		
Resultado del ejercicio	3,854	3,213
<b>TOTAL, CAPITAL CONTABLE</b>	<u>59,792</u>	<u>55,915</u>
<b>TOTAL, PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>	<u>151,699</u>	<u>160,971</u>

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de este estado financiero.

El presente balance general se formuló 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 la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

WWW.VALORAUC.COM

WWW.GOB.MX/CNBV



Lic. Ricardo Garcia López  
Director General



CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General



CPC Rizardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 & 2018**  
Cifras en miles de pesos

	2019	2018
Ingresos por intereses	32,669	19,710
Gastos por intereses	(10,900)	(9,094)
<b>Margen financiero</b>	<u>21,769</u>	<u>10,616</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	8,615	1,075
<b>Margen financiero ajustado por riesgos crediticios</b>	<u>13,154</u>	<u>9,541</u>
Comisiones y tarifas cobradas	1,489	1,018
Comisiones y tarifas pagadas	(19)	(18)
Otros ingresos (egresos) de la operación	1,271	795
Gastos de administración	<u>(11,201)</u>	<u>(7,956)</u>
	<u>(8,460)</u>	<u>(6,161)</u>
Resultado de la operación	<u>4,694</u>	<u>3,380</u>
Impuestos a la utilidad diferidos	840	167
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u><b>3,854</b></u>	<u><b>3,213</b></u>


Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de resultados se formuló 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 el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

WWW.VALORAUC.COM

WWW.GOB.MX/CNBV



Lic. Ricardo Garcia López  
Director General



CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General



CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario

5/22

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 & 2018  
Cifras en miles de pesos**

CONCEPTO	Capital contribuido		Capital Ganado					Total, Capital Contable
	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital acordados en asamblea de accionistas	Reserva de Capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Resultado Neto	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	57,454	0	408	(7,474)	0	0	2,235	52,621
aportación de capital	79							79
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				2,235			(2,235)	
Resultado del ejercicio							3,213	3,213
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>57,533</b>	<b>0</b>	<b>408</b>	<b>(5,239)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,213</b>	<b>55,911</b>
aportación de capital								
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores							(3,213)	
Ajustes a Resultado de ejercicios anteriores	18			6				24
Aplicación de Reserva Legal								
Resultado del ejercicio							3,854	3,854
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>57,551</b>	<b>0</b>	<b>408</b>	<b>(5,233)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,854</b>	<b>59,790</b>


Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló 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 el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

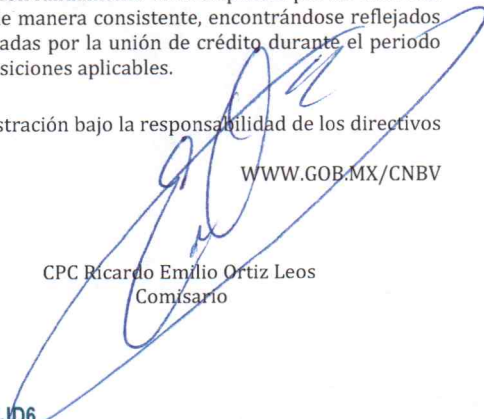
El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

WWW.VALORAUC.COM

WWW.GOB.MX/CNBV

  
Lic. Ricardo García López  
Director General

  
CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General

  
CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario

6/22



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 & 2018**  
**Cifras en miles de pesos**

	2019	2018
Resultado Neto	4,694	3,380
<b>Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo</b>		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	1,220	1,075
Ajustes por errores contables	24	
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión		
Impuestos a la utilidad causados y diferidos		
Depreciación y amortización	263	245
Pérdida en venta de activo fijo	0	0
<b>Actividades de operación:</b>		
Cambios en inversiones en valores	0	0
Cambio en cartera crediticia, neto	20,096	(15,858)
Cambio en otras cuentas por cobrar	(645)	(286)
Cambio en préstamos bancarios y socios	(12,688)	25,872
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	(462)	(476)
Impuestos a la utilidad	840	(167)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>13,343</b>	<b>14,119</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Venta del activo fijo	0	0
Adquisición de activos fijos	1	(239)
Bienes adjudicados	(14,404)	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(14,403)</b>	<b>(239)</b>
<b>Actividades de financiamientos</b>		
Exhibición de capital	0	79
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>0</b>	<b>79</b>
Incremento neto de efectivo	(1,060)	13,959
Efectivo al principio del periodo	22,476	8,517
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>21,416</b>	<b>22,476</b>

Las notas aclaratorias que se acompañan forman parte integrante de este estado financiero.

El presente estado de flujos de efectivo se formuló 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 todas las entradas y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

WWW.VALORAUC.COM

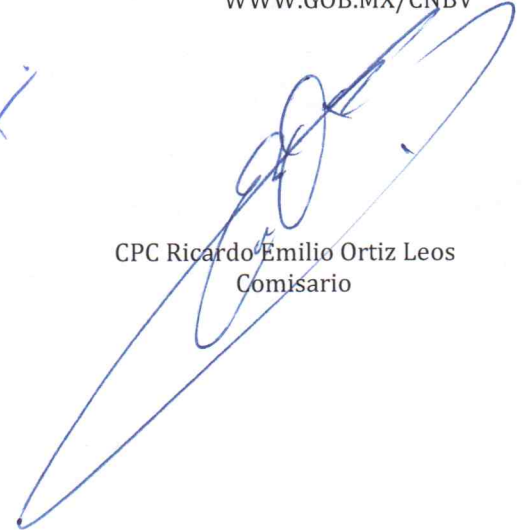
WWW.GOB.MX/CNBV



Lic. Ricardo Garcia López  
Director General



CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General



CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 & 2018  
Cifras en miles de pesos**

**1. Constitución y Operación de la Compañía.**

La actividad principal de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.** (en adelante unión de crédito y/o compañía) consiste en la recepción de préstamos y créditos a sus socios y de instituciones de crédito y préstamos a sus socios, o bien facilitar el acceso al crédito otorgándoles su garantía o aval por los créditos estos con otras personas o instituciones de crédito.

La unión de crédito recibió su autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) el día 30 de junio de 1993 para operar como organización auxiliar de crédito. A partir del 21 de agosto de 2008, inició su vigencia la Ley de Uniones de Crédito (LUC).

**2. Cumplimiento de normas de la CNBV**

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las las prácticas contables y reglas de agrupación establecidas por la CNBV.

Con la finalidad de adecuar la normatividad contable que le es aplicable a las uniones de crédito y otras entidades que realizan actividades especializadas la CNBV publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 19 de enero de 2009 las Disposiciones de Carácter General aplicables a las organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio, uniones de crédito, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas. Dichas disposiciones fueron modificadas mediante Resoluciones publicadas en el citado Diario Oficial el 1 y 30 de julio de 2009, 18 de febrero de 2010, 4 de febrero, 11 de abril y 22 de diciembre de 2011, 3 de febrero y 27 de junio de 2012, 31 de enero de 2013, 3 de diciembre de 2014, 8, 12 de enero, 19 de mayo, 19 y 28 de octubre de 2015y 22 de enero de 2016, respectivamente.

En términos generales, la normatividad mencionada actualizó las reglas de registro, valuación, presentación y revelación, previstas en los Criterios de Contabilidad aplicables a las entidades antes mencionadas, con la finalidad de hacerlas consistentes con las normas de información financieras mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera (CINIF).

### **3. Emisión y autorización de los estados financieros**

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 24 de febrero de 2020 por el Lic. Ricardo García López y CP. Ivonne Escobedo Islas, y consecuentemente no reflejan los hechos ocurridos posteriores a esa fecha.

### **4. Resumen de las principales políticas contables.**

Los estados financieros y sus notas han sido preparados de conformidad preparados de acuerdo con las prácticas contables y reglas de agrupación establecidas por la CNBV mencionadas en la nota 2.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía, las cuales cumplen con las normas emitidas por la CNBV y por las NIF aplicables en México, son las que se muestran a continuación:

#### **a) Efectos de la Inflación**

Hasta el 31 de diciembre de 2007, los estados financieros reconocen los efectos de la inflación en la información financiera conforme a las disposiciones normativas del Boletín B-10 y sus documentos de adecuaciones a esa fecha.

A partir de 2008, los efectos de la inflación solo deberán de reconocerse cuando se opere en un entorno económico calificado como un entorno inflacionario en los términos de las Normas de Información Financiera. Para tal efecto debe entenderse como un entorno inflacionario

cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es igual o superior al 26% y además se espera una tendencia en ese mismo sentido.

La inflación anual de 2016, 2017 y 2018 fue del 3.36%, 6.67% y 4.48%, respectivamente, siendo que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue del 14.51%. Finalmente, para el ejercicio 2019 la inflación se ubicó en 2.83%. Por lo tanto, la empresa no ha reconocido efectos de la inflación en la información financiera.

**b) Disponibilidades**

El efectivo y equivalentes incluyen depósitos en cuentas bancarias (en moneda nacional y extranjera) e inversiones de inmediata realización con vigencia menor a tres meses.

A la fecha de los estados financieros los intereses y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

**c) Inversión en valores**

Están representados por inversiones en títulos para negociar y títulos conservados a vencimiento. La unión de crédito realiza estas inversiones con el objeto de obtener ganancias de acuerdo a las condiciones del mercado.

Inicialmente las inversiones en valores se registran a su valor razonable y los costos de transacción por la adquisición se reconocen como sigue:

- i) Títulos para negociar: En los resultados del ejercicio a la fecha de adquisición
- ii) Títulos disponibles para la venta y conservados a vencimiento: Como parte de la inversión.

Los Títulos para negociar se valúan a su valor razonable y los resultados por valuación se reconocen de la siguiente manera:

i) Títulos para negociar, en los resultados del ejercicio.

Se encuentran registrados a valor de mercado, sin exceder al de realización y los rendimientos se reconocen con base en lo devengado.

Administración de Riesgo:

La Unión de Crédito está conformada como una empresa de servicios a sus socios.

De acuerdo con las facultades que le son conferidas en la LUC, puede obtener préstamos de sus socios documentados con pagarés de rendimiento liquidables al vencimiento, mismos que son direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la unión de crédito no tener riesgos en el manejo de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la unión de crédito, por lo que el tipo de Inversiones en valores contemplan plazos y tasas fijas; asimismo, es política invertirlos con intermediarios financieros que han demostrado tener una sólida posición financiera.

**d) Estimación preventiva para riesgos crediticios**

Representa la estimación para créditos irrecuperables, reconocida por la unión de crédito con base en estudios de cobrabilidad llevados a cabo por la propia compañía, y por las estimaciones determinadas con base en las diferentes metodologías establecidas por la CNBV para cada tipo de crédito, así como las adicionales ordenadas y reconocidas por la CNBV derivadas de sus funciones de supervisión. Periódicamente se evalúa dicha estimación con base en el último estudio que se haya efectuado. Derivado de la evolución se provisiona cierto porcentaje de la cartera como irrecuperable, dependiendo de los niveles de riesgo asociados.

**e) Intereses devengados no cobrados y cartera vencida.**

Los créditos o amortizaciones parciales de créditos que no hayan sido cubiertos en períodos que van de 30 a 90 días se consideran cartera vencida, por el saldo insoluto de los mismos. Para esto se constituye una estimación por un monto equivalente al total de éstos, al momento del traspaso del crédito como cartera vencida.

Los intereses ordinarios devengados no cobrados se consideran cartera vencida a los 30 ó 90 días después de su fecha de exigibilidad, dependiendo del tipo de crédito.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, la acumulación de los mismos se suspende en el momento en que los intereses no cobrados y/o la totalidad del crédito se traspasan a cartera vencida.

Los intereses devengados durante el período en que el crédito se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos hasta el momento en que se cobran.

**f) Propiedad, Planta y Equipos**

La Propiedad, Planta y Equipo se registra al costo de adquisición. La depreciación se calcula usando el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada de los activos correspondientes.

El costo de adquisición se integra por el precio de adquisición, derechos, impuestos (Excepto el IVA) y gastos de importación. Así mismo se incluye el costo de transportación, y almacenaje.

Cuando una se identifica una porción representativa de una partida de propiedad, planta y equipo con una vida útil claramente distinta de resto de dicha partida, se deprecia de forma separada, de acuerdo con su vida útil estimada.

Las adaptaciones o mejoras que aumentan la capacidad de servicios, eficiencia, vida útil o que ayuda a reducir los costos de operación futuros del componente se reconoce como un componente del equipo.

Las reparaciones y mantenimiento preventivo se reconocen directamente en resultados conforme se devengan.

Los principales rubros y tasas de depreciación anual incluidos dentro de Propiedad, Planta y Equipo son:

- ❖ Equipo de cómputo, Mobiliario de oficina y equipo de oficina 30%
- ❖ Mobiliario de oficina y equipo de oficina 10%

El balance general muestra la totalidad de los rubros, netos de su depreciación acumulada.

**g) Bienes adjudicados**

Se registran al valor de adjudicación, dicho valor debe corresponder a su costo o valor neto de realización, el que sea menor. Las daciones en pago se registran en forma similar. En caso de que el valor en libros del crédito que deriva la adjudicación, incluyendo la estimación preventiva, sea superior al valor del bien adjudicado la diferencia se reconocerá en los resultados del ejercicio. Asimismo, si el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, es inferior al valor del bien adjudicado, el valor de este último deberá ajustarse al valor neto del activo.

**h) Provisiones**

La Compañía reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

**i) Beneficios a los empleados**

Los beneficios acumulados por pensiones, primas de antigüedad, otros beneficios posteriores al retiro y por terminación de la relación laboral por causa distinta de reestructuración, a que tienen derecho los empleados, se reconocen en los resultados de cada ejercicio con base a estimaciones.



**j) Impuestos a la Utilidad y Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU).**

El ISR, y la PTU causados en el año se determinan conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El ISR, y a partir del 1º de enero 2008, la PTU diferida, se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, así como por pérdidas fiscales por amortizar.

Los activos y pasivos por impuestos y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la Ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre los impuestos y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

En el caso de PTU únicamente se da el tratamiento de impuestos diferidos a las diferencias temporales que surgen de la conciliación entre la utilidad del ejercicio y la renta gravable para PTU, sobre las cuales se puede presumir razonablemente que van a provocar un pasivo o un beneficio futuro, y no exista algún indicio de que los pasivos o los beneficios no se puedan materializar.

**k) Capital contable**

El capital social se encuentra representado y aprobado por la asamblea de accionistas.

Las utilidades acumuladas se presentan netas de los dividendos decretados a los accionistas y de los importes capitalizados.

Los importes del capital social se encuentran actualizados de acuerdo al boletín B-10 hasta el 31 de diciembre de 2007.

**5. Cartera de crédito neta**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Cartera de crédito vigente</b>		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria:	58,724	71,383
Créditos comerciales documentados con otras garantías:		
Capital	22,376	33,222
Intereses		
Créditos comerciales documentados sin garantías:	24,455	5,521
<b>Total, cartera crédito vigente</b>	<b>105,555</b>	<b>110,126</b>

**Cartera de crédito vencida**

Créditos comerciales documentados con otras garantías inmobiliarias:		
Capital	11,145	26,670
Créditos comerciales documentados sin garantías:		
Capital		
Intereses		
<b>Total, Cartera de crédito vencida</b>		

**Estimación preventiva para**

<b>Riesgos crediticios</b>	<b>4,687</b>	<b>3,467</b>
<b>TOTAL CARTERA DE CRÉDITO NETA</b>	<b>112,013</b>	<b>133,329</b>

**6. Calificación de cartera de crédito comercial**

La calificación de la cartera de crédito de acuerdo con los grados de riesgo se detalla a continuación:

<b>Cartera</b>	
A-1	104,022
C-2	2,570
B-3	2,033
E	8,075
<b>Total</b>	<b>116,700</b>

**7. Estimación preventiva de riesgos crediticios**

El saldo de la estimación preventiva de riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2019 & 2018 se integran como se señala a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Créditos comerciales con garantía hipotecaria	3,246	3024
Créditos comerciales con garantía liquida	214	98
Créditos comerciales con garantía prendaria	270	78
Créditos comerciales sin garantía	957	267
<b>Total</b>	<b>4,687</b>	<b>3,467</b>

Durante el ejercicio 2019 la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo los siguientes movimientos:

Concepto

Saldo inicial del periodo	3,467
Estimaciones en el ejercicio (Gasto)	(1,220)
Reversiones de estimaciones en el ejercicio	
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>4,687</b>

### 8. Bienes Adjudicados

En el mes de noviembre de 2019 la empresa se adjudicó mediante una dación en pago de dos Terrenos con valor de \$ 14,404, este valor se determino en base a las escrituras pública.

### 9. Propiedad, planta y Equipo

El saldo de propiedad, planta y equipo fijo neto al 31 de diciembre de 2019 & 2018 se integran como se señala a continuación:

	2019	2018
Mobiliario y equipo	1,104	1,122
Equipo de computo	715	698
Depreciación acumulada	(908)	(645)
<b>Total</b>	<b>911</b>	<b>1,175</b>

**10. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar**

El saldo que se presenta en el balance general al 31 de diciembre de 2019 & 2018 se integran como se señala a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Otros impuestos	243	559
Acreedores varios	179	224
Provisión laboral		100
<b>Total</b>	<b>422</b>	<b>883</b>

**11. Capital Contable**

El capital social autorizado está representado por 1,000,000 acciones nominativas. Dichas acciones se encuentran comprendidas por 960,000 acciones nominativas de la serie “A” que representan el capital fijo sin derecho a retiro y por 40,000 acciones nominativas de la serie “B” que representan el capital variable con derecho a retiro. El valor nominal de cada una de las acciones descritas es de \$100 pesos.

Al 31 de diciembre de 2019 & 2018 el capital suscrito y exhibido se detalla a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Serie “A”	\$ 46,129	\$ 46,031
Serie “B”	4,000	4,000
<b>Total</b>	<b>\$ 50,129</b>	<b>\$ 50,031</b>

De acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles y a los estatutos sociales de la Compañía, de las utilidades netas del ejercicio deberá separarse el 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor

nominal. La reserva legal no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existe reserva legal dado que la empresa ha acumulado pérdidas.

La distribución del capital contable, excepto por las reducciones de capital actualizado (CUCA) y de las utilidades fiscales netas acumuladas (CUFIN), causará un ISR a cargo de la entidad. El impuesto que se pague por dicha distribución podrá acreditarse contra el Impuesto del ejercicio y los dos siguientes ejercicios. A partir de 2014, las utilidades fiscales netas (CUFIN) provenientes del ejercicio 2014 y posteriores causaran una retención del Impuesto Sobre la Renta al 10%.

## 12. Índice de capitalización

A continuación, se muestra el índice de capitalización de la Unión de Crédito al 31 de diciembre de 2019:

Cartera de créditos Neta	112,013
Cartera respaldada con garantía líquida	13,273
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida (67%)	8,893
Cartera neta base	103,120
Bienes adjudicados	14,404
Activos sujetos a riesgos de crédito	117,524
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	9,402
Activo total	151,699
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	1,517

20/22

Activos sujetos a riesgos de mercado (12.5% de activo total)	18,962
Activos sujetos a riesgo de mercado + Activos sujetos a riesgo de crédito	136,487
Capital contable	59,793
Pagos anticipados y activos diferidos. Activos por impuestos diferidos	2,764
Capital neto	57,029
Índice de capitalización	42%

### 13. Impuestos a la utilidad

La empresa se encuentra sujeta al Impuesto sobre la renta, de conformidad a las disposiciones fiscales. La tasa del ISR para 2019 y 2018 fue del 30% y se prevé que continuara de la misma forma para 2018 y años posteriores.

Los impuestos a la utilidad por los ejercicios 2019 y 2018 se detallan a continuación:

	2019	2018
ISR Diferido	840	167
<b>Total</b>	<b>840</b>	<b>167</b>

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía mantiene pérdidas fiscales acumuladas por un importe de \$ 2,955 de acuerdo con la siguiente tabla:

Ejercicio al que corresponde	Monto	Vencimiento en
2016	2,955	2026
<b>Total</b>	<b>2,955</b>	

#### 14. Contingencias

A la fecha de la emisión de los estados financieros, la Compañía estima no existen contingencias que ameriten el reconocimiento de un pasivo contingente o la revelación de alguna contingencia particular.

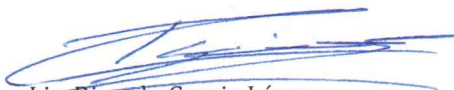
#### 15. Cambios en las Normas de Información Financiera a partir de enero 2020

Las Uniones de crédito deberán ajustarse a los siguientes criterios a partir del 1 de enero de 2020:

- ❖ NIF B-17 Determinación del valor razonable
- ❖ NIF C-3 Cuentas por cobrar
- ❖ NIF C-9 Provisiones, contingencias y compromisos
- ❖ NIF C -16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar
- ❖ NIF C-19 Instrumentos financieros por pagar
- ❖ NIF C-20 Instrumentos financieros para cobro principal e interés
- ❖ NIF D-1 Ingresos por contratos con clientes
- ❖ NIF D-2 Costos por contrato con clientes
- ❖ NIF D-5 Arrendamientos
- ❖ NIF C-17 Determinación del valor razonable

\*\*\*\*\*

Estas notas aclaratorias que se acompañan a los estados financieros forman parte integrante de los estados financieros.



Lic. Ricardo Garcia López  
Director General



CP Ivonne Escobedo Islas  
Contador General



CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos  
Comisario