



A C T I V O

P A S I V O Y C A P I T A L

DISPONIBILIDADES	\$	16,141	
CUENTAS DE MARGEN	\$	-	
INVERSIONES EN VALORES			
Títulos para negociar	\$	-	
Títulos disponibles para la venta	\$	-	
Títulos conservados a vencimiento	\$	178,858	\$ 178,858
DEUDORES POR REPORTE(SALDO DEUDOR)	\$	15,207	
DERIVADOS			
Con Fines de negociación	\$	-	
Con fines de cobertura	\$	-	
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	\$	-	
CARTERA DE CREDITO VIGENTE			
Créditos comerciales			
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	943,419	
Documentos con otras garantías	\$	221,896	
Sin garantía	\$	4,784	
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$	1,170,099	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA			
Créditos vencidos comerciales			
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	260,544	
Documentos con otras garantías	\$	22,413	
Sin garantía	\$	12,470	
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$	295,427	
CARTERA DE CREDITO (-) MENOS:	\$	1,465,526	
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	\$	114,288	
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$	1,351,238	
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS (-) MENOS:	\$	-	
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	\$	-	
DERECHOS DE COBRO (NETO)	\$	-	
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO)	\$	1,351,238	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	\$	55,004	
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)	\$	-	
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	\$	-	
PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$	68,345	
INVERSIONES PERMANENTES	\$	-	
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA	\$	-	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	\$	50,968	
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	6,535	
Otros activos a corto y largo plazo	\$	129,290	\$ 135,825

TOTAL ACTIVO: \$ 1,871,586

PASIVOS BURSATILES	\$	-	
PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS			
De corto plazo	\$	1,338,254	
De largo plazo	\$	212,068	\$ 1,550,322
COLATERALES VENDIDOS			
Reporto (Saldo acreedor)	\$	-	
Derivados	\$	-	
Otros colaterales vendidos	\$	-	
DERIVADOS			
Con Fines de negociación	\$	-	
Con fines de cobertura	\$	-	
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	\$	-	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR			
Impuestos a la utilidad por pagar	\$	-	
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	\$	2,660	
Proveedores	\$	-	
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	\$	-	
Acreedores por liquidación de operaciones	\$	-	
Acreedores por cuentas de margen	\$	-	
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	\$	-	
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$	76,341	
			\$ 79,001
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	\$	-	
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	\$	85	
TOTAL PASIVO	\$	1,629,409	
CAPITAL CONTABLE			
CAPITAL CONTRIBUIDO			
Capital Social	\$	254,876	
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	\$	-	
Prima en venta de acciones	\$	34	
			\$ 254,910
CAPITAL GANADO			
Reservas de capital	\$	15,016	
Resultado de ejercicios anteriores	\$	2,064	
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	\$	-	
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	\$	-	
Efecto acumulado por conversión	\$	-	
Remediones por beneficios definidos a los empleados	\$	(3,212)	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	\$	-	
Resultado neto	\$	(26,601)	\$ (12,733)
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$	242,177	

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE \$ 1,871,586

CALIFICACION DE CARTERA 4to. TRIMESTRE 2020		RESERVA
A-1	346,884	23.67% 1,734
A-2	192,468	13.13% 1,027
B-1	111,147	7.58% 993
B-2	178,703	12.19% 5,673
B-3	227,073	15.49% 10,929
C-1	88,197	6.02% 1,803
C-2	321,054	21.91% 78,456
TOTAL	1,465,526	100.00% 100,615

C U E N T A S D E O R D E N	
AVALES OTORGADOS	\$ -
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	\$ -
COMPROMISOS CREDITICIOS	\$ -
BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO	\$ -
BIENES EN ADMINISTRACION	\$ 3,894,972
COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 9,200
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$ 2,210,051 1)

calificación con Criterios Contables Especiales (COVID19)
"El saldo histórico del capital social al 31 de Diciembre de 2020 es de 260,000 miles de pesos"
"El capital pagado es de 254,876 miles de pesos"
1) Se integra por el importe de \$697,429 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a través del Fideicomiso 10320 y 11353 con Banco Banorte , Institución de banca Multiple,fideicomiso 2730-2851-2973CIBANCO, garantizado con bienes Inmuebles, por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, \$47,096 miles de pesos de intereses moratorios, \$ 1,465,526 miles de pesos del saldo de la cartera a diciembre 2020.

Indice de Capitalización Diciembre 2020 es 12.4102% con CCE (COVID19)
<http://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.concreces.mx>

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

MIB, CARLOS RAFAEL PROVENZO MUNDO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON.

C.P. MARCELA RICARDO
COMISARIO

ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ
DIRECTOR GENERAL

L.C. JOSE LUIS VARGAS BARRERA
AUDITOR INTERNO

C.P. CENTA DE JESUS MACEDA
CONTADOR GENERAL

CONCRECES

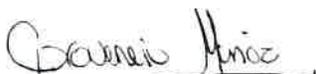


UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
GARCIA VIGIL NO.516
OAXACA, OAXACA. C.P. 68000
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Ingresos por intereses		\$313,671
Gastos por intereses		\$277,411
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$0
MARGEN FINANCIERO		\$36,260
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$70,895
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		-\$34,635
Comisiones y tarifas cobradas	\$10,742	
Comisiones y tarifas pagadas	\$1,643	
Resultado por intermediación	\$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$54,813	
Gastos de administración y promoción	\$70,106	-\$6,194
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		-\$40,829
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		\$0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		-\$40,829
Impuestos a la utilidad causados	\$6,325	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-\$20,553	-\$14,228
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		-\$26,601
Operaciones discontinuadas		\$0
RESULTADO NETO		-\$26,601

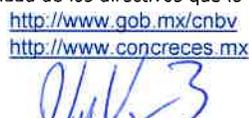
"El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria,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


 Mtro. CARLOS RAFAEL PROVENÇIO MUÑOZ
 PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON.


 C.P. RAÚL CANELA RICARDEZ
 COMISARIO


 ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ
 DIRECTOR GENERAL


<http://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.concreces.mx>
 L.C. JOSÉ LUIS VARGAS BARRENA
 AUDITOR INTERNO


 C.P. CELIA DE JESÚS MACEDA
 CONTADOR GENERAL

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
con informe de los auditores independientes

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros:

Balances generales

Estados de resultados

Estados de variaciones en el capital contable

Estados de flujos de efectivo

Notas de los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
de Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2020, los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V. (en adelante, la Unión), han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo contable que se describe en la nota 2 a los estados financieros aplicable a las uniones de crédito, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en lo sucesivo e indistintamente, la CNBV o la Comisión).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Unión de conformidad con el Código internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de la auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de la auditoría

Como se menciona en la Nota 3h), la Unión constituye la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial, con base en las reglas de calificación establecidas en las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casa de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas emitidas por la Comisión (las Disposiciones), las cuales establecen metodologías de evaluación y constitución de reservas para este tipo de cartera de crédito y cuya determinación implica la aplicación de juicio por parte de la Administración, así como el uso de factores cuantitativos y cualitativos establecidos en dichas metodologías.

En las Notas 3h) y 9 de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2020, se incluyen las revelaciones sobre la política contable de la estimación preventiva para riesgos crediticios y el análisis de la misma, respectivamente.

Cómo respondimos al asunto clave de la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros: (i) la validación y evaluación respecto a si los factores y variables clave cuantitativos y cualitativos utilizados por la Administración de la Unión para determinar la estimación preventiva para riesgos crediticios son adecuados; (ii) la evaluación del apego a las metodologías establecidas por la Comisión aplicadas por la Unión, así como de los porcentajes de estimación determinados con base en dichas metodologías y; (iii) la ejecución de cálculos independientes sobre los montos de reserva.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la Unión en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con el marco normativo contable aplicable a las uniones de crédito, emitido por la CNBV, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación, de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Unión para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a la Unión o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Unión son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Unión.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas 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 base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Unión para continuar como negocio en marcha. 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 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 futuras pueden ser causa de que la Unión deje de continuar como negocio en marcha.

- 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 hechos subyacentes de un modo que cumple en todos los aspectos materiales, con el marco normativo contable indicado en el segundo párrafo de este informe.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Unión en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Unión una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Unión, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos dichos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Gabriel Alejandro Baroccio Pompa

Ciudad de México
30 marzo de 2021

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Balances generales

(Miles de pesos)

(Notas 1, 2 y 3)

	Al 31 de diciembre de		Al 31 de diciembre de	
	2020	2019	2020	2019
Activo				
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 16,141	\$ 6,453		
Inversiones en valores (Nota 6):				
Títulos conservados al vencimiento	178,858	174,811		
Deudores por reporte (saldo deudor) (Nota 7)	15,207	36,561		
Cartera de crédito vigente:				
Créditos comerciales:				
Documentados con garantía inmobiliaria	943,419	1,183,332		
Documentados con otras garantías	221,896	264,786		
Sin garantía	4,784	20,816		
Total cartera de crédito vigente	1,170,099	1,468,934		
Cartera de crédito vencida:				
Créditos vencidos comerciales:				
Documentados con garantía inmobiliaria	260,544	76,154		
Documentados con otras garantías	22,413	7,978		
Sin garantía	12,470	3,891		
Total cartera de crédito vencida	295,427	88,023		
Total cartera de crédito (Nota 8)	1,465,526	1,556,957		
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 9)	(114,288)	(45,966)		
Total cartera de crédito, neto	1,351,238	1,510,991		
Otras cuentas por cobrar (Nota 10)	55,004	29,435		
Bienes adjudicados, neto (Nota 11)	-	990		
Propiedades, mobiliario y equipo, neto (Nota 12)	68,345	71,604		
Impuesto y P.T.U. diferidos, neto (Nota 16)	50,968	22,867		
Otros activos:				
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	6,535	6,716		
Otros activos a corto y largo plazo (Nota 13)	129,290	76,066		
	135,825	82,782		
Total del activo	\$ 1,871,586	\$ 1,936,494		
Pasivo y capital				
Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 14):				
De corto plazo	\$ 1,338,254	\$ 1,288,639		
De largo plazo	212,068	371,163		
	1,550,322	1,659,802		
Otras cuentas por pagar:				
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	2,660	2,640		
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	76,341	37,192		
	79,001	39,832		
Créditos diferidos y cobros anticipados	86	154		
Total del pasivo	1,629,409	1,699,788		
Compromisos y pasivos contingentes (Nota 22)	-	-		
Capital contable (Nota 17):				
Capital contribuido				
Capital social	254,876	209,807		
Prima en venta de acciones	34	57		
Total capital contribuido	254,910	209,864		
Capital ganado:				
Reservas de capital	15,016	14,404		
Resultado de ejercicios anteriores	2,064	2,980		
Remediación por beneficios definidos a los empleados	(3,212)	3,339		
Resultado neto	(26,601)	6,119		
Total capital ganado	(12,733)	26,842		
Total del capital contable	242,177	236,706		
Total del pasivo y capital contable	\$ 1,871,586	\$ 1,936,494		

	Cuentas de orden	
	2020	2019
Bienes en administración (Nota 18a)	\$ 3,894,972	\$ 4,341,865
Colaterales recibidos por la entidad	15,207	36,561
Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito vencida (Nota 18b)	9,200	6,885
Otras cuentas de registro (Nota 18c)	2,210,051	2,417,277

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es de \$254,876 y \$209,807, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el índice de capitalización es de 12.41% y 12.66%, respectivamente.

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

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

Mtro. Alfredo Oscar Rojas Ruiz
Director General

C.P. Raúl Canela Ricárdez
Comisario

Lic. José Luis Vargas Barrera
Director de Auditoría Interna

C.P. Celia de Jesús Maceda
Contador General

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Estados de resultados

(Cifras en miles de pesos)

(Notas 1, 2 y 3)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2020	2019
Ingresos por intereses	\$ 313,671	\$ 306,551
Gastos por intereses	(277,411)	(245,377)
Margen financiero (Nota 19)	36,260	61,174
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 9c)	(70,895)	(18,854)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	(34,635)	42,320
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 20)	10,742	23,728
Comisiones y tarifas pagadas	(1,643)	(1,025)
Otros ingresos de la operación, neto	54,813	17,135
Gastos de administración y promoción	(70,106)	(75,281)
Resultado antes de impuesto a la utilidad	(40,829)	6,877
Impuesto a la utilidad causado (Nota 16a)	(6,325)	(6,866)
Impuesto a la utilidad diferido (Nota 16b)	20,553	6,108
	14,228	(758)
Resultado neto	\$ (26,601)	\$ 6,119

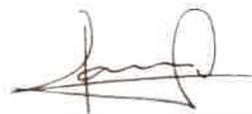
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

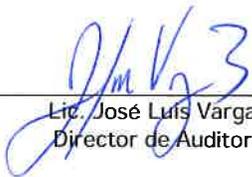
Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.



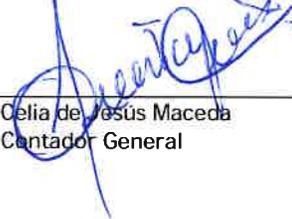
Mtro. Alfredo Oscar Rojas Ruiz
Director General



C.P. Raúl Canela Ricardez
Comisario



Lic. José Luis Vargas Barrena
Director de Auditoría Interna



C.P. Celia de Jesús Maceda
Contador General

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S. A. DE C. V.

Estados de variaciones en el capital contable

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras en miles de pesos)

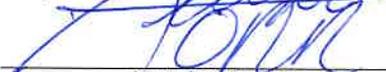
(Notas 1, 2, 3 y 17)

	Capital ganado						
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Remediación por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto	Total capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 209,050	\$ 6,462	\$ 13,187	\$ 8,474	\$ 4,115	\$ 12,165	\$ 253,453
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:							
Suscripción de acciones	192	57	-	-	-	-	249
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	1,217	10,948	-	(12,165)	-
Capitalización de utilidades y prima en venta de acciones	20,565	(6,462)	-	(14,103)	-	-	-
Pago de dividendos convenidos con los socios preferentes	-	-	-	(2,980)	-	-	(2,980)
Amortización de acciones preferentes de la Serie "C"	(20,000)	-	-	641	-	-	(19,359)
Movimiento inherente al reconocimiento del resultado integral:							
Remediones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(776)	-	(776)
Resultado neto	-	-	-	-	-	6,119	6,119
Saldos al 31 de diciembre de 2019	209,807	57	14,404	2,980	3,339	6,119	236,706
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:							
Suscripción de acciones	115	34	-	-	-	-	149
Adquisición de acciones preferentes	44,954	-	-	-	-	-	44,954
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	612	5,507	-	(6,119)	-
Capitalización de utilidades y prima en venta de acciones	6,000	(57)	-	(5,943)	-	-	-
Pago de dividendos convenidos con los socios preferentes	-	-	-	(480)	-	-	(480)
Amortización de acciones preferentes de la Serie "C"	(6,000)	-	-	-	-	-	(6,000)
Movimiento inherente al reconocimiento del resultado integral:							
Remediones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(6,551)	-	(6,551)
Resultado neto	-	-	-	-	-	(26,601)	(26,601)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	\$ 254,876	\$ 34	\$ 15,016	\$ 2,064	\$ (3,212)	\$ (26,601)	\$ 242,177

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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

Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.


Mtro. Alfredo Oscar Rojas Ruiz
Director General


C.P. Raúl Caneta Ríos
Comisario


Lic. José Luis Vargas Barrera
Director de Auditoría Interna


C.P. Celia de Jesús Maceda
Contadora General

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Estados de flujos de efectivo

(Miles de pesos)

(Notas 1, 2 y 3)

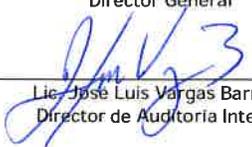
	Por los años terminados el	
	2020	2019
Resultado neto	\$ (26,601)	\$ 6,119
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo y amortización	2,313	2,728
Traspaso de inmuebles	1,787	-
Impuesto a la utilidad causado y diferido	(14,228)	758
PTU diferida	(7,548)	(2,197)
Subtotal	(44,277)	7,408
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	(4,047)	14,243
Cambio de deudores por reporto (saldo deudor)	21,354	1,445
Cambio en cartera de crédito (neto)	159,753	91,113
Cambio en bienes adjudicados (neto)	990	2,131
Cambio en otros activos operativos (neto)	(78,612)	(7,786)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(109,480)	(64,715)
Cambio en otros pasivos operativos	32,776	17,111
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(21,543)	60,950
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo, neto	(841)	(6,404)
Cobro por disposiciones de otros activos a corto y largo plazo	-	2,552
Adquisición de propiedades a través de adjudicación de bienes inmuebles (Nota 12)	-	(33,320)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(841)	(37,172)
Actividades de financiamiento		
Amortización de acciones preferentes de la Serie "C"	(6,000)	(19,359)
Pago de dividendos en efectivo	(480)	(2,980)
Remediación por beneficios definidos	(6,551)	(776)
Suscripción de acciones	45,103	249
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	32,072	(22,866)
Incremento neto de disponibilidades	9,688	912
Disponibilidades al inicio del periodo	6,453	5,541
Disponibilidades al final de periodo	\$ 16,141	\$ 6,453

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

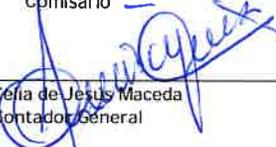
Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia 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 los periodos arriba mencionados las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.


Mtro. Alfredo Oscar Rojas Ruiz
Director General


Lic. José Luis Vargas Barrera
Director de Auditoría Interna


C.P. Raul Canela Ricardez
Comisario


C.P. Ceia de Jesús Maceda
Contador General

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Miles de pesos)

1. Actividad de la Unión

Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V. (en lo sucesivo e indistintamente la Unión o la Sociedad), ha sido autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para constituirse y funcionar como unión de crédito en la forma y términos que establece la Ley de Uniones de Crédito (LUC), quedando bajo la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en adelante e indistintamente, la Comisión o la CNBV). Su principal actividad consiste en recibir préstamos de sus socios y de instituciones de crédito; otorgar préstamos, avales o garantías únicamente a sus socios.

Los principales aspectos regulatorios requieren que la Unión mantenga un índice mínimo de capitalización en relación con los riesgos de mercado y de crédito de sus operaciones, el cumplimiento de ciertos límites de obligaciones y otros tipos de fondeo, así como el establecimiento de límites mínimos de capital pagado y reservas de capital, con los cuales la Unión cumple satisfactoriamente al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

El periodo de operaciones de la Unión es del 1 de enero al 31 de diciembre.

Eventos relevantes

Impactos ocasionados por la pandemia de COVID-19 en la información financiera

A finales de 2019, se dio a conocer por primera vez de una nueva cepa del coronavirus denominada SARS-CoV-2 identificada como COVID-19 en Wuhan, China, por lo que las autoridades sanitarias chinas alertaron a la Organización Mundial de la Salud (OMS) de este nuevo coronavirus y el 31 de enero de 2020, la OMS declaró el brote como una emergencia de salud pública de importancia internacional. El 11 de marzo de 2020, la OMS declaró el brote de COVID-19 como una pandemia global debido a su propagación mundial y en ese mismo mes, el Consejo de Salubridad General de México consideró el brote del COVID-19 como emergencia sanitaria, cuyos impactos en México iniciaron hacia finales del primer trimestre de 2020.

A partir de marzo de 2020, el Consejo de Salubridad General de México tomó medidas extraordinarias en el país, entre las que se destacaron la suspensión de actividades no esenciales en gran parte de los sectores público, privado y social durante ciertos periodos de tiempo con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del COVID-19, afectando con ello de manera importante la disminución de la actividad económica del país, la interrupción en las cadenas de suministros, caídas en la producción y demanda que derivaron en un decremento importante en el Producto Interno Bruto (PIB) del país.

2.

Los impactos negativos originados por el COVID-19 pueden tener un efecto significativo en las operaciones y la rentabilidad de la Unión. El alcance del impacto en el desempeño financiero de la Unión dependerá de los desarrollos futuros, incluyendo (i) la duración y propagación del brote y del avance en los procesos de vacunación, (ii) las restricciones y advertencias, (iii) los efectos en los mercados financieros, (iv) los efectos en la economía en general, (v) de las medidas económicas que impulse el Gobierno Federal y las Cámaras Empresariales que apoyen principalmente a las micros empresas y a las pequeñas y medianas empresas (PYMES), así como la protección de empleos, y (vi) de las medidas que impulsen las bancas de desarrollo, principalmente la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (en lo sucesivo la SHF), quien es el principal fondeador de la Unión, todos los cuales son altamente inciertos y no se pueden predecir.

Algunos de los sectores más afectados, fueron el sector de la construcción y los créditos otorgados a las PYMES, principalmente en el sector de servicios, siendo para la Unión de alto impacto, ya que son los sectores principales donde se desenvuelve la Unión. Como respuesta al entorno que generó el COVID-19 y su consecuencia previsible en el deterioro esperado en la cartera crediticia y al panorama incierto de recuperación económica que se vivió a finales del primer semestre del año pasado, la Unión logró mantener sus operaciones obteniendo resultados satisfactorios mediante el control de la cartera crediticia, sus fortalezas internas como su gobierno corporativo, su capital humano, su estructura tecnológica, su experiencia en los sectores económicos donde se desempeña, y el apoyo de los asesores externos, permitiéndole a la Unión adaptarse a la nueva normalidad y responder de manera inmediata a los cambios regulatorios y operativos que demandaban las circunstancias económicas prevalecientes en el país.

Se implementó el Comité de Crisis que sesiona con la frecuencia necesaria, con la finalidad de dar seguimiento a la evolución de la pandemia, para entender y evaluar el contexto día a día y emprender las acciones necesarias de apoyo y asistencia tanto para los colaboradores como a los socios a quienes se les ha hecho una ardua labor, para mantener un acercamiento permanente, para conocer su situación económica y prever de manera oportuna, cualquier deterioro en la cartera crediticia, mediante la generación de estrategias basadas en programas de apoyo y reestructuras internas que permitieron diferir el pago de principal e intereses siendo autorizadas por los Órganos de Gobierno Corporativo y que permitieron apoyar a los socios en cada uno de sus proyectos. Estas fortalezas son herramientas que son aprovechadas para mantener una cartera sana con los socios y buscar el crecimiento con nuevos socios, manteniendo el fondeo de los créditos con las líneas actuales de financiamiento y de los propios socios, así como la emisión de acciones preferentes hasta por 44,954,650 acciones de la Serie "C".

La Unión no se vio afectada en la continuidad operativa, ya que los colaboradores contaban con equipos tecnológicos que permitieron la conectividad desde sus hogares llevando a cabo la operación de forma continua, bajo la modalidad a distancia y/o "home office".

Adicionalmente, durante 2020 se continuó con el desarrollo de actividades relacionadas al fortalecimiento del ambiente de control, la evaluación y gestión de riesgos, el establecimiento y monitoreo de controles, y el aseguramiento de la calidad y seguridad de la información.

El 1 de abril de 2020, la Comisión emitió con carácter de temporal, una primera etapa de facilidades regulatorias a través de Criterios Contables Especiales (CCE) aplicables a las uniones de crédito respecto a créditos comerciales, otorgados a los socios que se hayan visto afectados y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes al 31 de marzo de 2020, con excepción de aquellos créditos otorgados a personas relacionadas según se prevé en la LUC, para diferir parcial o totalmente los pagos de intereses y/o de capital por 4 o 6 meses.

Para efectos de la aplicación de dichos criterios contables especiales, las uniones de crédito deberán entregar a la Comisión, dentro de los diez días hábiles siguientes al cierre de cada mes, comenzando en marzo de 2020, las condiciones generales de los programas de apoyo otorgados a los acreditados, así como un reporte detallado de los créditos que deberá contener por lo menos: (i) la identificación del crédito por tipo de crédito; (ii) el sector beneficiado; (iii) si se trata de una reestructura y/o renovación; (iv) monto diferido de principal e intereses; (v) fecha de vencimiento original; y (vi) nueva fecha de vencimiento, que permitan observar los beneficios otorgados con los criterios contables especiales.

Los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Unión continuará operando como negocio en marcha. Derivado de la incertidumbre y duración de esta pandemia, la Unión ha establecido las siguientes estrategias para continuar como un negocio en marcha.

- El enfoque principal de la Unión será la recuperación de la cartera de crédito, lo que implicará en algunos casos la generación de subastas fiduciarias, ejecuciones de daciones en pago y fortalecer la estructura del balance con la finalidad de mejorar la calidad de los activos.
- Reducir el índice de cartera vencida al 9% con la finalidad de reducir la presión sobre el índice de morosidad y generar la liberación de las reservas de riesgo crediticio.
- Reactivar la colocación de créditos buscando una diversificación geográfica y por sectores económicos.
- Incrementar el capital mediante la emisión de acciones preferente hasta por \$6,000.

4.

Las acciones instrumentadas a lo largo del año en diferentes aspectos de la operación han respondido a las consideraciones de cada momento y están acordes con la valoración de un riesgo incremental como consecuencia del COVID-19. Derivado de lo anterior, y no obstante que la contingencia tuvo un impacto en el crecimiento del negocio y en los resultados estimados al inicio del 2020, al cierre del ejercicio y tomando en cuenta la solidez que muestra la información financiera, los indicadores de capitalización, los resultados de los programas de apoyo, la calidad de los activos y estabilidad de los préstamos de los socios y un panorama de recuperación nacional e internacional que dependerá con el avance en los procesos de vacunación, la Administración no tiene duda alguna sobre la capacidad de la Unión de continuar como negocio en marcha.

2. Autorización y bases de presentación

Autorización

Los estados financieros de la Unión y las notas que se acompañan fueron presentados para su emisión y aprobación por el Director General, el Mtro. Alfredo Oscar Rojas Ruiz, por el Comisario de la Sociedad, el C.P. Raúl Canela Ricardez, por el Director de Auditoría Interna, el Lic. José Luis Vargas Barrera y por la Contadora General, la C.P. Celia de Jesús Maceda el 26 de marzo de 2021. Estos estados financieros y sus notas serán aprobados por el Consejo de Administración en su sesión a celebrarse el 30 de marzo de 2021.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), los estatutos de la Unión y las Disposiciones de Carácter General aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas (las Disposiciones), emitidas por la Comisión, el Consejo de Administración mediante la Asamblea de Accionistas y la Comisión tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros de 2020 adjuntos se someterán a la aprobación en la próxima Asamblea de Accionistas de la Unión.

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se prepararon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las uniones de crédito (los Criterios de Contabilidad), establecidos por la Comisión y contenidas en las Disposiciones, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia de las uniones de crédito y realiza la revisión de su información financiera.

De acuerdo con el Criterio Contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Unión se ajustará a las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable, específico tomando en consideración que la Unión realiza operaciones especializadas, dichas normas son de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración.

Los Criterios de Contabilidad señalan que a falta de criterio contable específico de la Comisión para las uniones de crédito, o en un contexto más amplio de las NIF, se aplicarán las bases de supletoriedad previstas por la NIF A-8, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) aprobadas y emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o IASB por sus siglas en inglés) a que se refiere la NIF A-8 no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la citada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP por sus siglas en inglés) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 “Aplicación supletoria a los criterios de contabilidad” de la Comisión.

No procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o estén prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas a la Unión.

b) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros antes mencionados se presentan en la moneda de informe que es el peso mexicano, y también es la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las Notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o \$, se trata de miles pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

c) Cambios en los criterios contables de la Comisión

Aplicables para 2020

- Criterios contables especiales emitidos por la CNBV

Como resultado de la contingencia de salud pública, el 1 de abril de 2020 mediante Oficio Núm. P291/2020, la Comisión emitió con carácter temporal criterios contables especiales aplicables a las uniones de crédito, respecto a:

- I. Créditos comerciales otorgados a los socios que hayan sido afectados y que estuvieran clasificados contablemente como vigentes al 31 de marzo de 2020, con excepción de aquellos créditos otorgados a personas relacionadas según se prevé en la LUC, como sigue:
 - a) Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que se renueven o reestructuren no se considerarán como cartera vencida, siempre y cuando el nuevo plazo de vencimiento no sea mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones;

6.

- b) Créditos con pagos periódicos de principal e intereses que se reestructuren o renueven, podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto;
- c) Créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolvente, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020, no se considerarán como cartera vencida, siendo que este beneficio no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones.
- d) En caso de que las reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones o descuentos sobre el saldo del crédito que repercutan en menores pagos para los acreditados, se podrá diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con dichos conceptos. Cuando el importe de las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, se deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia en la fecha en que ocurran, o bien en línea recta en un periodo que no exceda el ejercicio 2020.
- e) Se establecen requisitos para que estos criterios contables especiales puedan ser aplicados por las uniones de crédito relativos a no realizar modificaciones contractuales que consideren explícita o implícitamente capitalización de intereses ni cobro de ningún tipo de comisión derivado de la reestructuración; no restringir, disminuir o cancelar las líneas de crédito previamente autorizadas o pactadas y, no solicitar garantías adicionales o sustitución para el caso de reestructuraciones.
- f) Se establecen ciertos requisitos de revelación en notas a los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio 2021 y 2020 respecto al efecto de la aplicación de dichos criterios contables especiales.

II. La constitución de estimaciones por irrecuperabilidad o difícil cobro por el importe total de adeudo de cuentas por cobrar correspondientes a deudores identificados, podrá llevarse a cabo en un plazo adicional de 90 días al plazo estipulado en el párrafo 23 del criterio contable A-2 “Aplicación de normas particulares”, siempre y cuando que dichos deudores no hubieren presentado atraso alguno al 31 de marzo de 2020.

El 23 de octubre de 2020, mediante Oficio Núm. P435/2020, la Comisión emitió facilidades regulatorias temporales en materia contable denominadas “Facilidades Contables Covid” para realizar renovaciones o reestructuraciones de créditos que hayan sido otorgados a más tardar al día 31 de marzo del 2020, y que estén contabilizados como vigentes a esa fecha, y cuyo pago a más tardar sea el 28 de febrero del 2021, siendo opcional su adopción por parte de las uniones de crédito.

En adición y en la fecha antes mencionada, la Comisión emitió la autorización temporal de uso de “facilidades relativas en materia de capitalización, ponderadores y constitución de reservas,” que las uniones de crédito podrán beneficiarse de lo siguiente:

- Podrán reestructurar o renovar créditos al amparo de dichas Facilidades, sin que se consideren los incumplimientos previos, mientras no se presenten atrasos en los pagos acordados.
- Podrán ser adicionadas al cálculo del capital neto, hasta por el 1.25% de los activos sujetos a riesgo de crédito, las reservas liberadas al reestructurar o renovar los créditos, debiendo ser utilizadas para constituir las estimaciones preventivas de otros créditos durante 2021 o aplicadas a quitas y castigos que apoyen a los socios, con la finalidad de que las uniones de crédito aumenten su capacidad de préstamo y enfrenten pérdidas potenciales que deriven de la contingencia sanitaria.
- Se reducen, conforme a las mejores prácticas internacionales, los requerimientos de capital por riesgo de crédito para los créditos a pequeñas y medianas empresas y otros corporativos, tanto para los créditos que se reestructuren como a los créditos nuevos que se otorguen, con lo cual se incentivará a que las uniones de crédito apoyen una rápida recuperación económica.

Las uniones de crédito que decidan adoptar las facilidades anteriores y por ende reciban los beneficios regulatorios, y decidan llevar a cabo pagos de dividendos durante 2020 y 2021, se sujetarán a lo siguiente:

- El índice de capitalización previo al pago de dividendos deberá ser mayor a 13%
- Los dividendos pagados no deben ser superiores al 50% de la suma de las utilidades netas generadas en los cuatro trimestres anteriores a la fecha en que se paguen.

A continuación, se detalla los montos por tipo de cartera sujeta a los CCE al 31 de diciembre de 2020:

	Cartera de crédito total	Cartera de crédito vencida	Saldo de créditos reestructurad os CCE	Número de créditos reestructurad os CCE	Saldo de créditos reestructurad os CCE que cayeron en cartera vencida	Número de créditos reestructurad os CCE que cayeron en cartera vencida
Créditos documentados con garantía inmobiliaria	\$ 1,203,963	\$ 260,544	\$ 338,451	\$ 30	\$ 8,558	\$ 3
Créditos documentados con otras garantías	244,309	22,413	9,364	13	-	-
Créditos sin garantía	17,254	12,470	-	-	-	-
Total	\$ 1,465,526	\$ 295,427	\$ 347,815	\$ 43	\$ 8,558	\$ 3

8.

Con objeto de que las uniones de crédito continúen apoyando a los acreditados que así lo requieran, la Comisión presentó medidas para apoyar las reestructuras o renovaciones de los créditos “Facilidades Contables Covid”. En esta segunda etapa las facilidades regulatorias temporales podrán ser aplicables a los créditos que hayan sido otorgados a más tardar al día 31 de marzo del 2020, y que estén contabilizados como vigentes a esa fecha, y cuyo pago a más tardar al día 28 de febrero del 2021 se haya visto afectado con motivo de la epidemia.

La Unión otorgó una prórroga de seis meses para el pago de capital de los siguientes créditos como parte de los programas de ayuda ante el COVID-19, publicadas en las “Facilidades Contables Covid”:

	Saldo del principal	Fecha de originación	Fecha de reestructura	Fecha de vencimiento
Crédito comercial simple 1	\$ 1,850	18/06/2019	21/12/2020	21/06/2021
Crédito comercial simple 2	1,800	18/06/2019	21/12/2020	21/06/2021
Crédito comercial simple 3	50	18/06/2019	21/12/2020	21/06/2021
Total	<u>\$ 3,700</u>			

3. Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se resumen las políticas contables más significativas que se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente en los años que se presentan por la Unión.

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación

Los estados financieros adjuntos, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007, fecha en que conforme a la NIF B-10 Efectos de la Inflación se cambió a un entorno económico no inflacionario utilizando para tal efecto el valor de la Unidad de Inversión (UDI), que es una unidad de cuenta cuyo valor es determinado por el Banco de México en función de la inflación.

La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2020 y 2019, con base en las UDI's es 11.19% y 14.43% respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios. Los porcentajes de inflación por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, fueron de 3.15% y 2.83% respectivamente.

b) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la estimación preventiva para riesgos crediticios, los activos por impuestos a la utilidad diferidos, los bienes adjudicados y los pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

c) Disponibilidades

Este rubro se compone principalmente de efectivo, saldos bancarios en moneda nacional y dólares. Los intereses ganados se registran en el estado de resultados conforme se devengan, en el rubro de Ingresos por intereses.

d) Inversiones en valores – Títulos conservados al vencimiento

Corresponden a títulos de deuda respecto a los cuales la Unión tiene tanto la intención como la capacidad de conservar hasta su vencimiento. Se reconocen inicialmente a su costo de adquisición, incluyendo, en su caso, el descuento o sobreprecio y los costos de transacción.

Los rendimientos son determinados conforme el método de interés efectivo, reconociendo su efecto en el estado de resultados en el rubro Ingresos por intereses, y sin reconocer efectos de valor razonable, de tal manera que estos instrumentos se valúan a su costo amortizado.

e) Deterioro en el valor de un título

Es la condición existente cuando el valor en libros de las inversiones en valores excede el monto recuperable de dichos valores. La Unión evalúa si a la fecha del balance general existe evidencia objetiva de que un título está deteriorado.

10.

Se considera que un título está deteriorado y, por lo tanto, se incurre en una pérdida por deterioro, si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron posteriormente al reconocimiento inicial del título, mismos que tuvieron un impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados que puede ser determinado de manera confiable. Es poco probable identificar un evento único que individualmente sea la causa del deterioro, siendo más factible que el efecto combinado de diversos eventos pudiera haber causado el deterioro. Las pérdidas esperadas como resultado de eventos futuros no se reconocen, no importando que tan probable sean.

La evidencia objetiva de que un título está deteriorado incluye información observable, entre otros, sobre los siguientes eventos:

- i. Dificultades financieras significativas del emisor del título;
- ii. Es probable que el emisor del valor sea declarado en concurso mercantil u otra reorganización financiera;
- iii. Incumplimiento de las cláusulas contractuales, tales como incumplimiento de pago de intereses o principal;
- iv. La desaparición de un mercado activo para el título en cuestión debido a dificultades financieras,
- v. Que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados de un grupo de valores desde el reconocimiento inicial de dichos activos, aunque la disminución no pueda ser identificada con los valores individuales del grupo, incluyendo:
 - Cambios adversos en el estatus de pago de los emisores en el grupo, o
 - Condiciones económicas locales o nacionales que se correlacionan con incumplimientos en los valores del grupo.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Administración de la Unión no ha identificado que exista evidencia objetiva del deterioro de algún título.

f) Operaciones de reporto

Las operaciones de reporto representan un financiamiento en colateral a través de la entrega de efectivo a cambio de obtener activos financieros que sirvan como protección en caso de incumplimiento.

En las operaciones de reporto, actuando la Unión como reportadora, se reconoce una cuenta por cobrar al valor concertado, valuándose posteriormente a su costo amortizado durante la vigencia de la operación, mediante el devengamiento de los intereses cobrados en el rubro de Ingresos por intereses.

Los colaterales recibidos por la Unión, actuando como reportadora, son reconocidos en cuentas de orden en el rubro Colaterales recibidos por la entidad, los cuales se valúan a valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Unión no realiza operaciones de venta u otorga en garantía los colaterales que recibió en sus operaciones de reporto actuando como reportadora.

g) Cartera de crédito

La actividad de crédito propia de la Unión está orientada al otorgamiento de créditos comerciales a la pequeña y mediana empresa, denominados PYME, incluyendo créditos puente denominados en moneda nacional, extranjera o en UDIs otorgados a sus socios y demás personas que permita la LUC, ya sean personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero.

La cartera de crédito está representada por los saldos insolutos de los créditos otorgados a los socios más los intereses no cobrados que conforme al esquema de pagos se hayan devengado y se registran a su valor de acuerdo con las Disposiciones. El otorgamiento de crédito se realiza con base en el análisis de la situación financiera del socio, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen la LUC y los manuales y políticas internos establecidos por la Unión en materia crediticia y de administración integral de riesgos. La estimación preventiva para riesgos crediticios se presenta deduciendo los saldos de la cartera de crédito.

Créditos e intereses vencidos

Los saldos insolutos de los créditos e intereses que, conforme a las condiciones de pago establecidas en el contrato del crédito, se registran como cartera vencida de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Cuando se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Concursos Mercantiles.
- b. Sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, considerando al efecto lo siguiente:
 - Si los adeudos consisten en créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos;
 - Si los adeudos se refieren a créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal;
 - Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses y presentan 90 o más días naturales de vencidos;

12.

- Si los adeudos consisten en créditos revolventes y presentan dos periodos mensuales de facturación vencidos o, en caso de que el periodo de facturación sea distinto al mensual, el correspondiente a 60 o más días naturales de vencidos.

El traspaso de créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando los acreditados liquidan la totalidad de sus pagos vencidos, excepto los créditos reestructurados o renovados, que traspasan cuando éstos cumplen oportunamente con el pago de tres amortizaciones consecutivas (pago sostenido), y en el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días, el pago de una exhibición se considera como pago sostenido. En el momento en que el crédito es traspasado a cartera vigente, los intereses devengados registrados en cuentas de orden se reconocen en resultados.

Créditos reestructurados y renovados

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

Cartera emproblemada

Son los créditos comerciales respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a los términos y condiciones pactados originalmente. Tanto la cartera vigente como la vencida son susceptibles de identificarse como cartera emproblemada.

Comisiones por otorgamiento inicial de crédito

Las comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito se registran como un crédito diferido, y se amortizan contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses, bajo el método de línea recta durante la vida del crédito, excepto las que fueron originadas por créditos revolventes que son amortizadas por un periodo de doce meses.

Las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos se adicionan a las comisiones que se hubieran originado por el otorgamiento de crédito, reconociéndose como un crédito diferido, el cual se amortiza en los resultados del ejercicio como un ingreso por interés, bajo el método de línea recta durante el nuevo plazo del crédito.

Las comisiones cobradas que son originadas por el otorgamiento de una línea de crédito que no se haya dispuesto, se reconoce como un crédito diferido, el cual se amortiza en los resultados del ejercicio como un ingreso por interés bajo el método de línea recta por un periodo de doce meses. En caso de que la línea de crédito se cancele antes de que concluya el periodo de doce meses, el saldo pendiente por amortizar se reconoce directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas, en la fecha en que ocurra la cancelación de la línea.

Los costos y gastos asociados con el otorgamiento de créditos se reconocen como un cargo diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses, durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por comisiones cobradas por el otorgamiento del crédito.

h) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Se registra una estimación para riesgos crediticios, la cual, a juicio de la Administración de la Unión, es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir tanto de los préstamos incluidos en su cartera de crédito como de otros riesgos crediticios.

Las estimaciones se determinan con base en la metodología establecida por la Comisión contenidas en las Disposiciones, así como por las estimaciones adicionales requeridas en diversas reglamentaciones y las ordenadas y reconocidas por la Comisión, las cuales se mencionan a continuación:

- i. Los créditos cuyo saldo sea menor al equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIS a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor cuya suma en su conjunto sea menor a dicho importe, podrán calificarse individualmente utilizando la metodología paramétrica de calificación a que se refiere el Anexo 19 de los Criterios de Contabilidad, aplicando porcentajes de provisionamiento en función de los días de mora como se muestra en la siguiente tabla:

Días de mora	Porcentaje de estimaciones preventivas Cartera 1	Porcentaje de estimaciones preventivas Cartera 2
0	0.5%	10%
1 a 30	2.5%	10%
31 a 60	15%	30%
61 a 90	30%	40%
91 a 120	40%	50%
121 a 150	60%	70%
151 a 180	75%	95%
181 a 210	85%	100%
211 a 240	95%	100%
Más de 240	100%	100%

(1) Cartera 1. Cartera crediticia comercial que no haya sido sujeta de reestructuración.

(2) Cartera 2. Cartera crediticia comercial que ha sido reestructurada por ser considerada cartera problemada.

14.

Al porcentaje de estimaciones preventivas determinado como resultado de la calificación paramétrica de cartera comercial, deberá asignársele un grado de riesgo de acuerdo con lo siguiente:

Grado de riesgo	Porcentaje de estimaciones preventivas
A-1	0% a 0.50%
A-2	0.51% a 0.99%
B-1	1% a 4.99%
B-2	5% a 9.99%
B-3	10% a 19.99%
C-1	20% a 39.99%
C-2	40% a 59.99%
D	60% a 89.99%
E	90% a 100%

Los créditos que se encuentran respaldados con una garantía que cumpla los requisitos del Anexo 21 de los Criterios Contables, se determina con el valor de las garantías, y la porción cubierta y expuesta conforme a los artículos 94 a 95 de las Disposiciones, según corresponda.

Los créditos que no cuentan con el respaldo de una garantía o que cuentan con una garantía que no cumple con las características de garantía real, señalada en el Anexo 21 de los Criterios Contables, se constituyen las estimaciones preventivas que resultan de aplicar la totalidad del saldo insoluto del crédito, a la fecha de la evaluación, el porcentaje de provisionamiento resultante del proceso.

- ii. Los créditos cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente en moneda nacional a 4 millones de UDIS a la fecha de la calificación, incluyendo aquellos créditos a cargo de un mismo deudor cuya suma en su conjunto sea igual o mayor a dicho importe, se califican individualmente aplicando la metodología general a que se refiere el Anexo 20 de las Disposiciones.

Determinación de la calificación de riesgo financiero

La evaluación de la calidad crediticia de deudores de cartera comercial calificada por el método individual comprenderá factores cuantitativos que tienen por objetivo identificar la estabilidad y predictibilidad del repago del crédito, a través del análisis exhaustivo de razones financieras.

La determinación del riesgo financiero se hará en función de doce indicadores, agrupados en 4 segmentos con base en lo establecido en el Anexo 20 de las Disposiciones y que son; liquidez, apalancamiento y endeudamiento, rentabilidad y eficiencia operativa.

16.

Determinación de reservas de la cartera comercial

A cada grado de riesgo le corresponde un porcentaje de provisionamiento. La porción cubierta mejorará el grado de riesgo sobre el cual se calcula el provisionamiento, en función del tipo de garantía que ésta presente, de acuerdo con el artículo 97 de las Disposiciones.

Las estimaciones preventivas para la cartera de crédito comercial deberán ser clasificadas conforme a la siguiente tabla:

Grado de riesgo	Porcentaje de estimaciones preventivas
A-1	0.50%
A-2	1.00 %
B-1	3.00%
B-2	7.00%
B-3	15.00%
C-1	30.00%
C-2	50.00%
D	70.00%
E	100.00%

Los créditos calificados como irrecuperables se cancelan contra la estimación cuando se determina la imposibilidad práctica de recuperación. Los intereses ordinarios devengados no cobrados, considerados como cartera vencida, se reservan en su totalidad.

El monto sujeto a la calificación no incluye los intereses devengados no cobrados, registrados en balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos, es decir, el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total se registrará con cargo a la estimación preventiva para riesgos crediticios. En caso de que el importe de estas exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, previamente se deberán constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

Reservas adicionales

La Unión podrá constituir provisiones preventivas adicionales al proceso de calificación de cartera de crédito con base en lo establecido en los artículos 86 Bis 35 y 36 de las Disposiciones, hasta por la cantidad que se requiera para provisionar el 100% de aquellos que sean otorgados sin que exista en los expedientes de crédito respectiva documentación que acredite:

- i. Haber revisado el reporte de información crediticia del solicitante que corresponda previo a su otorgamiento y, en su caso, de las personas que funjan como avalistas, fiadores u obligados solidarios en la operación, o bien, cuando no se encuentre en dichos expedientes los Reportes de información crediticia de las personas referidas.
- ii. El cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en la fracción IV del artículo 86 Bis 11 de las Disposiciones.

La Unión solo podrá liberar las provisiones preventivas adicionales constituidas, tres meses después de que obtengan la documentación referida en los párrafos i y ii anteriores, y la integren al expediente de crédito correspondiente.

La Unión no podrá constituir provisiones preventivas adicionales, tratándose de:

- i. Créditos cuyos solicitantes tengan relación laboral con la Unión y otorguen su consentimiento irrevocable para que el pago se realice mediante deducciones que se efectúen a su salario.
- ii. Créditos cuyo importe en moneda nacional no exceda el equivalente en moneda nacional a 1,000 UDIs al momento de ser otorgados o bien, se encuentren denominados en dicha unidad hasta por el mismo monto, así como créditos cuyo importe en moneda nacional sea superior al equivalente a 1,000 UDIs y hasta el equivalente en moneda nacional a 1,500 UDIs, en este último caso siempre que se trate del primer crédito que la Unión le otorgue a su socio.

i) Otras cuentas por cobrar

Por los préstamos que la Unión otorgue a sus colaboradores, por los derechos de cobro, así como por aquellas cuentas por cobrar, relativas a deudores identificados cuyo vencimiento se pacte desde su origen a un plazo mayor a 90 días naturales, deberán crear, en su caso, una estimación que refleje su grado de irrecuperabilidad.

j) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago

Se registran a su costo o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor.

Cuando el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, sea superior al valor del bien adjudicado, la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio, en el rubro de Otros ingresos (egresos) de la operación, neto; en caso contrario, el valor de este último se ajusta al valor neto del activo. El valor del activo que dio origen a la misma y la estimación preventiva que se tenga constituida a esa fecha, se dan de baja del balance general y se registran en la fecha en que se firmó la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien.

18.

Las bajas de valor de bienes adjudicados se valúan de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando dicha valuación contra resultados en el rubro de Otros ingresos (egresos) de la operación, neto. La Unión constituye provisiones adicionales que reconocen las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo en los bienes adjudicados, conforme a la tabla que se muestra a continuación:

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago	Porcentaje de reserva para	
	Bienes inmuebles	Bienes muebles
6	0%	0%
12	10%	20%
18	15%	40%
24	25%	60%
30	30%	100%
36	35%	100%
42	40%	100%
48	50%	100%
Más de 48	100%	100%

k) Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Se registran como se menciona a continuación:

- i) Adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo de adquisición, y
- ii) Adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores de inflación derivados de la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta, de acuerdo con la vida útil de los activos estimada por la Administración de la Unión.

l) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión deben valuarse inicialmente a su costo de adquisición y en su reconocimiento posterior utilizando uno de los dos modelos siguientes: modelo del valor razonable o modelo del costo. Las propiedades de inversión de la Unión son reconocidas bajo el modelo del valor razonable, por lo que se debe valorar en cada fecha de cierre de los estados financieros. Las pérdidas o ganancias derivadas de los ajustes por la valuación deben reconocerse en la utilidad o pérdida neta del período.

Las propiedades de inversión son evaluadas para determinar la existencia de indicios de deterioro en su valor. Debido a que el valor razonable capta los movimientos en el valor de las propiedades de inversión, estas no deben depreciarse.

Las propiedades de inversión se reconocen en el rubro de Otros activos a corto y largo plazo, del balance general y se dan de baja en el momento de su disposición (es decir, en la fecha en que la contraparte obtiene el control) o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su disposición. La pérdida o ganancia resultante del retiro o la disposición de una propiedad de inversión, se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconoce en el resultado del periodo en que tenga lugar el retiro o la disposición. Para determinar el monto de la contraprestación por la disposición de las propiedades de inversión, la Unión considera en caso de existir, los efectos de la contraprestación variable, la existencia de un componente importante de financiamiento, la contraprestación distinta al efectivo y la contraprestación por pagar al comprador.

m) Impuesto sobre la renta (ISR) y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)

El ISR causado en el ejercicio se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes (Nota 16).

El ISR diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de los mismos. Se reconocen impuestos 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 ISR diferido se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el ISR diferido se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

El ISR y PTU causados y diferidos se presentan y clasifican a los resultados del período, excepto aquellos que se originan de una transacción que se reconoce en el rubro de Otros resultados integrales o directamente en un rubro de capital contable.

La Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) establece que la base para la determinación de la PTU del ejercicio es la utilidad fiscal que se determina para el cálculo del ISR del ejercicio, considerando ciertos ajustes que considera la propia LISR.

n) Otros activos, cargos diferidos e intangibles

El rubro de Otros activos incluye saldos a favor de impuestos por compensar o recuperar, así como pagos anticipados donde no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes a los bienes que están por adquirir o a los servicios que están por recibir. El rubro de Cargos diferidos incluye el pago anticipado de obligaciones laborales (Nota 13).

20.

o) Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

Se incluyen préstamos obtenidos de bancos y financiamientos provenientes de instituciones de banca de desarrollo y fondos de fomento dirigidos a financiar actividades económicas, productivas o de desarrollo del país, a corto y largo plazo, así como préstamos obtenidos a través de socios, los cuales se registran tomando como base en el valor contractual de las operaciones y reconociendo un interés, en los resultados del ejercicio como un Gasto por intereses. Los intereses devengados son determinados por los días transcurridos al cierre de cada mes y se reconocen en resultados conforme se devengan (Nota 14).

p) Provisiones

La Unión 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 es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente servicios administrativos, sueldos y otros pagos al personal, los que, en los casos aplicables, se registran a su valor presente.

q) Beneficios a los empleados

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Unión tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Unión en relación con los beneficios directos a largo plazo y que se espera que la Unión pague después de los doce meses de la fecha del balance más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

La Unión obtuvo el último estudio actuarial de un tercero independiente, quien emitió sus resultados el 26 de enero de 2021, utilizando el método de costeo actuarial.

Beneficios por terminación

Se reconoce un pasivo por beneficios por terminación y un costo o gasto cuando la Unión no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero.

Beneficios Post-Empleo

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Unión correspondiente a los planes de beneficios definidos por prima de antigüedad, beneficios por indemnización legal, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Unión, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de administración.

La Unión determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen como parte del resultado integral del período.

r) Reconocimiento de ingresos

Los intereses por disponibilidades, inversiones y cartera de crédito se reconocen en resultados conforme se devengan.

La Unión suspende la acumulación de intereses de créditos que se clasifican como vencidos y los reconoce en resultados hasta su cobro.

22.

s) Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de celebración o liquidación. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general con base en el tipo de cambio determinado por el Banco de México. Las diferencias en cambios incurridas en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera se registran en los resultados del ejercicio.

t) Cuentas de orden

Al pie del balance general, la Unión presenta situaciones o eventos que, de acuerdo con la definición de activos, pasivos y capital contable, no deben incluirse dentro de dichos conceptos en el balance general de las uniones de crédito, pero que proporcionan información en relación con los siguientes conceptos:

- **Avales otorgados:** Corresponden a inversiones que se tienen entregadas en prenda a instituciones de crédito para garantizar el fondeo de empresas concentradas.
- **Bienes en custodia o en administración:** Se registran los bienes y valores ajenos que se reciben en custodia o bien, para su administración, derivados de las operaciones de préstamos de socios.
- **Intereses devengados no cobrados, derivados de cartera de crédito vencida:** Corresponden a los intereses devengados de créditos que se tienen en la cartera de crédito vencida.
- **Otras cuentas de registro:** Corresponden a los intereses moratorios de cartera vencida, el importe por el 70% del saldo de la cartera de crédito puente celebrada con Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. (SHF), y registros de movimientos de cartera.

u) Contingencias

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las Notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza absoluta de su realización.

4. Posición en moneda extranjera y tipos de cambio

a) Posición en moneda extranjera

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los principales activos y pasivos monetarios en moneda extranjera se denominan preponderantemente en dólares americanos, los cuales se indican a continuación:

	Miles de dólares americanos	
	2020	2019
Activos	US\$ 9,432	US\$ 9,429
Pasivos	(9,202)	(9,513)
Posición larga (corta), neta	US\$ 230	US\$ (84)
Tipo de cambio (pesos)	\$ 19.9087	\$ 18.8642
Total en moneda nacional	\$ 4,579	\$ 1,585

b) Tipos de cambio

El tipo de cambio en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2020 y 2019, fue de \$19.9087 y \$18.8642 pesos por dólar, respectivamente. Al 26 de marzo de 2021, fecha de autorización de estos estados financieros, la posición en moneda extranjera era muy similar al 31 de diciembre de 2020 y el tipo de cambio fue de \$20.5677.

5. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las disponibilidades se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019
Efectivo en caja	\$ 13	\$ 40
Bancos en moneda nacional	7,718	3,339
Bancos en moneda extranjera valorizada	2,410	3,074
Documentos de cobro inmediato	6,000	-
	\$ 16,141	\$ 6,453

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los depósitos en cuentas bancarias no tienen un plazo establecido y devengan intereses que son registrados en los resultados del período en el rubro de Ingresos por intereses, los cuales ascendieron a \$245 y \$359 por los ejercicios concluidos en esas fechas (Nota 19).

24.

6. Inversiones en valores - Títulos conservados al vencimiento

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$178,858 y \$174,811 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los títulos conservados al vencimiento están conformados por Constancias de Depósitos (CDEP) denominados en dólares a tasa variable con plazo indefinido emitidos por Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple y se encuentran restringidos derivado de una línea de crédito contratada con dicha institución de crédito, en la que funge como garantía de este.

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los ingresos por intereses provenientes de títulos conservados a vencimiento ascendieron a \$240 y \$1,183, respectivamente (Nota 19). Asimismo, durante dichos periodos, la Unión no efectuó ventas de títulos conservados al vencimiento, ni reconoció deterioro alguno sobre los mismos, con base en los análisis efectuados por la administración.

7. Operaciones de reporto

a) Integración

-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el plazo promedio de las operaciones de reporto efectuadas por la Unión es entre 1 a 3 días y se integran como sigue:

	2020	2019
BONDESD 230504	\$ 8,207	\$ -
CD 28302577	7,000	-
BONDESD 221013	-	34,011
BONO 241205	-	2,550
	\$ 15,207	\$ 36,561

b) Intereses ganados

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto de los intereses cobrados por operaciones de reporto reconocido en resultado dentro del rubro Ingresos por intereses ascienden a \$1,119 y \$2,610, respectivamente (Nota 19).

8. Cartera de crédito

a) Clasificación de la cartera de crédito vigente y vencida por tipo de crédito

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la clasificación de la cartera comercial vigente y vencida, sin restricción, por tipo de crédito, se muestra a continuación:

Tipo de crédito	2020				
	Capital		Intereses		Total
	Pesos	Dólares	Pesos	Dólares	
Cartera de crédito vigente:					
Con garantía inmobiliaria	\$ 883,244	\$ -	\$ 60,175	\$ -	\$ 943,419
Con otras garantías	216,939	1,717	3,237	3	221,896
Sin garantía	-	4,778	-	6	4,784
	1,100,183	6,495	63,412	9	1,170,099
Cartera de crédito vencida:					
Con garantía inmobiliaria	248,160	-	12,384	-	260,544
Con otras garantías	21,428	-	985	-	22,413
Sin garantía	12,167	-	303	-	12,470
	281,755	-	13,672	-	295,427
	\$ 1,381,938	\$ 6,495	\$ 77,084	\$ 9	\$ 1,465,526
Tipo de crédito	2019				
	Capital		Intereses		Total
	Pesos	Dólares	Pesos	Dólares	
Cartera de crédito vigente:					
Con garantía inmobiliaria	\$ 1,156,114	\$ -	\$ 27,218	\$ -	\$ 1,183,332
Con otras garantías	256,734	2,169	5,870	13	264,786
Sin garantía	20,180	-	636	-	20,816
	1,433,028	2,169	33,724	13	1,468,934
Cartera de crédito vencida:					
Con garantía inmobiliaria	72,847	-	3,307	-	76,154
Con otras garantías	7,708	-	270	-	7,978
Sin garantía	3,786	-	105	-	3,891
	84,341	-	3,682	-	88,023
	\$ 1,517,369	\$ 2,169	\$ 37,406	\$ 13	\$ 1,556,957

26.

b) Cartera de crédito comercial vencida

- Antigüedad

A continuación, se presenta la integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de acuerdo con su antigüedad a partir de que ésta se consideró como tal:

Tipo de crédito	2020				
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Con garantía inmobiliaria	\$ 70,391	\$ 136,532	\$ 36,645	\$ 16,976	\$ 260,544
Con otras garantías	16,934	4,746	-	733	22,413
Sin garantía	1,381	-	10,956	133	12,470
	\$ 88,706	\$ 141,278	\$ 47,601	\$ 17,842	\$ 295,427

Tipo de crédito	2019				
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Con garantía inmobiliaria	\$ 11,139	\$ 3,519	\$ 48,078	\$ 13,418	\$ 76,154
Con otras garantías	7,244	507	227	-	7,978
Sin garantía	1,931	-	1,828	132	3,891
	\$ 20,314	\$ 4,026	\$ 50,133	\$ 13,550	\$ 88,023

- Movimientos

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los movimientos que presentó la cartera de crédito vencida se analizan como sigue:

	2020	2019
Saldo inicial	\$ 88,023	\$ 63,527
Mas (menos):		
Trasposos netos de cartera vigente a vencida y viceversa ⁽¹⁾	207,404	24,496
Saldo final	\$ 295,427	\$ 88,023

⁽¹⁾ Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Unión llevó a cabo, de conformidad con la política descrita en la Nota 3g, trasposos de cartera vigente a vencida por \$566,481 y \$68,041 respectivamente; por esos mismos años, los trasposos efectuados de cartera vencida a vigente ascendieron a \$359,077 y \$43,545, respectivamente.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existieron movimientos en la cartera de crédito vencida asociados a reestructuraciones, renovaciones, adjudicaciones, quitas o castigos.

c) Clasificación de la cartera de crédito por región

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el total de la cartera de crédito clasificada por estados de la República Mexicana se muestra a continuación:

	2020		2019	
	Monto	%	Monto	%
Ciudad de México	\$ 432,957	29.54	\$441,825	28.4
Nuevo León	314,187	21.44	352,267	22.6
Chiapas	244,279	16.67	201,658	13
Oaxaca	128,970	8.80	165,066	10.6
Estado de México	95,034	6.48	74,579	4.8
Tamaulipas	82,236	5.61	70,486	4.5
Puebla	75,663	5.16	85,889	5.5
Quintana Roo	58,496	3.99	71,706	4.6
Baja California	22,249	1.52	31,263	2
Tabasco	4,603	0.31	5,442	0.3
Sinaloa	4,246	0.29	4,252	0.3
Aguascalientes	2,297	0.16	49,522	3.2
Veracruz de Ignacio de la Llave	309	0.02	328	-
Jalisco	-	-	2,674	0.2
	\$ 1,465,526	100	\$1,556,957	100

d) Cartera de crédito reestructurada y renovada

- Saldos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cartera de crédito reestructurados y renovados se analizan como sigue:

Concepto	2020					
	Cartera vigente			Cartera vencida		
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total
Créditos reestructurados:						
Con garantía inmobiliaria	\$ 52,073	9,982	\$ 62,055	\$ 10,900	\$ 858	\$ 11,758
Créditos renovados:						
Con garantía inmobiliaria	121,035	4,960	125,995	54,334	2,119	56,453
Con otras garantías	112,637	2,130	114,767	5,705	227	5,932
Sin garantía	4,778	6	4,784	1,331	50	1,381
	238,450	7,096	245,546	61,370	2,396	63,766
	\$ 290,523	\$ 17,078	\$ 307,601	\$ 72,270	\$ 3,254	\$ 75,524

28.

Concepto	2019					
	Cartera vigente			Cartera vencida		
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total
Créditos reestructurados:						
Con garantía inmobiliaria	\$ 64,869	\$ 4,260	\$ 69,129	\$ -	\$ -	\$ -
Créditos renovados:						
Con garantía inmobiliaria	171,975	3,157	175,132	-	-	-
Con otras garantías	104,981	1,571	106,552	3,763	131	3,894
Sin garantía	8,784	346	9,130	4,743	184	4,927
	285,740	5,074	290,814	8,506	315	8,821
	<u>\$ 350,609</u>	<u>\$ 9,334</u>	<u>\$ 359,943</u>	<u>\$ 8,506</u>	<u>\$ 315</u>	<u>\$ 8,821</u>

Durante 2020 y 2019, no se efectuaron reestructuraciones de crédito que se mantenían en cartera vencida y por lo que respecta a los créditos reestructurados o renovados no se efectuaron traspasos a la cartera vencida.

- Garantías adicionales por créditos reestructurados

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se solicitaron garantías adicionales por los créditos reestructurados.

e) Ingresos por intereses

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los ingresos por intereses provenientes de la cartera de crédito comercial vigente y vencida se analizan como sigue (Nota 19):

	2020	2019
Cartera de crédito comercial vigente:		
Con garantía inmobiliaria	\$ 139,916	\$ 176,879
Con otras garantías	29,065	34,936
Sin garantía	805	11,396
	<u>169,786</u>	<u>223,211</u>
Cartera de crédito comercial vencida:		
Con garantía inmobiliaria	3,549	1,710
Con otras garantías	103	326
	<u>3,652</u>	<u>2,036</u>
	<u>\$ 173,438</u>	<u>\$ 225,247</u>

f) Comisiones por otorgamiento inicial de crédito

Con base en las políticas de otorgamiento inicial de crédito, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Unión no cobró comisiones asociadas con el otorgamiento inicial de créditos y por las líneas de crédito no dispuestas y solo se efectuaron cobros por las comisiones por reestructuraciones con garantía inmobiliaria por \$4,591 y \$5,697, respectivamente (Nota 19).

g) Políticas de gestión de crédito**- Políticas para el otorgamiento y gestión de la cartera de crédito**

El otorgamiento, control y recuperación de créditos se encuentran regulados en el manual de crédito de la Unión, autorizado por el Consejo de Administración mismo que establece las funciones y responsabilidades de los colaboradores que intervienen en el proceso crediticio y está basado en los ordenamientos de la LUC y de las Disposiciones en materia de crédito establecidas por la Comisión. La autorización de los créditos como responsabilidad del Consejo de Administración se encuentra delegada, en función de las facultades del propio Consejo, en el Comité de Crédito, en el Director General y en los colaboradores facultados.

La gestión del crédito, se define el proceso general desde la promoción hasta la recuperación, por tipo de crédito PYME o crédito puente, las políticas, procedimientos, las funciones y responsabilidades de los colaboradores involucrados, las metodologías y sistemas de información que deben usar en cada etapa del proceso. El proceso de crédito está basado en un estricto análisis de las solicitudes de crédito, con el fin de determinar el riesgo integral del acreditado, asociando en la mayoría de los créditos con al menos una fuente alterna de pago.

h) Política y métodos utilizados para la identificación de créditos comerciales emproblemados

Los créditos comerciales se identifican como emproblemados en relación con la calificación individual de la cartera, considerando elementos cuantitativos cuando éstos no son satisfactorios y existen debilidades significativas en el flujo de efectivo, liquidez, apalancamiento, y/o rentabilidad, mismos que ponen en duda la viabilidad de la empresa como negocio o cuando éste ya dejó de operar. En lo general, corresponden a acreditados cuya calificación de cartera se encuentra en grado "C", "D" o "E".

i) Política y procedimientos para la identificación concentración de riesgos de crédito

El riesgo de concentración constituye un elemento esencial de gestión del riesgo. La Unión efectúa un seguimiento continuo del grado de concentración de las carteras de riesgo crediticio a través de la Unidad de Administración Integral de Riesgos por socio y por tipo de crédito (PYME y Puente). En este seguimiento se evalúa la exposición que tiene el socio tanto por riesgo de crédito como por riesgo de mercado.

30.

9. Estimación preventiva para riesgos crediticios

a) Integración por cartera de crédito vigente y vencida y tipo de crédito

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se integra como se muestra a continuación:

	2020		2019	
	Paramétrica	Individual	Paramétrica	Individual
Cartera vigente:				
Con garantía inmobiliaria	\$ 3,682	\$ 25,880	\$ 5,419	\$ 11,671
Con otras garantías	815	372	753	1,050
Sin garantía	-	24	1,041	446
	4,497	26,276	7,213	13,167
Cartera vencida:				
Con garantía inmobiliaria	18,506	50,772	5,444	15,936
Con otras garantías	136	6,631	2,009	-
Sin garantía	6,754	716	1,269	928
	25,396	58,119	8,722	16,864
	\$ 29,893	\$ 84,395	\$ 15,935	\$ 30,031
		\$ 114,288		\$ 45,966

b) Integración de la estimación por grado de riesgo y por tipo de crédito

- Integración por grado de riesgo

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, como resultado de la aplicación de las metodologías de calificación, la estimación preventiva por grado de riesgo se integra como se muestra a continuación:

Grado de riesgo	2020	2019
A1	1,734	\$ 2,050
A2	1,027	848
B1	993	5,350
B2	5,673	4,890
B3	10,929	4,591
C1	1,803	2,651
C2	92,129	25,586
	\$ 114,288	\$ 45,966

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Unión no mantiene créditos clasificados en grado de riesgo D y E.

- Cartera de crédito comercial con garantía inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estimación preventiva para riesgos crediticios desgregada por grado de riesgo y metodología de calificación correspondiente a la cartera de crédito comercial con garantía inmobiliaria se analiza como sigue:

Riesgo	2020			
	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ 195,191	\$ 976	\$ -	\$ -
A2	-	-	149,817	814
B1	54,147	365	44,076	563
B2	-	-	128,703	5,673
B3	87,229	629	123,264	10,217
C1	85,365	1,711	-	-
C2	119,623	13,737	216,548	51,770
Cartera calificada	\$ 541,555	17,418	\$ 662,408	69,037
Estimación adicional		4,770		7,615
Estimación constituida		\$ 22,188		\$ 76,652

Riesgo	2019			
	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ 323,880	\$ 1,619	\$ -	\$ -
A2	-	-	84,076	432
B1	182,475	1,158	303,649	3,254
B2	-	-	131,674	4,424
B3	69,667	577	37,196	3,561
C1	50,713	2,065	-	-
C2	28,461	5,444	47,695	15,936
Cartera calificada	\$ 655,196	10,863	\$ 604,290	27,607
Estimación adicional		-		-
Estimación constituida		\$ 10,863		\$ 27,607

- Cartera de crédito comercial con otras garantías

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estimación preventiva para riesgos crediticios desgregada por grado de riesgo y metodología de calificación correspondiente a la cartera de crédito comercial con otras garantías se analiza como sigue:

2020				
Riesgo	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ 115,191	\$ 576	\$ 31,718	\$ 159
A2	-	-	42,651	213
B1	12,924	65	-	-
B3	16,580	83	-	-
C1	2,832	92	-	-
C2	2,972	34	19,441	5,749
Cartera calificada	\$ 150,499	850	\$ 93,810	6,121
Estimación adicional		101		882
Estimación constituida		\$ 951		\$ 7,003

2019				
Riesgo	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ 84,391	\$ 422	\$ -	\$ -
A2	-	-	71,681	416
B1	34,662	174	40,313	485
B2	-	-	3,673	149
B3	17,932	97	-	-
C1	12,135	61	-	-
C2	7,977	2,009	-	-
Cartera calificada	\$ 157,097	\$ 2,763	\$ 115,667	1,050
Estimación adicional		-		-
Estimación constituida		\$ 2,763		\$ 1,050

- Cartera de crédito comercial sin garantía

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, la estimación preventiva para riesgos crediticios disgregada por grado de riesgo y metodología de calificación correspondiente a la cartera de crédito comercial sin garantía se analiza como sigue:

2020				
Riesgo	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ -	\$ -	\$ 4,784	\$ 24
A2	-	-	-	-
B1	-	-	-	-
B2	-	-	-	-
B3	-	-	-	-
C1	-	-	-	-
C2	11,088	6,501	1,331	666
Cartera calificada	\$ 11,088	6,501	\$ 6,115	690
Estimación adicional		253		50
Estimación constituida		\$ 6,754		\$ 740

Riesgo	2019			
	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ 1,866	\$ 9	\$ -	\$ -
A2	-	-	-	-
B1	5,988	150	4,310	129
B2	-	-	4,525	317
B3	2,376	356	-	-
C1	1,751	525	-	-
C2	2,063	1,269	1,828	928
Cartera calificada	<u>\$ 14,044</u>	<u>2,309</u>	<u>\$ 10,663</u>	<u>1,374</u>
Estimación adicional		-		-
Estimación constituida		<u>\$ 2,309</u>		<u>\$ 1,374</u>

c) Movimientos de la estimación

A continuación, se presenta un análisis de los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	\$ 45,966	\$ 27,674
Más (menos):		
Incrementos de la estimación	68,322	18,854
Recuperaciones de créditos previamente castigados	-	(238)
Aplicaciones a la estimación	-	(324)
Saldo al final del año	<u>\$ 114,288</u>	<u>\$ 45,966</u>

10. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rubro de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	2020	2019
Contrato de Fideicomiso Núm. F/02/0126 ⁽¹⁾	\$ 30,353	\$ -
Contrato de Fideicomiso de Administración con SHF ⁽²⁾	2,431	7,699
Recursos por cuenta de socios ⁽³⁾	14,860	8,884
Préstamos y adeudos del personal	3,327	4,721
Impuestos por recuperar	3,025	5,878
Otros deudores	1,008	2,253
	<u>\$ 55,004</u>	<u>\$ 29,435</u>

- (1) El 30 de septiembre de 2020, la Unión celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de garantía Núm. F/02/0126 en donde la Unión es Fideicomisario en primer lugar, con Consorcio Inmobiliario Génesis, S.A. de C.V. (en lo sucesivo Génesis), en su carácter de Fideicomitente y como Fiduciario Promoción al Fortalecimiento Económico, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R. (en lo sucesivo e indistintamente, Fidedigna y/o el Fiduciario), respecto a la venta del lote ubicado en Playa del Carmen, Quintana Roo, por un monto de \$63,916 (Nota13).

34.

Al 31 de diciembre de 2020 el monto del adeudo por dicha venta fue de \$33,916. Considerando el costo financiero que representa el transcurso del tiempo a la fecha de vencimiento en el 2024, la Unión determinó un valor razonable para dicha cuenta por cobrar, el cual es de \$30,353, aplicando la tasa de descuento de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE)+2.7 puntos base.

- (2) La Unión tiene celebrado un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, fuente de pago y garantía con SHF, en el cual administra y registra los depósitos realizados por los socios que se les han otorgado créditos puentes utilizando las líneas de crédito de SHF. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, corresponden al periodo del día 20 al último día de cada mes, cuya exigibilidad de pago ante SHF son dentro de los primeros días del mes siguiente, por lo que siempre se mantiene un saldo flotante.
- (3) Los recursos por cuenta de socios representan los pagos que la Unión como obligado solidario realiza por cuenta del socio cuando éste no realiza su pago exigible. El saldo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fue de \$14,860 y \$8,884, respectivamente.

11. Bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2020, este rubro se integra por bienes inmuebles cuyo importe es de \$13,589 y cuyo saldo se encuentra totalmente estimado por la pérdida de su valor, de conformidad con las Disposiciones. Al 31 de diciembre de 2019, el valor neto de los bienes adjudicados es de \$990. Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el importe reconocido en el estado de resultados correspondiente al incremento de la estimación, asciende a \$660 y \$2,131, respectivamente.

12. Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las propiedades, mobiliario y equipo se integran como se muestra a continuación:

	2020	2019	Tasa anual de depreciación
Para uso propio:			
Edificios	\$ 14,519	\$ 16,241	5%
Mobiliario y equipo	6,921	6,902	10%
Equipo de cómputo	8,645	8,535	30%
Equipo de transporte	2,000	1,958	25%
Gastos de instalación	5,391	5,085	5%
Otros	1,099	1,099	5%
	38,575	39,820	
Depreciación y amortización acumulada	(18,360)	(16,489)	
	20,215	23,311	
Terrenos	5,188	5,331	
	25,403	28,662	

	2020	2019	Tasa anual de depreciación
Para uso propio:	\$ 25,403	\$ 28,662	
Otorgados como garantía para contratación de líneas de crédito con:			
Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple ⁽¹⁾	33,320	33,320	
Banco Ve por Más, S.A, Institución de Banca Múltiple ⁽²⁾	9,622	9,622	
	42,942	42,942	
	\$ 68,345	\$ 71,604	

(1) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y en Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración, celebradas el 17 de septiembre de 2019, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- a) Se autoriza la contratación de una línea de crédito hasta por \$20,000 con Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple (en adelante, Bansí), con base en lo dispuesto por el artículo 40 Fracción I de la LUC.
- b) Se autoriza al Consejo de Administración el otorgamiento en garantía hipotecaria a favor de Bansí para la contratación de línea de crédito antes mencionada, de dos inmuebles propiedad de la Unión, ubicados en Cancún, Quintana Roo, los cuales fueron recibidos mediante dación en pago. Los inmuebles son los siguientes:

Inmuebles / Ubicación	Fecha de escritura	Importe
Lote 236, manzana 01, supermanzana 224 con superficie de 20,000 metros cuadrados.	31 de mayo de 2020	\$ 16,660
Lote 234, manzana 01, supermanzana 224 con superficie de 20,000 metros cuadrados.	31 de mayo de 2020	16,660
		<u>\$ 33,320</u>

- c) Para tales efectos, se aprobó traspasar dichos inmuebles del rubro Bienes adjudicados al rubro Propiedades, mobiliario y equipo con la finalidad de otorgarlos como garantía hipotecaria a la línea que se está negociando con Bansí para garantizar el fondeo de créditos a los socios.
- d) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y en Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración, celebradas el 29 de mayo de 2020, se autoriza la contratación de una línea de crédito hasta por \$25,256 con Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple (en adelante, Bansí), con base en lo dispuesto por el artículo 40 Fracción I de la LUC. Se autoriza al Consejo de Administración el otorgamiento en garantía hipotecaria los inmuebles mencionados en el inciso b) anterior. A la fecha de emisión de los estados financieros, se tiene un monto autorizado por \$11,196.

36.

- (2) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2019, se aprobó dar en garantía hipotecaria a favor de Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple por la contratación de una línea de crédito hasta por \$50,000 el inmueble ubicado en la calle de Manuel García Vigil 516, Colonia Centro en la Ciudad de Oaxaca, propiedad de la Unión, el cual se integra por los siguientes bienes inmuebles (Nota 14):

Terreno	\$	9,199
Construcciones, neto		423
	\$	<u>9,622</u>

Por los ejercicios terminado 31 de diciembre de 2020 y 2019, la depreciación reconocida en el estado de resultados en el rubro de Gastos de administración asciende a \$2,313 y \$2,728, respectivamente.

13. Otros activos a corto y largo plazo

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rubro de otros activos de corto y largo plazo se integra como sigue:

	2020	2019
Fideicomisos ⁽¹⁾	\$ 109,524	\$ 59,347
Activos del plan para cubrir beneficios a los empleados (Nota 15)	19,766	16,719
	<u>\$ 129,290</u>	<u>\$ 76,066</u>

- (1) El 20 de diciembre de 2017, la Unión celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de garantía y fuente de pago con derecho de reversión Núm. F/02/0027 en donde la Unión es Fideicomisario en primer lugar, con Inmobiliaria Oxlahun Ahau, S.A. de C.V. y R & G Servicios integrales, S.C., en su carácter de Fideicomitentes y como Fiduciario a Fidedigna, respecto a la venta de 96 lotes ubicados en el Fraccionamiento Residencial denominado Los Almendros en la Ciudad de Xalapa, Estado de Veracruz, que fueron originados por una dación en pago, por un monto de \$56,807 a Fidedigna quién mantiene la titularidad y propiedad, de los bienes que conforman el patrimonio del Fideicomiso y de los derechos inherentes a los mismos.

El 30 de septiembre de 2020, el Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de garantía con derecho de reversión Núm. F/02/0041 transmite la propiedad y el dominio del inmueble patrimonio del Fideicomiso a favor de Génesis por un monto de \$63,966, como consecuencia se extingue totalmente dicho Fideicomiso.

El 30 de septiembre de 2020, la Unión celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de garantía Núm. F/02/0126 en donde la Unión es Fideicomisario en primer lugar, con Génesis, en su carácter de Fideicomitente y como Fiduciario a Fidedigna, respecto a la venta del lote ubicado en Playa del Carmen, Quintana Roo, por un monto de \$63,966.

El 28 de diciembre de 2020, la Unión celebró el primer convenio modificatorio al convenio de reconocimiento de adeudo celebrado con Génesis denominado proyecto “Levity”, en el cual se establece que la Unión aporta la cantidad de \$15,000, mismo que se deduce del reconocimiento de adeudo de Génesis dentro del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de garantía Núm. F/02/0126. Asimismo, las partes reconocen que la Unión mantendrá el derecho sobre la parte alícuota del inmueble aportado al patrimonio correspondiente al 50% el cual es de \$70,578 al 31 de diciembre de 2020, determinado por perito valuador independiente con capacidad profesional reconocida.

Al 31 de diciembre de 2020, la Unión reconoce el valor razonable del inmueble aportado al patrimonio del proyecto “Levity” por un monto de \$35,289, mismo que fue adquirido por la cantidad de \$15,000 y la utilidad que se generó se reconoció en la utilidad del período por un monto de \$20,289. Las cuales se encuentran en el rubro de Otros ingresos de la operación.

Estos eventos fueron aprobados por el Consejo de Administración en la sesión extraordinaria efectuada el 17 de diciembre de 2020.

14. Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rubro de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos se integra como sigue:

	2020			2019		
	Línea de crédito	Monto Ejercido		Línea de crédito	Monto Ejercido	
		Corto plazo	Largo plazo		Corto plazo	Largo plazo
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. ⁽¹⁾	\$ 1,215,000	\$ 378,314	\$ -	\$ 1,215,000	\$ 378,579	\$ 76,728
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, S.N.C. (FND) ⁽²⁾	200,000	15,968	22,793	200,000	35,915	49,884
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple ⁽³⁾	199,087	93,618	70,886	200,696	92,974	68,230
Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI) ⁽⁴⁾	198,168	43,682	-	188,622	33,494	33,167
Oikocredit, Ecumenical Development Co-Operative Society, U.A. ⁽⁵⁾	65,000	8,410	16,250	86,888	16,673	22,073
Banco Ve por Más S.A., Institución de Banca Múltiple ⁽⁶⁾	50,000	1,177	-	50,000	10,283	1,176
Unión de Crédito General, S.A. de C.V. ⁽⁷⁾	40,000	-	-	40,000	802	-
Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple ⁽⁸⁾	31,196	9,724	12,928	20,000	5,433	9,343
Banco Inmobiliario Mexicano, S.A. ⁽⁹⁾	20,000	22,287	-	-	-	-
Unión de Crédito El Águila, S.A. de C.V. ⁽¹⁰⁾	10,000	5,800	3,810	-	-	-
Logra Financiamiento, S. A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	15,000	-	-	-	-	-
Total préstamos bancarios	2,043,451	578,980	126,667	2,001,206	574,153	260,601
Préstamos de socios ⁽⁹⁾	-	759,274	85,401	-	714,486	110,562
Total préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 2,043,451	\$ 1,338,254	\$ 212,068	\$ 2,001,206	\$ 1,288,639	\$ 371,163

38.

- (1) Diversas líneas de crédito que devenga intereses a una tasa variable de TIIE más 4.3% conforme a lo siguiente:

Monto de la línea autorizada	Fecha de			Plazo
	Otorgamiento	Vencimiento		
\$ 300,000	25 de junio de 2014	20 de junio de 2022		8 años
315,000	31 de julio de 2013	Indefinida		Indefinida
100,000	14 de septiembre de 2016	14 de septiembre de 2022		6 años
200,000	17 de abril de 2017	16 de abril de 2023		6 años
120,000	4 de diciembre de 2017	1 de diciembre de 2023		6 años
180,000	11 de junio de 2018	11 de junio de 2024		6 años
<u>\$ 1,215,000</u>				

- (2) Línea de crédito obtenida el 30 de abril de 2013, que devenga intereses a una tasa fija de 13.40% con vencimiento indefinido.
- (3) Línea de crédito obtenida el 15 de febrero de 2017 que devenga intereses a una tasa variable de TIIE más 1.5% con vencimiento a 9 años.
- (4) Línea de crédito obtenida el 4 de enero de 2017 que devenga intereses a una tasa variable de TIIE más 3.8710% con vencimiento indefinido.
- (5) Línea de crédito simple contratada el 12 de febrero de 2019, que devenga interés a una tasa de TIIE más 5.3% con vencimiento a 4 años.
- (6) Crédito simple con garantía hipotecaria del inmueble propiedad de la Unión, obtenida el 27 de junio de 2019, que devenga intereses a una tasa variable de TIIE más 4.0% con vencimiento a 3 años (Nota 12).
- (7) Línea de crédito obtenida el 29 de octubre de 2018, que devenga intereses a una tasa variable de TIIE más 7.5% con vencimiento a 3 años.
- (8) Incluye dos créditos simples con garantía hipotecaria (Nota 12), obtenida el 25 de julio de 2020, que devenga intereses a una tasa variable de TIIE más 5.5% con vencimiento a 3 años, y otra línea contratada el 3 de septiembre de 2020 que devenga intereses a una tasa de TIIE más 5.5% con vencimiento a 3 años.
- (9) Crédito simple contratada el 12 de marzo de 2020 con tasa de interés de 14% con vencimiento a 12 meses.
- (10) Crédito simple obtenida el 17 de agosto de 2020 con tasa de interés de 19% con vencimiento a 24 meses.

El gasto por intereses sobre préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendió a un monto de \$141,994 y \$174,086, respectivamente (Nota 19).

15. Beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el costo, las obligaciones y otros elementos de las primas de antigüedad y remuneraciones al término de la relación laboral distintas de reestructuración, se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes y se encuentran registradas en el rubro de Acreedores diversos y otras cuentas por pagar.

Flujos de efectivo

Las aportaciones se detallan a continuación:

	Aportaciones a los fondos	
	2020	2019
Prima de antigüedad	\$ 140	\$ 50
Plan de pensiones	2,281	806
	<u>\$ 2,421</u>	<u>\$ 856</u>

Los componentes del costo neto, de los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, en donde el Pasivo Neto por Beneficios Definidos (PNBD) es igual a la Obligación por Beneficios Definidos menos los Activos del Plan, que equivalen al Déficit o (Superávit) del Plan, se muestran a continuación:

	Plan de pensiones		Prima de antigüedad		Indemnización legal	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Costo del servicio actual (CLSA)	\$ 2,226	\$ 1,565	\$ 102	\$ 64	\$ 164	\$ 130
Interés neto sobre el PNBD	(402)	(407)	6	(8)	45	37
Remediones del PNBD reconocidas en resultados del período	(331)	(352)	15	(5)	291	308
Remediones reconocidas en ORI	6,534	326	293	229	(276)	221
Costo de beneficios definidos	<u>\$ 8,027</u>	<u>\$ 1,132</u>	<u>\$ 416</u>	<u>\$ 280</u>	<u>\$ 224</u>	<u>\$ 696</u>
	Plan de pensiones		Prima de antigüedad		Indemnización legal	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial de remediones del PNBD	\$ (4,960)	\$ (5,286)	\$ 169	\$ (60)	\$ 1,452	\$ 1,231
Remediones generadas en el año	6,534	326	293	229	(276)	221
Saldo final de remediones del PNBD	<u>\$ 1,574</u>	<u>\$ (4,960)</u>	<u>\$ 462</u>	<u>\$ 169</u>	<u>\$ 1,176</u>	<u>\$ 1,452</u>
Saldo inicial del PNBD	\$ (4,102)	\$ (4,429)	\$ 142	\$ (87)	\$ 664	\$ 482
Costo de beneficios definidos	8,027	1,133	416	279	224	696
Costo por intereses	-	-	-	-	-	-
Pagos con cargo al (ANBD)	-	-	-	-	(137)	(514)
Otros Ajustes	(2,282)	(806)	(140)	(50)	-	-
Saldo final del PNBD	<u>\$ 1,643</u>	<u>\$ (4,102)</u>	<u>\$ 418</u>	<u>\$ 142</u>	<u>\$ 751</u>	<u>\$ 664</u>

40.

A continuación, se detalla la situación de financiamiento de la obligación por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Plan de pensiones		Prima de antigüedad		Indemnización legal	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ 20,710	\$ 12,019	\$ 1,117	\$ 740	\$ 751	\$ 664
Activos del plan	(19,067)	(16,018)	(699)	(701)	-	-
Situación financiera de la obligación	\$ 1,643	\$ (3,999)	\$ 418	\$ 39	\$ 751	\$ 664

	2020	2019
Tasa de descuento nominal utilizada para calcular el valor presente de las obligaciones	7.21%	7.67%
Tasa de incremento nominal en los niveles salariales	5.00%	5.00%
Vida laboral promedio remanente los trabajadores (aplicable a beneficios al retiro)	15 años	15 años

16. Impuesto sobre la renta (ISR)

La Ley del ISR vigente establece una tasa del 30% para 2020 y años posteriores.

El gasto (beneficio) por ISR por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, se integra como se muestra a continuación:

	2020	2019
ISR causado	\$ 6,325	\$ 6,866
ISR diferido	(20,553)	(6,108)
	\$ (14,228)	\$ 758

a) ISR causado

A continuación, se presenta en forma condensada, una conciliación entre el resultado contable y fiscal por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

	2020	2019
Utilidad antes de impuestos	\$ (40,829)	\$ 6,877
Ajuste anual por inflación	(5,281)	(3,445)
Gastos no deducibles	1,146	4,352
Ingresos no acumulables	(3,800)	(432)
Mobiliario y equipo, neto	(2,313)	(256)
PTU, neta	(2,660)	(1,542)
Beneficios a los empleados	500	1,333
Estimación preventiva para riesgos crediticios	70,895	18,854
Estimación de bienes adjudicados	660	2,131
Otros	2,766	(4,984)
Resultado fiscal	21,084	22,888
Tasa estatutaria	30%	30%
ISR causado	\$ 6,325	\$ 6,866

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de ISR a pagar o saldos a favor de ISR se analizan como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ISR causado	\$ 6,325	\$ 6,866
Menos:		
Pagos provisionales efectuados en el ejercicio	(7,381)	(5,470)
ISR retenido	-	(1,569)
	<u>(7,381)</u>	<u>(7,039)</u>
(Saldos a favor de ISR)	<u>\$ (1,056)</u>	<u>\$ (173)</u>

b) ISR y PTU diferidos

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de ISR diferido, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 34,286	\$ 13,597
Estimación por bienes adjudicados	4,077	3,879
Estimación por irrecuperabilidad	356	620
Mobiliario y equipo	873	665
Gastos diferidos	26	46
Deducciones sujetas al pago	151	-
Beneficios a los empleados	844	(988)
PTU por pagar y diferida, neto	(3,132)	(891)
Activo por impuesto a la utilidad diferido, neto	<u>37,481</u>	<u>16,928</u>
Más: PTU diferida	<u>13,487</u>	<u>5,939</u>
	<u>\$ 50,968</u>	<u>\$ 22,867</u>

c) Tasa efectiva

A continuación, se presenta una conciliación entre la tasa del impuesto establecida por la Ley del ISR y la tasa efectiva reconocida contablemente por la Unión, durante los periodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

42.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultado antes de impuesto a la utilidad	\$ (40,829)	\$ 6,877
Tasa estatutaria del ISR	30%	30%
	<u>(12,249)</u>	<u>2,063</u>
Efecto de ISR sobre partidas no afectas:		
Ajuste anual por inflación	(1,584)	(1,034)
Gastos no deducibles	344	1,306
Otros	(739)	(1,577)
ISR causado en el ejercicio	<u>\$ (14,228)</u>	<u>\$ 758</u>
Tasa efectiva de impuesto a la utilidad	<u>35%</u>	<u>11%</u>

17. Capital contable

a) Estructura del capital social

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social se integra como se muestra a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Parte fija:		
Acciones emitidas	200,000,000	220,756,208
Acciones suscritas no exhibidas	(20,078,696)	(46,949,609)
	<u>179,921,304</u>	<u>173,806,599</u>
Parte variable:		
Acciones emitidas	104,954,650	36,000,000
Acciones suscritas no exhibidas	(30,000,000)	-
	<u>74,954,650</u>	<u>36,000,000</u>
Número de acciones representativas del capital social	<u>254,875,954</u>	<u>209,806,599</u>
Valor nominal del capital social	<u>\$ 254,876</u>	<u>\$ 209,807</u>

El capital social ordinario autorizado a la Sociedad será variable y ascenderá a la cantidad de \$304,955 representado por 200,000,000 de acciones correspondiente al capital fijo de la Serie "A", 60,000,000 de acciones correspondientes al capital variable Serie "B" y 44,954,650 de acciones al capital preferente Serie "C", las cuales serán suscritas y pagadas conforme lo determine la Asamblea de Accionistas o el Consejo de Administración.

Las acciones preferentes podrán estar representadas hasta por un monto equivalente al 25% del capital social ordinario pagado, previa autorización de la Comisión y tienen el derecho a recibir un dividendo preferente, de acuerdo con el ejercicio social de que se trate, las cuales deberán aprobadas previamente a su emisión por el Consejo de Administración, particularmente el plazo, monto, dividendo, posibilidad de convertibilidad y ampliación del plazo. Las acciones preferentes tienen derecho de voto solamente en las Asambleas Extraordinarias para tratar asuntos relacionados con el cambio de objeto, fusión, escisión, transformación y liquidación.

b) Movimientos del capital contable**- Durante el ejercicio de 2020***Aplicación de resultados de ejercicios anteriores*

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 2020, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Los resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 por \$6,119, el traspaso a las utilidades retenidas por \$5,507 y el incremento a la reserva legal por \$612.
- De la utilidad del ejercicio, se aprueba que se reserve la cantidad de \$2,544 para el pago de dividendos de las acciones preferentes de la Serie "C".
- La capitalización en acciones por \$6,000 provenientes de los resultados de ejercicios anteriores y la prima en venta de acciones por \$5,943 y \$57, respectivamente.

Emisión y/o cancelación de acciones

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 29 de mayo de 2020, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Cancelación de 26,181,398 acciones no suscritas del capital fijo de la Serie "A" y la modificación del artículo séptimo de los estatutos sociales. Cancelación de 30,000,000 de acciones no suscritas del capital variable de la Serie "B", y la modificación del artículo séptimo de los estatutos sociales. Cancelación de 4,000,000 de acciones preferentes no suscritas.
- Incremento al capital social ordinario de la Serie "A" y de la Serie "B" por 26,181,398 acciones y por 30,000,000 de acciones, respectivamente.
- Se aprueba la emisión de acciones preferentes de la Serie "C" hasta por el 25% del capital social ordinario pagado de la Unión, el cual ascendía al 30 de abril de 2020 en \$203,818,602 y se aprueba la modificación al artículo séptimo de los estatutos sociales.

En Asamblea General Extraordinaria del Consejo de Administración celebrada el 15 de diciembre de 2020, se autorizó la emisión de acciones preferentes hasta por 44,954,650 acciones de la Serie "C".

44.

- Durante el ejercicio de 2019

Aplicación de resultados de ejercicios anteriores

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2019, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Los resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 por \$12,165, y su traspaso a utilidades retenidas por \$10,948 y el incremento a la reserva legal por \$1,217.
- Se reservan \$2,980 de las utilidades retenidas de ejercicios anteriores para el pago de dividendos de las acciones preferentes de la Serie "C".
- La capitalización en acciones por \$20,565 provenientes de los resultados de ejercicios anteriores y la prima en venta de acciones por \$14,103 y \$6,462, respectivamente.

Emisión y/o cancelación de acciones

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2019, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Cancelar 4,000,000 de acciones preferentes emitidas conforme al acuerdo de la Asamblea Extraordinaria de Accionista celebrada el 25 de abril de 2014 y no suscritas por los accionistas de la Sociedad hasta esta fecha.
- La emisión de hasta 19,782,268 acciones preferentes Clase "C" que corresponde hasta el 25% del capital social ordinario pagado, de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la LUC y de los Estatutos Sociales de la Sociedad, previa autorización de la Comisión. A la fecha de emisión de los estados financieros, se encuentra en proceso de obtener la autorización por parte de la Comisión.

En diversas sesiones del Consejo de Administración celebradas durante el ejercicio 2019, se acordó la emisión de 190,660 acciones nominales de la Serie "A" con valor nominal de un peso cada una, más una prima en venta de acciones equivalente al 30% del valor nominal, la cual asciende a \$57, las cuales, al 31 de diciembre de 2019, estas acciones han sido suscritas.

Amortización de acciones preferentes

En junio de 2019, se realizó la amortización de 13,000,000 de acciones preferentes de la segunda emisión de la Serie "C" con valor nominal de un peso y con un rendimiento del 12% anual neto en favor de los accionistas que tiene esta calidad accionaria equivalente a \$13,000, emitidas el 20 de junio de 2016, con la aprobación del Consejo de Administración en Sesión Extraordinaria celebrada el 27 de julio de 2015 y de la Comisión con fecha del 15 de marzo de 2016.

En diciembre de 2019, se realizó la amortización de 7,000,000 de acciones preferentes de la tercera emisión de la Serie "C" con valor nominal de un peso y con un rendimiento del 12% anual neto en favor de los accionistas que tiene esta calidad accionaria equivalente a \$7,000, emitidas el 26 de diciembre de 2016, con la aprobación del Consejo de Administración en Sesión Extraordinaria celebrada el 12 de septiembre de 2016.

c) Restricciones al capital contable

El capital social mínimo pagado de la Unión deberá ser en todo momento el correspondiente a las uniones de crédito con nivel de operaciones II, equivalente a tres millones de UDIs, por su equivalente en moneda nacional, considerando el valor de las UDIs correspondiente al 31 de diciembre del año inmediato anterior, en los términos previstos en el artículo 18 de la LUC y deberá estar integrado por acciones sin derecho a retiro y en ningún caso podrá ser superior al capital social pagado sin derecho a retiro. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital contable de la Unión es superior al mínimo requerido por la SHCP.

La Unión debe establecer una reserva legal equivalente al 10% de la utilidad neta del ejercicio, hasta que alcance un monto igual al capital pagado. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo de la reserva legal asciende a \$15,016 y \$14,404, respectivamente.

d) Restricciones a las utilidades

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará ISR sobre dividendos a cargo de la Unión a la tasa vigente. El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10% el cual deberá ser retenido por la Unión.

Para el pago de dividendos del ejercicio que termino al 31 de diciembre de 2020, la Unión deberá de restar de las utilidades los montos de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que hubieran resultado de no haberse aplicado los Criterios Contables Especiales, en lugar de las estimaciones determinadas al amparo de estos.

46.

18. Cuentas de Orden

a) Bienes en custodia o en administración

Se registran los valores que se reciben en garantía derivados de las operaciones de crédito. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el saldo es de \$3,894,972 y \$4,341,865, respectivamente.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los ingresos provenientes por la administración de bienes, reconocidos en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas, asciende a \$3,252 y \$6,753 respectivamente (Nota 20).

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

Corresponden a los intereses devengados de crédito que se tienen en cartera vencida. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados, se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de ingresos por intereses. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se tienen intereses devengados no cobrados por \$9,200 y \$6,885, respectivamente.

c) Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se analiza como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Administración de cartera sindicada con SHF ⁽¹⁾	\$ 697,429	\$ 842,848
Intereses moratorios de cartera vencida	47,096	17,472
Movimientos de cartera	1,465,526	1,556,957
Total otras cuentas de registro	<u>\$ 2,210,051</u>	<u>\$ 2,417,277</u>

(1) Dentro de este rubro se registra la administración del 70% de la cartera sindicada con SHF y los créditos otorgados a través de los Fideicomisos por el 70% del capital con SHF, a través de los Fideicomisos Número 10320 y 11353 celebrados con Banco Banorte, S.A., Institución de Banca Múltiple, los Fideicomisos Número 2730-2851-2973 celebrados con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple y que están garantizados con bienes inmuebles para el apoyo a desarrolladores de vivienda.

47.

19. Margen financiero

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la integración del margen financiero que se presenta en el estado de resultados se analiza como sigue:

	Moneda		2020	2019
	Nacional	Extranjera valorizada		
Ingresos por intereses:				
Provenientes de disponibilidades (Nota 5)	\$ 245	\$ -	245	\$ 359
Provenientes de inversiones en títulos conservados a vencimiento (Nota 6)	-	240	240	1,183
Por operaciones de reporto (Nota 7b)	1,119	-	1,119	2,610
Por cartera de crédito vigente (Nota 8e)	169,786	-	169,786	223,211
Por cartera de crédito vencida (Nota 8e)	3,652	-	3,652	2,036
Comisiones por otorgamiento inicial de crédito (Nota 8f)	4,591	-	4,591	5,697
Utilidad por valorización	134,038	-	134,038	71,455
	313,431	240	313,671	306,551
Gastos por intereses:				
Por préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 14)	136,073	5,921	141,994	174,086
Pérdida por valorización	135,417	-	135,417	71,291
	271,490	5,921	277,411	245,377
Margen financiero	\$ 41,941	\$ (5,681)	36,260	\$ 61,174

20. Comisiones y tarifas cobradas

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2020 y 2019, este rubro se integra como sigue:

	2020	2019
Créditos con garantía inmobiliaria	\$ 4,073	\$ 9,012
Créditos con otras garantías	2,966	4,922
Créditos sin garantías	451	3,036
Administración de bienes (Nota 18)	3,252	6,753
Otras comisiones y tarifas cobradas	-	5
	\$ 10,742	\$ 23,728

21. Partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las operaciones efectuadas por los socios de la Unión están dentro de los términos establecidos por la LUC y por las Disposiciones emitidas por la Comisión, por lo que no se efectuaron operaciones con partes relacionadas.

22. Compromisos y pasivos contingentes

a) Contingencias legales

La Unión se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones. En opinión de los abogados encargados de la defensa, es remoto que tales reclamos puedan tener algún efecto en los resultados de la Unión.

b) Contingencias fiscales

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta por los cinco ejercicios fiscales anteriores y hasta a la última declaración del ISR presentada.

De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

23. Administración integral de riesgos (información no auditada)

Las Disposiciones definen a la Administración Integral de Riesgos (AIR) como el proceso aplicado sistemáticamente para identificar, analizar, medir, vigilar, limitar, controlar, revelar y dar tratamiento a los distintos riesgos a los que se encuentra expuesta la Unión.

a) Objetivos

Los objetivos de la Unión en materia de administración de riesgos son los siguientes:

- Impulsar la cultura de administración de riesgos.
- Fortalecer los principios de estabilidad y continuidad.
- Adoptar lineamientos establecidos para las instituciones financieras y las mejores prácticas en materia de administración de riesgos.
- Mantener a la Unión dentro de niveles de riesgo autorizados por el Consejo de Administración.
- Actuar oportunamente en la administración de los riesgos.
- Dar cumplimiento a la regulación establecida por la Comisión en materia de administración del riesgo crediticio.

b) Estructura y organización de la función para la AIR

La Unión cuenta con lineamientos para la identificación, medición, vigilancia, limitación, control y divulgación de los distintos tipos de riesgos, mismos que están contenidos en el Manual de Políticas y Procedimientos de AIR (MAIR), los cuales fueron aprobados por el Consejo de Administración.

El Consejo de Administración es el responsable de aprobar los objetivos, límites, lineamientos y políticas para la AIR, así como los mecanismos para la realización de acciones correctivas.

El Consejo de Administración constituyó el Comité de Administración Integral de Riesgos (CAIR) el cual se integra cuando menos por dos miembros del Consejo de Administración uno propietario y otro independiente, el Director General, el responsable de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos (UAIR) quién preside el Comité, el Director de Auditoría Interna y las personas que sean invitadas al efecto.

El CAIR se apoya en la UAIR, cuyo objetivo es identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los riesgos cuantificables que enfrenta la Unión en sus operaciones, efectuando las siguientes funciones:

- Proponer al CAIR para su aprobación las metodologías, modelos y parámetros para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgos, así como los límites, utilizando para tal efecto los modelos, parámetros y escenarios para la medición y control del riesgo establecidos por el propio Comité;
- Observar la exposición histórica al riesgo, el cumplimiento de los límites e informar sobre las desviaciones a los mismos, así como presentar propuestas de acciones correctivas a las desviaciones.
- Proponer disminuciones a las exposiciones observadas, y/o modificaciones a los límites.
- Calcular y validar con base en la información que habrán de proporcionarle las unidades administrativas correspondientes de la Unión, los requerimientos de capitalización por riesgos de crédito y de mercado con que deberá cumplir esta última, con el objeto de verificar que se ajusten a las disposiciones aplicables.

Con relación al riesgo crediticio en las mediciones y análisis deberá comprender todas las operaciones que impliquen un riesgo de crédito, desarrollando las siguientes funciones:

- Dar seguimiento a la calidad y tendencias principales de riesgo y rentabilidad de la cartera de crédito, permitiendo detectar incrementos significativos en las exposiciones al riesgo de manera automática.

- Establecer lineamientos y criterios para aplicar la metodología de calificación de la cartera crediticia con apego a las Disposiciones aplicables, así como verificar que dicha calificación se lleve a cabo con la periodicidad que marquen las Disposiciones.
- Verificar que los criterios de asignación de tasas de interés aplicables a las operaciones de crédito, esté de acuerdo con el riesgo inherente y en línea con lo dispuesto en el MAIR.
- Establecer en la etapa de evaluación, los lineamientos para determinar el grado de riesgo de cada crédito.

El Comité de Auditoría es responsable de asegurar que la función de los objetivos y lineamientos aprobados se lleven a cabo en estricto apego al marco autorizado por el Consejo de Administración, y a la normatividad emitida en materia de administración del riesgo crediticio establecidas en las Disposiciones.

Contraloría Interna dará seguimiento permanente a las medidas de control que rijan al proceso de operación diaria, relativas a:

- El registro, documentación y liquidación de las operaciones que impliquen algún tipo de riesgo, y
- La observancia de los límites de exposición al riesgo.

c) Análisis Cualitativo - Clasificación de Riesgos

Para la AIR la exposición al riesgo se clasifica en cuatro tipos de riesgos que son:

1. Riesgo de Crédito –Esta en función a la contraparte y es la pérdida potencial causada por un tercero debido al incumplimiento de sus obligaciones de pago en tiempo y forma, involucrando con ello a socios de operaciones de crédito y contrapartes en las operaciones en los mercados financieros. En el caso de las operaciones de crédito, las pérdidas potenciales originadas al riesgo de crédito son generadas por el evento de no pago de uno o varios acreditados dentro de la cartera de crédito. En el artículo 86 Bis 23 de las Disposiciones se establecen las responsabilidades sobre la administración del riesgo crediticio.

Para el caso de las operaciones en los mercados, el riesgo de crédito aparece mientras se tenga una posición que genere una obligación de pago de una contraparte y el riesgo de crédito se encuentra estrechamente ligado a los movimientos del mercado, ya que el incumplimiento del socio depende de la volatilidad de los mercados. Las inversiones en valores que efectúa la Unión son de títulos conservados a su vencimiento y de reporto.

Administración de Riesgos

El objetivo de la administración del riesgo de crédito es vigilar la concentración y calidad crediticia. La UAIR mide, revisa y reporta los riesgos crediticios en los que incurre la Unión.

51.

Asimismo, la administración del riesgo crediticio tiene por objeto procurar una relación de diversificación y rentabilidad apegada a la calidad del acreditado.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la cartera total de la Unión fue de \$1,465,526 y \$1,556,957, respectivamente, registrando disminución de \$91,431, equivalente al 5.87% con relación al año 2019.

Al 31 de diciembre de 2020, el índice de cartera vencida (cartera vencida / cartera total) fue del 20.16% al cerrar el año con una cartera vencida de \$295,427. El promedio del índice de la cartera vencida durante 2020 fue de 18.23%. Respecto a la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2020 su saldo fue de \$114,288, por lo que la razón de reservas / cartera vencida fue de 0.38 veces, mientras que ese mismo indicador de cobertura de reservas al cierre de diciembre 2019, fue de 0.52 veces que las reservas cubrieron a la cartera vencida.

Límites y forma de supervisión

Uno de los objetivos fundamentales de la administración de riesgos es la protección del capital, y asegurar que la Unión puede asumir los riesgos de crédito, mercado, liquidez y operacionales implícitos en sus operaciones, sin que ponga en peligro su solvencia. La forma más directa en la cual se puede contribuir a la preservación del capital es a través del establecimiento de límites, de acuerdo con el apetito de riesgo que puede asumir, siempre en congruencia con la estrategia institucional.

Es por esto por lo que una función sustancial en la AIR consiste en cuantificar el nivel de los riesgos que pueden ser asumidos con base en el perfil de riesgo deseado definido y aprobado por el Consejo de Administración.

Los límites establecidos se revisan de la siguiente manera:

- Montos máximos para un acreditado. De acuerdo con la normatividad vigente, las uniones de crédito deberán de establecerse límites máximos del importe de las responsabilidades directas y contingentes de una misma persona, entidad o grupo de personas que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad, constituya riesgos comunes, los cuales no podrán exceder del cincuenta por ciento del capital neto.
- Los límites de exposición se definirán por puntos base con un capital neto y un Índice de Capitalización (ICAP), este último puede verse alterado por afectaciones a resultados que impactan en el capital contable, o bien, por el incremento de las exposiciones que generan riesgos de crédito o mercado. El nivel mínimo que establecen las autoridades de capital es del 8% sin embargo, el apetito de riesgos de la Unión corresponde al 10%. Durante la sesión del CAIR del 28 de abril de 2020 se autorizó la disminución temporal del apetito de riesgos de la Unión en 150 pb. ubicándolo en 8.50% en respuesta a los impactos derivados de la contingencia por COVID-19.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el límite de exposición se ubicó en \$45,123 y \$54,378, respectivamente. Por su parte, la concentración de saldo de los 10 principales socios, en 2020 representó 33.5% esto es 5% más concentración que al cierre de 2019, que fue del 29.0%

En lo que se refiere al límite de capital, al cierre de 2020, se ubicó en \$140,450, sobre el que se registró un uso de 85.3% que en términos absolutos representa una disponibilidad de \$258,363 de cartera de crédito adicional. En lo que respecta al 2019, el límite de capital se ubicó en \$200,300, sobre el que se registró un uso de 65.4% que representó una disponibilidad de \$867,242 para cartera de crédito adicional.

2020					
Límite	Crédito	Mercado	Total	Uso	Cartera adicional
\$ 140,450	\$ 101,382	\$ 18,399	\$ 119,781	85.3%	\$ 258,363

2. Riesgo de mercado – Está en función del tipo de instrumento y consiste en identificar, medir, monitorear y controlar los riesgos derivados de fluctuaciones en las tasas de interés, tipos de cambio, precios del mercado accionario, índices y otros factores de riesgo en los mercados de dinero, cambios, capitales y productos derivados a los que están expuestas las posiciones de la Unión.

Las posiciones de riesgo incluyen instrumentos de mercado de dinero de tasa fija y flotante, derivados tales como futuros de tasas de interés, futuros y opciones de divisas y swaps de tasas de interés.

Administración de Riesgos

La Unión analiza, evalúa y da seguimiento a las posiciones sujetas a riesgo de mercado de la cartera de valores. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las inversiones en valores en títulos conservados a vencimiento fueron de \$178,858 y \$174,811, respectivamente y las operaciones en reporto al 31 de diciembre de 2020 y 2019 fueron de \$15,207 y \$36,561, respectivamente, y estas estas inversiones se realizan a un plazo de 1 día, por lo que no existe riesgo de mercado.

Lo anterior obedece a que al ser un reporto una operación con promesa de recompra del papel, cuando este se formaliza, se sabe por anticipado el premio que se recibirá por los títulos, el cual, por la misma naturaleza de la operación, el Valor en Riesgo (VaR por sus siglas en inglés) es igual a cero, ya que el intermediario financiero pagará a la Unión el premio pactado, sin que los factores de riesgos de mercado afecten esta operación.

De acuerdo con el artículo 83 de la Circular Única de Bancos (CUB) emitidas por la Comisión, los títulos conservados a vencimiento no son sujetos del cálculo del VaR.

3. Riesgo de liquidez – Está en función de los vencimientos de activos y pasivos representando un tema fundamental en la gestión de las actividades de la Unión, ya que es determinante para evaluar su capacidad financiera y la continuidad del negocio en el mercado. El manejo inadecuado de la liquidez puede tener consecuencias graves en la capacidad de la Unión para responder ante las obligaciones con sus Socios, sus acreedores, y para el adecuado desarrollo de su plan de negocio, razón por la cual la gestión de la liquidez se hace indispensable para la estabilidad de la Unión.

Administración de Riesgos

Se origina a partir de la diferencia entre flujos de entrada, con respecto a los flujos de salida en la operación de la Unión. Dicha diferencia puede ser positiva (ingresos) o negativa (déficits); la diferencia negativa es responsabilidad de la UAIR su administración, a dicha diferencia se le denomina descalce.

El perfil de riesgo de liquidez es administrar de manera conservadora la estructura del balance. El objetivo es mantener una gestión de activos y pasivos que permita el financiamiento rentable a través de canales de fondeo estables.

La Unión para la medición del riesgo de liquidez utiliza un modelo de brechas de liquidez, a partir de la elaboración de un flujo de efectivo con distintos horizontes de tiempo donde se consideran los valores de todos los activos, así como los pasivos, a los que la Unión se encuentra expuesta, en moneda nacional y en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2020 la brecha de liquidez para los distintos horizontes de tiempo se muestra de la siguiente forma:

	Días			
	Menor a 30	Menor a 180	Menor a 360	Más de 360
Activos	\$ 77,641	\$ 436,191	\$ 552,335	\$ 796,400
Pasivos	(235,528)	(684,938)	(463,144)	(237,294)
Liquidez	\$ (157,887)	\$ (406,634)	\$ (317,443)	\$ 241,663

Al 31 de diciembre de 2020 se tienen 195 fondeadores a través de líneas de crédito de 11 intermediarios financieros y 184 socios fondeadores diferentes, mientras que al 31 de diciembre de 2019 se contaba con 262 fondeadores a través de líneas de crédito de 9 intermediarios financieros y 253 socios fondeadores diferentes.

Concentración de los créditos

La UAIR utiliza el Índice de Herfindahl (IH), que permite determinar la concentración de los créditos con respecto del total de la cartera de crédito, con independencia del capital asignado. El sentido de evaluación del índice es mientras menor sea, menor es la concentración registrada. El IH se determina como sigue:

$$H_F = \frac{\sum_{i=1}^n (f_i)^2}{(\sum_{i=1}^n f_i)^2}$$

Donde:

H (F)= Índice de Herfindhal

f(i)= Al íesimo crédito

De lo cual se puede determinar que optimo se obtiene del complementario del número de créditos.

Entre menor sea el valor ÍH, menor será la concentración en el portafolio. De aquí, se estandariza este valor como:

$$H(F) - H(I) / [1 - H(I)]$$

Donde H (I) es el ÍH ideal que se determina como 1/n

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el IH se ubicó en 8.3015% y 9.9791% respectivamente. La diversificación perfecta es dividir el fondeo de manera igual entre las 195 contrapartes, entre socios e instituciones que otorgan líneas de crédito, equivalente a 0.5128% por fondeador. Por su parte el IH de los socios se ubicó en 3.4131% Al 31 de diciembre de 2019, la diversificación perfecta fue de 0.3817% por fondeador y el IH de los socios se ubicó en 3.4494%

	2020		2019
IH Pasivos	8.3015%	IH Pasivos	9.9791%
Número	195	Número	262
IH Socios	3.4131%	IH Socios	3.4494%
Número	184	Número	253
Diversificación perfecta	0.5128%	Diversificación perfecta	0.3817%

La Unión debe mantener un nivel de liquidez mínimo de 10% previo a todo análisis y que está en función de los pasivos a corto plazo, cuyo plazo por vencer sea menor a 30 días, así como los depósitos a la vista, títulos bancarios, valores gubernamentales, otras inversiones en valores de deuda, y en disponibilidades, cuyo plazo de vencimiento sea igual o menor a 30 días. Al cierre de 2020 se registró un coeficiente de liquidez de 11.01%

4. Riesgo operacional –Está implícito en la propia operación de la Unión y es la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal.

La Unión no está directamente obligado a calcularlo, ya que la Comisión no ha emitido las reglas para su cálculo y determinación, por lo que no se propondría un límite de este tipo de riesgo; sin embargo, sí se considerará un nivel de capital regulatorio mínimo que lo contemple. Derivado de lo anterior, la primera definición de límites abarca los riesgos de crédito, mercado y liquidez.

55.

Administración de Riesgos

Se considerará el buffer de capital mínimo que lo contemple, mismo que corresponde al 10% del promedio del requerimiento de capital de los últimos 36 meses.

En la regulación bancaria, a través del método básico, se obtiene el requerimiento de capital, al aplicar un factor del 15% a los ingresos netos anuales positivos de los tres últimos años; sin embargo, este cómputo se complementa con la determinación de un límite que está en función de los requerimientos de capital por riesgo de crédito y de mercado.

$$\begin{array}{rcccl} \text{Promedio de los} & & & & \\ \text{ingresos netos} & & & & \\ \text{positivos de los últimos} & \left[\begin{array}{c} 15\% \end{array} \right] & \text{Requerimien} & \frac{15\%}{5\%} & \Sigma \text{ Requerimiento} \\ \text{36 meses} & & \text{tos de} & & \text{de Capital de} \\ & & \text{Capital} & & \text{Crédito y Mercado} \end{array}$$

*/ A partir del 2016 este porcentaje se incrementó a 30% y se liberará al 100% a partir del 2019, por lo que los bancos tendrán que cambiar al método estándar.

Considerando lo anterior, se establece el punto medio de estos dos límites equivalente al 10%

Con estos elementos, el capital a distribuir, que parte del capital neto se determina como sigue:

Capital Neto
Menos – Buffer de Capital Ganado
Menos – Buffer de Capital Contribuido
Menos – Buffer por Riesgo Operacional
Capital Distribuible

Por lo que equivale a anticiparse a potenciales pérdidas, de tal forma que el capital disponible a distribuir tiene mayor solidez.

Este indicador puede verse alterado por afectaciones a resultados que impactan en el capital contable, o bien, por el incremento de las exposiciones que generan riesgos de crédito o mercado.

24. Índice de Capitalización (información no auditada)

El índice de capitalización se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 su cálculo es el siguiente:

	2020	2019
Cartera de crédito vigente	\$ 1,170,099	\$ 1,468,934
Cartera de crédito vencida	295,427	88,023
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(114,288)	(45,966)
Cartera de crédito, neta	1,351,238	1,510,991
Cartera de crédito vigente con garantía líquida	144,920	165,607
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida (67%)	97,096	110,957
Cartera de crédito vigente neta de reservas garantizada	-	8,224
Monto deducible de la cartera de crédito vigente garantizada	-	6,579
Monto total de la cartera de crédito otorgada, neta de garantías	1,254,142	1,393,456
Bienes adjudicados	13,589	13,919
Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(13,589)	(12,929)
Bienes adjudicaciones netos de las estimaciones por potenciales pérdidas de valor	-	990
Activos sujetos a riesgo de crédito	1,254,142	1,394,446
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	100,331	111,556
Activo total	1,871,586	1,936,494
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	18,716	19,365
Requerimiento de capital por riesgo de crédito y riesgo de mercado	119,047	130,920
Capital contable	242,177	236,706
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	(6,535)	(6,716)
Impuestos diferidos	(50,968)	(22,867)
Capital neto	184,674	207,123
Sobrante de capital neto	65,627	76,203
Activos sujetos a riesgos de mercado	\$ 233,948	\$ 242,062
Índice de capitalización	12.41%	12.66%

57.

25. Eventos posteriores

Oficio de la Comisión.

La Comisión emitió el Oficio Núm. 132-A/10029-172/2021 del 19 de marzo de 2021 a la Unión, en donde señala que con base en la revisión del Anexo 23 “Reporte Trimestral de estimaciones por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación de pago para Uniones de Crédito”, se observó que la Unión omitió liquidar 14 bienes inmuebles, dentro del plazo de cuatro años a partir de su adjudicación, toda vez que, presentan más de 48 y hasta 276 meses de tiempo transcurrido desde la adjudicación o dación en pago de dichos bienes adjudicados. Lo anterior derivado de la revisión efectuada con cifras al 31 de diciembre del 2020.

La Administración estima la baja probabilidad de venta de dichos activos, ya que se encuentran en zonas desfavorables para el desarrollo de la actividad económica, lo que genera falta de interés por estos inmuebles, razón por la cual se encuentran reservados el valor total de su adjudicación con base en los criterios contables establecidos por la Comisión. No obstante lo anterior, se seguirán con los esfuerzos para poder realizar su venta como parte del plan de la administración en mejorar la calidad de sus activos.

La Administración estima que no se tendrá efectos significativos ante una posible sanción o multa por dicho incumplimiento por parte de la Comisión.

Plan de Continuidad

La Administración de la Unión ha evaluado, monitoreado e implementado acciones específicas para mitigar los riesgos de los eventos y transacciones que puedan seguir derivándose de la pandemia del COVID-19, de acuerdo con lo establecido en su Plan de Continuidad del Negocio, a la fecha de emisión de este Informe, no ha identificado eventos subsecuentes significativos.

26. Nuevos pronunciamientos contables

A continuación, se presentan las modificaciones a los criterios contables emitidos por la Comisión que pudiesen tener un impacto en los estados financieros de la Unión.

Aplicables para 2022 y 2023

El 9 de noviembre de 2020, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) la reforma al artículo segundo transitorio de las Disposiciones referente a los cambios en el marco normativo contable emitidas por la Comisión publicada en el DOF el 4 de noviembre de 2019, y modificado mediante resoluciones publicadas en dicho medio el 15 de noviembre de 2018 y el 4 de noviembre de 2019, para que las siguientes NIF emitidas por el CINIF, referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” de los Anexos 1 y 5, entren en vigor el 1° de enero de 2022:

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

Las NIF, señaladas en el párrafo anterior, referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2" Aplicación de normas particulares" del Anexo 4, entrarán en vigor el 1° de enero de 2023.

La Administración se encuentra en proceso de cuantificar los efectos por la adopción de los criterios contables que entrarán en vigor a partir de 1° de enero de 2022.

Mejoras a las NIF

En diciembre de 2020, el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2021", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. La Administración estima que la adopción de estas mejoras a las NIF no generará efectos importantes.



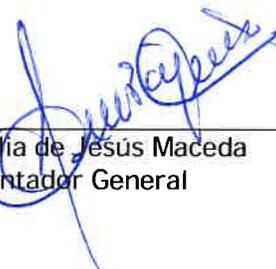
Mtro. Alfredo Oscar Rojas Ruiz
Director General



C.P. Raúl Canela Ricardez
Comisario



Lic. José Luis Vargas Barrena
Director de Auditoría Interna



C.P. Celia de Jesús Maceda
Contador General

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020

(Miles de pesos)

1. Adopción de los Criterios Contables Especiales

Como consecuencia de la contingencia sanitaria derivada por la epidemia del virus SARS-CoV2 (en lo sucesivo COVID-19), los créditos comerciales que fueron otorgados a los socios de la Unión, se vieron severamente afectados derivando solicitudes de apoyo ante la situación económica, por lo que la Unión adoptó los Criterios Contables emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (en lo sucesivo la Comisión), el 1° de abril del 2020, mediante Oficio Núm. P/291/2020 al Consejo Mexicano de Uniones de Crédito, A. C., para los créditos vigentes de los socios que fueron afectados al 31 de marzo de 2020, con excepción de aquellos créditos otorgados a personas relacionadas según se prevé en los artículos 61 y 62 de la Ley de Uniones de Crédito.

Los criterios contables especiales y las normas de los criterios contables vigentes aplicados por la Unión, para los créditos que se encontraban registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020 con base en el párrafo 11 del Criterio B-5 "Cartera de crédito" (en lo sucesivo el Criterio B-5), contenido en el Anexo 4 de las Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas emitidas por la Comisión y que los trámites correspondientes finalicen a más tardar 120 días naturales después de la fecha mencionada, son los siguientes:

- a) **Créditos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, que sean renovados o reestructurados-**
No se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 70 del Criterio B-5 y el nuevo plazo de vencimiento que en su caso otorgue al acreditado, no será mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.
- b) **Créditos con pagos periódicos de principal e intereses, que sean objeto de reestructuración o renovación-**
Podrán considerarse como vigentes al momento en que se lleve a cabo dicho acto, sin que les resulten aplicables los requisitos establecidos en los párrafos 73 y 75 del Criterio B-5, según sea el caso, consistentes en:
- i. No habiendo transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere cubierto:
 - a) La totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y
 - b) El principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.
 - ii. Durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, cuando el acreditado hubiere:
 - a) Liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración;
 - b) Cubierto el principal del monto original del crédito que a la fecha de renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
 - c) Cubierto al menos el 60% del monto original del crédito.
- El nuevo plazo de vencimiento, que en su caso otorguen al acreditado, no sea mayor a seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.
- c) **Los créditos que desde su inicio se estipule su carácter de revolventes, que se reestructuren o renueven dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020-**
No se considerarán como cartera vencida en términos de lo establecido en el párrafo 71 del Criterio B-5 que requiere que el acreditado deberá haber:
- a) Liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y
 - b) Cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.
- Este beneficio no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural.
- Los créditos mencionados en los incisos anteriores, no se considerarán como reestructurados conforme a lo establecido en el párrafo 36 del Criterio B-5, ni deberán ser reportados como créditos vencidos ante las sociedades de información crediticia.
- d) **Reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito-**

En el evento en que en las reestructuras o renovaciones incluyan quitas, condonaciones, bonificaciones, o descuentos sobre el saldo del crédito que repercutan en menores pagos para los acreditados, como mecanismo para fortalecer la liquidez de estos últimos, la Unión podrá diferir la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, relacionadas con el otorgamiento de quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos a sus socios, en el caso siguiente:

Cuando el monto exceda el saldo de la estimación asociada al crédito, la Unión deberá constituir estimaciones hasta por el monto de la diferencia, en la fecha de la quita, condonación, bonificación o descuento, o bien, en línea recta, en un periodo que no exceda del ejercicio fiscal 2020.

e) **Modificaciones a las condiciones originales del crédito-**

Las modificaciones a las condiciones originales del crédito, que no impliquen un diferimiento total o parcial de principal y/o intereses y que sean distintas a las establecidas en el párrafo 80 del Criterio B-5 (aquellas que encontrándose al corriente en el pago del monto total de principal e intereses, representen una modificación para mejorar el perfil de riesgo del acreditado) no serán consideradas como reestructuras en términos del párrafo 36 del Criterio B-5. Lo anterior siempre y cuando:

- i. Se trate de créditos registrados como cartera vigente al 31 de marzo de 2020.
- ii. Las modificaciones contractuales se realicen dentro de los 120 días naturales siguientes al 31 de marzo de 2020.
- iii. Se establezca en dichas modificaciones que solo serán aplicables por un periodo que no podrá exceder de seis meses a partir de la fecha de vencimiento original de las operaciones, o bien hasta 18 meses tratándose de créditos dirigidos al sector rural, obligándose la Unión a mantener los perfiles de riesgo originalmente establecidos para cada crédito, conforme a sus políticas y procedimientos una vez concluidos los plazos antes señalados.

En la aplicación de los criterios contables especiales la Unión deberá apegarse a las siguientes condiciones:

- i. No realizar modificaciones contractuales que consideren de manera explícita o implícita la capitalización de intereses, ni el cobro de ningún tipo de comisión derivada de la reestructuración;
- ii. No deberán restringirse, disminuirse o cancelarse las líneas de crédito previamente autorizadas o pactadas, y
- iii. No solicitar garantías adicionales o su sustitución para el caso de reestructuraciones.

El saldo de la cartera de crédito vigente aplicado a los criterios contables especiales (CCE) al 31 de diciembre de 2020 en el balance general y en el estado de resultados es el siguiente:

Tipo de Cartera	Núm. de Casos	Balance General	Estado de Resultados	
			Con CCE	Sin CCE
Documentados con garantía inmobiliaria	30	\$ 338,451	\$ 8,367	\$ 82,278
Documentados con otras garantías	13	9,364	46	409
Total	43	\$ 347,815	\$ 8,413	\$ 82,687

Para el pago de dividendos del ejercicio que terminará al 31 de diciembre de 2020, la Unión deberá de restar de las utilidades los montos de las estimaciones preventivas para riesgos crediticios que hubieran resultado de no haberse aplicado los criterios contables especiales, en lugar de las estimaciones determinadas al amparo de estos.

El 23 de octubre de 2020, la CNBV determinó emitir facilidades regulatorias temporales en materia contable conocidas como "**Facilidades Contables Covid**" mediante oficio P435/2020 para realizar renovaciones o reestructuraciones de crédito, siendo opcional la adopción por parte de las instituciones. En adición y en la fecha antes mencionada, la CNBV emitió la autorización temporal de uso de "facilidades relativas a reservas y capital" que las uniones de crédito pudieran adoptar siempre y cuando cumplieran con los términos y condiciones contenidos en las "**Facilidades Contables Covid**" para su aplicación en materia de: A. Calificación de cartera, cómputo de reservas adicionales y su reconocimiento en capital complementario; y B. Ponderadores para determinar los requerimientos de capital por riesgo de crédito, para los créditos que se otorgaran, estructuraran o renovaran al amparo de las "**Facilidades Contables Covid**"

Las Facilidades Contables Covid podrán ser aplicables a los saldos dispuestos al 15 de abril de 2020 de los créditos que reúnan la totalidad de las siguientes condiciones: (i) que hayan sido otorgadas a más tardar el día 31 de marzo de 2020; (ii) que estén contabilizados como vigentes al día 31 de marzo de 2020; (iii) cuyo pago, a más tardar al día 28 de febrero de 2021, se haya visto afectado con motivo de la epidemia referida en el Acuerdo emitido por el Consejo de Salubridad; (iv)

cuyas renovaciones, reestructuras o quitas queden debidamente formalizadas dentro de un plazo que vencerá el 28 de febrero de 2021. En consecuencia, las **Facilidades Contables Covid** no serán aplicables a aquellas disposiciones de los créditos que fueren efectuadas con posterioridad al 15 de abril del 2020, independientemente de que el importe del crédito respectivo hubiese sido ampliado, o se hubiere extendido su plazo de disposición o el cliente no hubiere dispuesto de la línea de crédito otorgada con anterioridad al 15 de abril del 2020.

Con objeto de que las uniones de crédito continúen apoyando a los acreditados que así lo requieran, la Comisión presentó medidas para apoyar las reestructuras o renovaciones de los créditos "**Facilidades Contables Covid**". En esta segunda etapa las facilidades regulatorias temporales podrán ser aplicables a los créditos que hayan sido otorgados a más tardar al día 31 de marzo del 2020, y que estén contabilizados como vigentes a esa fecha, y cuyo pago a más tardar al día 28 de febrero del 2021 se haya visto afectado con motivo de la epidemia.

La Unión otorgó una prórroga de seis meses para el pago de capital de los siguientes créditos como parte de los programas de ayuda ante el COVID-19, publicadas en las "**Facilidades Contables Covid**":

	Saldo del principal	Fecha de originación	Fecha de reestructura	Fecha de vencimiento
3 Créditos comercial simple	\$ 3,700	18/06/2019	21/12/2020	21/06/2021