



Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 & al 31 de diciembre 2020 e informe de los auditores independientes del 06 de marzo de 2022.



Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 & al 31 de diciembre 2020 e informe de los auditores independientes del 06 de marzo de 2022.

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Balance general	4
Estados de resultados	6
Estado de cambios en el capital contable	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	10

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, 2020, los estados de resultado integral y otros resultados integrales, los estados de cambios en el capital contable y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Valora Unión de Crédito, S.A. de C.V.** al 31 de diciembre de 2021, 2020, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad CINIF.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados de conformidad con el Código de Ética emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del año 2021. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Entidad 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 NIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas a este concepto y utilizando la norma contable de la Entidad en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los miembros de la Administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades de los auditores independientes en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos de auditoría 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 NIA 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 en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la anulación 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 de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro de la Entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados de la Administración, la planeación, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. También proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables de la Administración, determinamos que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del ejercicio 2021 y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de darlas a conocer en este informe.

Ortiz, Leos & Cía., S.C.

C.P.C Ana Lourdes Ortiz Leos

Saltillo, Coahuila México a 06 de marzo de 2022



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 2021 & al 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos)

	2021	2020
ACTIVO		
Disponibilidades	22,971	52,768
Inversiones en valores		
Títulos para negociar	0	0
Cartera de crédito vigente		
Documentados con garantías inmobiliarias	123,893	78,533
Documentados con otras garantías	24,888	15,010
Documentados sin garantías	18,594	18,573
Total, cartera de crédito vigente	<u>167,375</u>	<u>112,116</u>
Cartera de crédito vencida		
Documentados con garantías inmobiliarias	12,717	9,595
Total, cartera de crédito vencida	<u>12,717</u>	<u>9,595</u>
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios:	6,352	4,728
Total, cartera de crédito neto	<u>173,740</u>	<u>116,983</u>
Otras cuentas por cobrar neto	693	239
Bienes adjudicados	10,083	12,244
Inmuebles, mobiliario & equipo neto	2,100	745
Otros Activos	13	13
Impuestos a la utilidad diferidos	3,287	1,817
TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>212,887</u></u>	<u><u>184,809</u></u>
PASIVO		
Préstamos bancarios, de socios y otros organismos		
De corto plazo	150,727	122,942
Otras cuentas por pagar		
Impuestos a la utilidad por pagar	0	0
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	1,493	970



TOTAL PASIVO	152,220	123,912
CAPITAL CONTABLE		
Capital contribuido		
Capital social	96,000	96,000
Capital social suscrito no exhibido	(49,749)	(49,821)
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	1,037	985
Resultado de ejercicios anteriores	9,680	8,680
Resultado por tenencia de activos no monetarios		
Resultado del ejercicio	(301)	1,053
TOTAL CAPITAL CONTABLE	60,667	60,897
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	212,887	184,809

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 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 2021 & al 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos)

	2021	2020
Ingresos por intereses	25,590	23,201
Gastos por intereses	(12,853)	(11,159)
Margen financiero	12,737	12,042
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,970	153
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	8,767	11,889
Comisiones y tarifas cobradas	1,001	1,583
Comisiones y tarifas pagadas	(23)	(19)
Otros ingresos (egresos) de la operación	421	(875)
Gastos de administración	(11,936)	(10,578)
	(10,537)	(9,889)
Resultado de la operación	(1,770)	2,000
Impuestos a la utilidad diferidos	(1,469)	947
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	(301)	1,053

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

WWW.GOB.MX/CNBV
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 CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
Al 31 de diciembre de 2021 & al 31 de diciembre de 2020
 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 2019	57,551	0	408	(2,020)	0	0	3,854	59,793
Aportación de capital								0
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores				3,854			(3,854)	0
Ajustes a Resultado de ejercicios anteriores	51							51
Resultado del ejercicio							1,053	1,053
Saldo al 31 de diciembre de 2020	57,602	0	408	1,834	0	0	1,053	60,897
Aportación de capital	18							71
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores							(1,053)	0
Ajustes a Resultado de ejercicios anteriores								0
Aplicación de Reserva Legal								0
Resultado del ejercicio							(301)	(301)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	57,621	0	408	1,834	0	0	(301)	60,667

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.

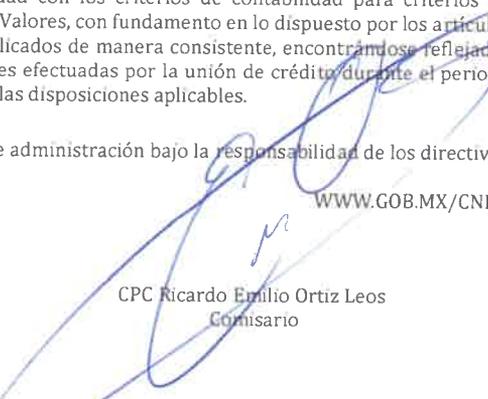
El presente estado de variaciones en el capital contable fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

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

7/24



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 2021 & al 31 de diciembre de 2020

(Cifras en miles de pesos)

	2021	2020
Resultado Neto	(1,770)	2,000
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	1,624	41
Ajustes por errores contables	0	0
Perdidas por deterioro o efecto por reversión del deterioro asociados a actividades de inversión		
Impuestos a la utilidad causados y diferidos		
Depreciación y amortización	(1,355)	166
Pérdida en venta de activo fijo	0	0
Estimación por pérdida de valor de bienes adjudicados	2,160	2,160
Actividades de operación:		
Cambios en inversiones en valores	0	0
Cambio en cartera crediticia, neto	(58,381)	(5,012)
Cambio en otras cuentas por cobrar	1,014	(1,006)
Cambio en préstamos bancarios y socios	27,784	31,457
Cambio en acreedores diversos y otras cuentas por pagar	523	549
Impuestos a la utilidad	(1,469)	947
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(29,870)	31,302
Actividades de inversión		
Venta del activo fijo	0	0
Adquisición de activos fijos	0	0
Bienes adjudicados	0	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	0	0
Actividades de financiamientos		
Exhibición de capital	72	51
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	72	51
Incremento neto de efectivo	(29,797)	31,353
Efectivo al principio del periodo	52,769	21,415
Efectivo al final del periodo	22,971	52,768

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 valuaron 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 García López
Director General



CP Ivonne Escobedo Islas
Contador General



CPC Ricardo Emilio Ortiz Leos
Comisario

9/24



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 & 31 DE DICIEMBRE DE 2020
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, 22 de enero de 2016 y 09 de noviembre de 2020 respectivamente.

10/24



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 06 de marzo de 2022 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 2018, 2019 y 2020 fue de 4.83%, 2.82% y 3.15%, respectivamente, siendo que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores fue del 11.19%. Finalmente, para el ejercicio 2021 la inflación se ubicó en 7.35% y la inflación de los últimos tres ejercicios, incluyendo el periodo al que se refieren los estados financieros fue de 13.87%. Por lo tanto, la empresa no ha reconocido efectos de la inflación en la información financiera. Por lo anterior los estados financieros se encuentran preparados sobre la base de costos históricos.

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 estos. 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

	2021	2020
Cartera de crédito vigente		
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria:	\$ 123,893	\$78,533
Créditos comerciales documentados con otras garantías:		
Capital	24,888	15,010
Intereses		
Créditos comerciales documentados sin garantías:	18,594	18,573
Total, cartera crédito vigente	\$167,375	\$112,116
Cartera de crédito vencida		
Créditos comerciales documentados con otras garantías inmobiliarias:		
Capital	\$ 12,717	\$9,595
Créditos comerciales documentados sin garantías:		
Capital		
Intereses		
Total, Cartera de crédito vencida		
Estimación preventiva para		
Riesgos crediticios	\$6,352	\$4,728
TOTAL, CARTERA DE CRÉDITO NETA	\$173,740	\$116,983



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	\$165,848
B-3	1,527
E	12,717
Total	\$180,092

7. Estimación preventiva de riesgos crediticios

El saldo de la estimación preventiva de riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2021 & 31 de diciembre 2020 se integran como se señala a continuación:

	2021	2020
Créditos comerciales con garantía hipotecaria	\$864	\$ 1,958
Créditos comerciales con garantía líquida	256	196
Créditos comerciales con garantía prendaria	1,525	609
Créditos comerciales sin garantía	3,707	1,965
Total	\$6,352	\$4,728



Durante el ejercicio 2021 la estimación preventiva para riesgos crediticios tuvo los siguientes movimientos:

Concepto

Estimaciones en el ejercicio (Gasto)	3,970
Reversiones de estimaciones en el ejercicio	

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 públicas.

9. Propiedad, planta y Equipo

El saldo de propiedad, planta y equipo fijo neto al 31 de diciembre de 2021 & 31 de diciembre de 2020 se integran como se señala a continuación:

	2021	2020
Mobiliario y equipo	\$1,104	\$1,104
Equipo de cómputo	734	715
Equipo de transporte	1,490	
Depreciación acumulada	(1,228)	(1,074)
Total	\$ 2,100	\$745



10. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

El saldo que se presenta en el balance general al 31 de diciembre de 2021 & 31 de diciembre de 2020 se integran como se señala a continuación:

	2021	2020
Otros impuestos	723	726
Acreedores varios	770	244
Total	\$1,493	\$970

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 2021 & 31 de diciembre de 2020 el capital suscrito y exhibido se detalla a continuación:

	2021	2020
Serie "A"	\$ 46,198	\$ 46,179
Serie "B"	4,000	4,000
Total	\$ 50,251	\$ 50,179



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 2021:

	2021	2,020
Cartera de crédito Neta	173,740	116,983
Cartera respaldada con garantía líquida	21,868	9,707
Monto deducible de la cartera de crédito Vigente con garantía líquida (100%)	21,868	6,504
Cartera neta base	151,872	110,479
Bienes adjudicados	14,404	14,404
Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(4,321)	(2,160)
Activos Sujetos a riesgo de crédito	161,955	122,723
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	12,956	9,818
Activo total	212,887	184,809
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	2,129	1,848
Activos sujetos a riesgo de mercado (12.5% de activo total)	26,611	23,101



Activos sujetos a riesgo de mercado		
+ Activos Sujetos a riesgo de crédito	188,566	145,824
Capital Contable	60,668	60,897
Pagos anticipados y activos diferidos	13	13
Activo por impuesto diferido	3,287	1,817
Capital neto	57,368	59,066
Índice de capitalización	30%	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 2021 y 2020 fue del 30% y se prevé que continuará de la misma forma para 2022 y años posteriores.

Los impuestos a la utilidad por los ejercicios 2021 y 2020 se detallan a continuación:

	2021	2020
ISR Diferido	\$3,287	\$947
Total	\$3,287	\$947

Al 31 de diciembre de 2021, la compañía mantiene pérdidas fiscales acumuladas por un importe de \$ 2,366 de acuerdo con la siguiente tabla:

Ejercicio al que corresponde	Monto	Vencimiento en
2016	\$2,366	2026
Total	\$2,366	



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 2022

Las Uniones de crédito deberán ajustarse a los siguientes criterios a partir del 1 de enero de 2022:

- ❖ NIF C-15 Deterioro en el valor de activos de larga duración
- ❖ 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 cobrar principal e intereses
- ❖ NIF D-1 Ingresos por contratos de clientes
- ❖ NIF D-2 Costos por contratos con clientes
- ❖ NIF D-5 Arrendamientos

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