



Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 & al 31 de diciembre 2019 e informe de los auditores independientes del 19 de febrero de 2021.



Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 & al 31 de diciembre 2019 e informe de los auditores independientes del 19 de febrero de 2021.

Contenido	Página
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 2020 y al 31 de diciembre de 2019, 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 2020 y al 31 de diciembre de 2019, 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 Bancaria 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

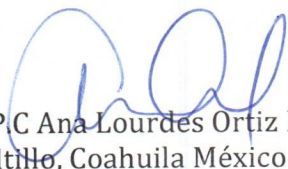
del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una 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 2020 y al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 de conformidad con los criterios contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Ortiz, Leos & Cía., S.C.



C.P.C Ana Lourdes Ortiz Leos
Saltillo, Coahuila México a 19 de febrero de 2021



VALORA UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.

Jose Sarmiento 1515, Piso #3, Rancho de Peña, Saltillo, Coahuila

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre de 2020 & al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos)

	2020	2019
ACTIVO		
Disponibilidades	52,768	21,416
Inversiones en valores		
Títulos para negociar	0	0
Cartera de crédito vigente		
Documentados con garantías inmobiliarias	78,533	58,724
Documentados con otras garantías	15,010	22,376
Documentados sin garantías	18,573	24,455
Total cartera de crédito vigente	<u>112,116</u>	<u>105,555</u>
Cartera de crédito vencida		
Documentados con garantía inmobiliarias	9,595	11,145
Total cartera de crédito vencida	<u>9,595</u>	<u>11,145</u>
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios:	4,728	4,687
Total cartera de crédito neto	<u>116,983</u>	<u>112,013</u>
Otras cuentas por cobrar neto	239	191
Bienes adjudicados	12,244	14,404
Inmuebles, mobiliario & equipo neto	745	911
Otros Activos	13	0
Impuestos a la utilidad diferidos	1,817	2,764
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>184,809</u></u>	<u><u>151,699</u></u>
PASIVO		
Préstamos bancarios, de socios y otros organismos		
De corto plazo	122,942	91,485
Otras cuentas por pagar		
Impuestos a la utilidad por pagar	0	0


Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	970	422
TOTAL PASIVO	123,912	91,907
CAPITAL CONTABLE		
Capital contribuido		
Capital social	96,000	96,000
Capital social suscrito no exhibido	(49,821)	(49,872)
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	985	517
Resultado de ejercicios anteriores	8,680	5,293
Resultado por tenencia de activos no monetarios		
Resultado del ejercicio	1,053	3,854
TOTAL CAPITAL CONTABLE	60,897	59,792
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	184,809	151,699

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 valuaron 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

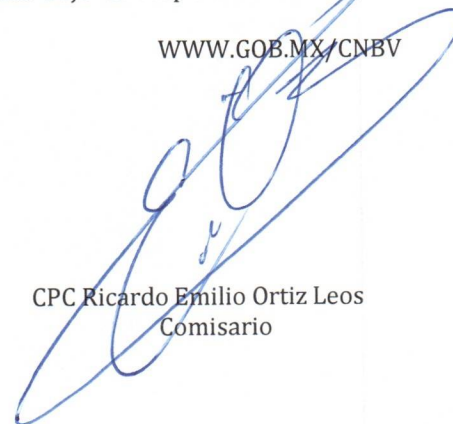
WWW.GOB.MX/CNBV



Lic. Ricardo García López
Director General



CP Ivonne Escobedo Islas
Contador General



CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos
Comisario



VALORA UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.

Jose Sarmiento 1515, Piso #3, Rancho de Peña, Saltillo, Coahuila

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2020 & al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos)


	2020	2019
Ingresos por intereses	23,201	32,669
Gastos por intereses	(11,159)	(10,900)
Margen financiero	12,042	21,769
Estimación preventiva para riesgos crediticios	153	8,615
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	11,889	13,154
Comisiones y tarifas cobradas	1,583	1,489
Comisiones y tarifas pagadas	(19)	(19)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(875)	1,271
Gastos de administración	(10,578)	(11,201)
	(9,889)	(8,460)
Resultado de la operación	2,000	4,694
Impuestos a la utilidad diferidos	947	840
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	1,053	3,854


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

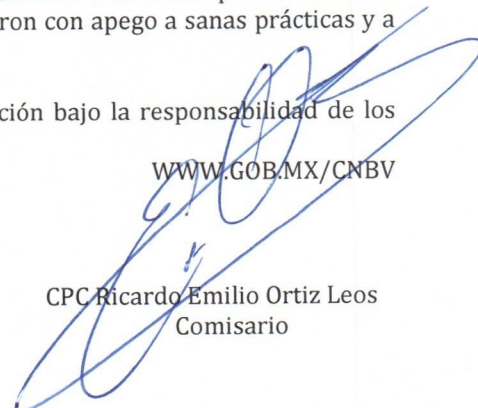
El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, 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 valuaron 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


Lic. Ricardo García López
Director General


CP Ivonne Escobedo Islas
Contador General
5/22


CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos
Comisario

WWW.GOB.MX/CNBV



VALORA UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.
 Jose Sarmiento 1515, Piso #3, Rancho de Peña, Saltillo, Coahuila
ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
Al 31 de diciembre de 2020 & al 31 de diciembre de 2019
 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 2018	57,533	0	408	(5,239)	0	0	3,213	55,915
Aportación de capital								0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				3,213			(3,213)	0
Ajustes a Resultado de ejercicios anteriores	18			6				24
Resultado del ejercicio							3,854	3,854
Saldo al 31 de diciembre de 2019	57,551	0	408	(2,020)	0	0	3,854	59,792
Aportación de capital	51							51
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				3,854			(3,854)	0
Ajustes a Resultado de ejercicios anteriores								0
Aplicación de Reserva Legal								0
Resultado del ejercicio							1,053	1,053
Saldos al 31 de diciembre de 2020	57,602	0	408	(1,834)	0	0	1,053	60,897


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.

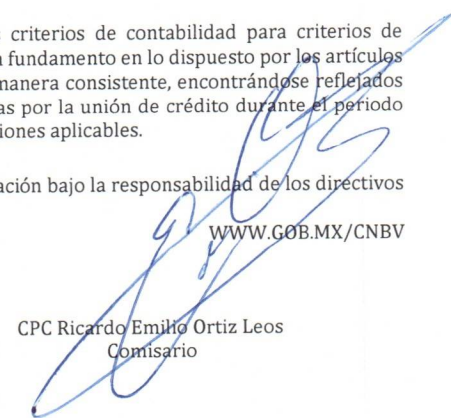
El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

WWW.VALORAUC.COM

WWW.GOB.MX/CNBV


 Lic. Ricardo García López
 Director General


 CP Ivonne Escobedo Islas
 Contador General
 6/22


 CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos
 Comisario



VALORA UNION DE CREDITO, S.A. DE C.V.

Jose Sarmiento 1515, Piso #3, Rancho de Peña, Saltillo, Coahuila

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2020 & al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en miles de pesos)

	2020	2019
Resultado Neto	2,000	4,694
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	41	1,220
Ajustes por errores contables	0	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	166	263
Pérdida en venta de activo fijo	0	0
estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	2,160	
Actividades de operación:		
Cambios en inversiones en valores	0	0
Cambio en cartera crediticia, neto	(5,012)	20,096
Cambio en otras cuentas por cobrar	(1,006)	(645)
Cambio en préstamos bancarios y socios	31,457	(12,688)
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	549	(462)
Impuestos a la utilidad	947	840
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	31,302	13,343
Actividades de inversión		
Venta del activo fijo	0	0
Adquisición de activos fijos	0	1
Bienes adjudicados	0	(14,404)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0	(14,403)
Actividades de financiamientos		
Exhibición de capital	51	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	51	0
Incremento neto de efectivo	31,353	(1,060)
Efectivo al principio del periodo	21,415	22,476
Efectivo al final del periodo	52,768	21,415

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

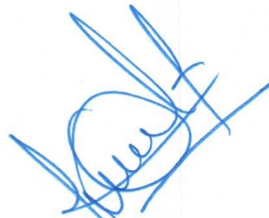
El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y 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



Lic. Ricardo García López
Director General



CP Ivonne Escobedo Islas
Contador General

WWW.GOB.MX/CNBV



CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos
Comisario



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 & 31 DE DICIEMBRE DE 2019
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 de socios y créditos a los mismos, así como de instituciones de crédito, 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 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 2015 y 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 19 de febrero de 2021 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 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 con 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.

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 después de los 30 o 90 días 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.

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	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 con el boletín B-10 hasta el 31 de diciembre de 2007.



5. Cartera de crédito neta

	2020	2019
Cartera de crédito vigente		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria:	\$ 78,533	\$58,724
Créditos comerciales documentados con otras garantías:		
Capital	15,010	22,376
Intereses		
Créditos comerciales documentados sin garantías:	18,573	24,455
Total, cartera crédito vigente	\$112,116	\$105,555
 Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales documentados con otras garantías inmobiliarias:		
Capital	\$ 9,595	\$11,145
Créditos comerciales documentados sin garantías:		
Capital		
Intereses		
Total, Cartera de crédito vencida		
 Estimación preventiva para		
Riesgos crediticios	\$4,728	\$4,687
 TOTAL, CARTERA DE CRÉDITO NETA	 \$116,983	 \$112,013

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:

	Cartera
A-1	\$98,417
B-1	428
C-2	8,618
D	5,725
E	8,523
Total	\$121,711

7. Estimación preventiva de riesgos crediticios

El saldo de la estimación preventiva de riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2020 & 31 de diciembre 2019 se integran como se señala a continuación:

	2020	2019
Créditos comerciales con garantía hipotecaria	\$1,958	\$ 3,246
Créditos comerciales con garantía líquida	196	214
Créditos comerciales con garantía prendaria	609	270
Créditos comerciales sin garantía	1,965	957
Total	\$4,728	\$4,687

Durante el ejercicio 2020 la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo los siguientes movimientos:

Concepto

Saldo inicial del periodo \$4,687

17/22

Estimaciones en el ejercicio (Gasto)	41
Reversiones de estimaciones en el ejercicio	
Saldo al cierre de diciembre 2020	\$4,728

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 determinó con base a las escrituras pública.

9. Propiedad, planta y Equipo

El saldo de propiedad, planta y equipo fijo neto al 31 de diciembre de 2020 & 31 de diciembre de 2019 se integran como se señala a continuación:

	2020	2019
Mobiliario y equipo	\$1,104	\$1,104
Equipo de cómputo	715	715
Depreciación acumulada	(1,074)	(908)
Total	\$ 745	\$911

10. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

El saldo que se presenta en el balance general al 31 de diciembre de 2020 & 31 de diciembre de 2019 se integran como se señala a continuación:

	2020	2019
Otros impuestos	\$726	\$ 243
Acreedores varios	244	179
Total	\$970	\$422



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 2020 & 31 de diciembre de 2019 el capital suscrito y exhibido se detalla a continuación:

	2020	2019
Serie “A”	\$ 46,179	\$ 46,129
Serie “B”	4,000	4,000
Total	\$ 50,179	\$ 50,129

De acuerdo con 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.

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 causarán 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 2020:

Cartera de crédito Neta	116,983
Cartera respaldada con garantía líquida	9,707
Monto deducible de la cartera de crédito Vigente con garantía líquida (67%)	6,504
Cartera neta base	110,479
Bienes adjudicados	14,404
Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	2,160
Activos Sujetos a riesgo de crédito	122,723
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	9,818
Activo total	184,809
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	1,848
Activos sujetos a riesgo de mercado (12.5% de activo total)	23,101
Activos sujetos a riesgo de mercado + Activos Sujetos a riesgo de crédito	145,824
Capital Contable	60,897
Pagos anticipados y activos diferidos	13
Activo por impuesto diferido	1,817
Capital neto	59,066
Índice de capitalización	41%

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 2020 y 2019 fue del 30% y se prevé que continuará de la misma forma para 2020 y años posteriores.



Los impuestos a la utilidad por los ejercicios 2020 y 2019 se detallan a continuación:

	2020	2019
ISR Diferido	\$947	\$840
Total	\$947	\$840

Al 31 de diciembre de 2020, 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	\$156	2026
Total	\$156	

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. Eventos subsecuentes

A principios del año 2020, apareció la enfermedad infecciosa COVID-19 que fue declarado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como Pandemia Global, el 11 de marzo de 2020, su reciente expansión global ha motivado una serie de medidas de contención en las diferentes geografías donde opera la Entidad y se han tomado ciertas medidas sanitarias por las autoridades mexicanas para detener la propagación de este virus.

A la fecha de la emisión de los estados financieros, la empresa ha seguido los lineamientos establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fecha del 18 de marzo de 2020.

16. 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 García López
Director General



CP Ivonne Escobedo Islas
Contador General



CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos
Comisario