

A C T I V O

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

DISPONIBILIDADES	\$	2,877	
CUENTAS DE MARGEN	\$	-	
INVERSIONES EN VALORES			
Títulos para negociar	\$	-	
Títulos disponibles para la venta	\$	-	
Títulos conservados a vencimiento	\$	133,831	\$ 133,831
DEUDORES POR REPORTE(SALDO DEUDOR)	\$	4,930	
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	\$	230,993	
Documentos con otras garantías	\$	121,278	
Sin garantía	\$	-	
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	\$	352,271	
CARTERA DE CREDITO VENCIDA			
Créditos vencidos comerciales			
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	602,065	
Documentos con otras garantías	\$	23,022	
Sin garantía	\$	12,724	
Operaciones de factoraje financiero, descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-	
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$	637,811	
CARTERA DE CREDITO (-) MENOS:	\$	990,082	
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	\$	190,097	
CARTERA DE CREDITO (NETO)	\$	799,985	
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS (-) MENOS:	\$	-	
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	\$	-	
DERECHOS DE COBRO (NETO)	\$	-	
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO)	\$	799,985	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	\$	93,669	
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)	\$	-	
BIENES ADJUDICADOS (NETO)	\$	-	
PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	\$	53,717	
INVERSIONES PERMANENTES	\$	-	
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA	\$	-	
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	\$	79,797	
OTROS ACTIVOS			
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	8,969	
Otros activos a corto y largo plazo	\$	97,969	\$ 106,938

PASIVOS BURSATILES	\$	-	
PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS			
De corto plazo	\$	954,861	
De largo plazo	\$	93,999	\$ 1,048,860
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	\$	-	
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	\$	78,324	
			\$ 78,324
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)	\$	-	
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	\$	-	44
TOTAL PASIVO	\$	-	1,127,228
CAPITAL CONTABLE			
CAPITAL CONTRIBUIDO			
Capital Social	\$	254,988	
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	\$	-	
Prima en venta de acciones	\$	68	
			\$ 255,056
CAPITAL GANADO			
Reservas de capital	\$	15,016	
Resultado de ejercicios anteriores	\$	(26,601)	
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	\$	(1,907)	
Resultado por tenencia de activos no monetarios	\$	-	
Resultado neto	\$	(93,047)	\$ (106,539)
TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$	-	148,517

TOTAL ACTIVO: \$ 1,275,745 **TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE:** \$ 1,275,745

CALIFICACION DE CARTERA 4to. TRIMESTRE 2021		RESERVA	
A-1	200,579	20.26%	1,003
A-2	0	0.00%	0
B-1	79,924	8.07%	839
B-2	29,785	3.01%	894
B-3	31,149	3.15%	361
C-1	10,834	1.09%	194
C-2	637,811	64.42%	132,346
TOTAL	990,082	100.00%	135,637

C U E N T A S D E O R D E N	
AVALES OTORGADOS	\$ -
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	\$ -
COMPROMISOS CREDITICIOS	\$ 26,637
BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO	\$ -
BIENES EN ADMINISTRACION	\$ 3,054,286 2)
COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	\$ 4,930
COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS	\$ -
DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 27,690
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$ 1,772,282 1)

"El saldo histórico del capital social al 31 de Diciembre de 2021 es de 260,000 miles de pesos" Índice de Capitalización Diciembre 2021 es 6.7695% con CCE (COVID19)
 "El capital pagado es de 254,988 miles de pesos" "Acciones preferentes a Diciembre 2021 por \$ 44,955 miles de pesos" <http://www.gob.mx/cnbv>
 1) Se integra por el importe de \$571,756 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a través del Fideicomiso 10320 y 11353 con Banco <http://www.concreces.mx>
 Banorte , Institucion de banca Multiple,fideicomiso 2730-2851-2973CIBANCO, garantizado con bienes Inmuebles, por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, \$120,613 miles de pesos de intereses moratorios, \$ 990,082 miles de pesos del saldo de la cartera a diciembre 2021, Cartera castigada \$ 293 y de otros registros \$ 69,536. 2) cesion cartera \$203,406 miles de pesos ;Garantias \$ 2,850,880.miles de pesos
Apoyo creditos con Criterios Contables Especiales(COVID 19), saldo a Diciembre de \$ 187,961 miles de pesos. Y con Facilidades Contables (COVID19)apoyo a reestructuras \$ 7,035 miles de pesos.
 "El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65,67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.
 El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

CONCRECES



UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
CALLE 21 DE MARZO NO.201, COL. UNION Y PROGRESO
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA. C.P. 68050
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Ingresos por intereses		\$132,338
Gastos por intereses		\$148,703
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$0
MARGEN FINANCIERO		-\$16,365
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$110,381
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		-\$126,746
Comisiones y tarifas cobradas	\$7,373	
Comisiones y tarifas pagadas	\$643	
Resultado por intermediación	\$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$75,465	
Gastos de administración y promoción	\$69,245	\$12,950
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		-\$113,797
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		\$0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		-\$113,797
Impuestos a la utilidad causados	\$0	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-\$20,750	-\$20,750
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		-\$93,047
Operaciones discontinuadas		\$0
RESULTADO NETO		-\$93,047

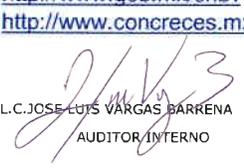
"El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria,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

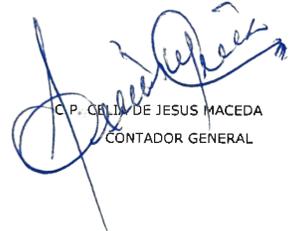
El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."


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


C.P. RAÚL EANELA RICARDEZ
COMISARIO


ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ
DIRECTOR GENERAL


L.C. JOSÉ LUIS VARGAS BARRERA
AUDITOR INTERNO


C.P. ORIÓN DE JESÚS MACEDA
CONTADOR GENERAL

<http://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.concreces.mx>

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
 CALLE 21 DE MARZO NO.201 COL. UNION Y PROGRESO CP 68050
 OAXACA, OAXACA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
 (Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	-\$93,047
Ajustes por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	
Perdidas por Deterioro o Efecto por Reversion del Deterioro Asociados a Actividades de Inversion	\$0
Depreciaciones de propiedades, Mobiliario y Equipo	\$1,603
Amortizaciones de Activos intangibles	\$308
Provisiones	\$95,920
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	-\$20,750
Participacion en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas, Asociadas y negocios conjuntos	\$0
Operaciones Discontinuadas	\$0
Otros	\$0
	-\$15,966
Actividades de operación	
Cambio en cuentas de margen	\$0
Cambio en inversiones en valores	\$12,094
Cambio en Deudores por Reporto	-\$3,179
Cambio en derivados (activo)	\$0
Cambio en Cartera de Crédito (neto)	-\$25,630
Cambio en Derechos de Cobro Adquiridos (neto)	\$42,773
Cambio en Bienes Adjudicados (neto)	\$0
Cambio en Inventario	\$0
Cambio en Otros Activos Operativos (neto)	-\$30,024
Cambio en Pasivos Bursátiles	\$0
Cambio en Prestamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	-\$99,288
Cambio en colaterales vendidos	\$0
Cambio en derivados (pasivo)	\$0
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-\$61,894
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	\$0
Cobros de impuestos a la Utilidad (devoluciones)	\$0
Cambio por diferente valuacion tipo cambio al inicio y al final de este periodo de partidas de operación extranjera	\$6
Pagos de Impuestos a la Utilidad	-\$2,793
Otros	\$40,703
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	-\$127,232
Actividades de Inversion:	
Cobros por Disposicion de propiedades, Mobiliario y Equipo	\$0
Pagos por Adquisicion de propiedades, Mobiliario y Equipo	-\$1,472
Cobros por Disposicion de Subsidiarias, Asociadas y acuerdos con control conjunto	\$0
Pagos por Adquisicion de Subsidiarias, Asociadas y acuerdos con control conjunto	\$0
Cobros por Disposicion de Otras Inversiones Permanentes	\$0
Pagos por Adquisicion de Otras Inversiones Permanentes	\$0
Cobros de Dividendos en efectivo	\$0
Pagos por Adquisicion de Activos intangibles	\$0
Cobros por Disposicion de Activos de Larga Duracion Disponibles para la venta	\$0
Cobros por Disposicion de Otros Activos de Larga Duracion	\$0
Pagos por Adquisicion de Otros Activos de Larga Duracion	\$0
Cobros asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversion)	\$0
Pagos asociados a instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversion)	\$0
Otros	\$31,321
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversion	\$29,849
Actividades de Financiamiento:	
Cobro por Emision de Acciones	\$0
Pagos por Reembolsos de Capital Social	\$0
Pagos de Dividendos en Efectivo	\$0
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	\$0
Otros	\$112,915
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	\$112,915
Incremento o Disminucion Neta de Efectivo y equivalentes de efectivo	-\$434
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	\$0
Efectivo y equivalentes de Efectivo al inicio del periodo	\$3,311
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del periodo	\$2,877

"El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65,67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas todas las entradas y salidas de efectivo 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 flujos de efectivo fue aprobado por el consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

Mtro. Carlos Raúl Provencio Muñoz
 Presidente del consejo de Admón

C.P. Raúl Canela Ricardez
 Comisario

Ing. Alfredo Oscar Rojas Ruiz
 Director General

L.C. José Luis Vargas Barrera
 Auditor Interno

C.P. Ceila De Jesús Maceda
 Contador General

<http://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.concreces.mx>

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DEC.V.
 CALLE 21 DE MARZO NO.201 COL. UNION Y PROGRESO CP.68050
 OAXACA, OAXACA

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2021
 (Cifras en miles de pesos)

Concepto	Participacion controladora	Capital contribuido			Capital ganado									
		Capital social	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados en asamblea de accionistas	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	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	Resultado por Tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	Participacion no controladora	Total capital contable
Saldos al 30 de Septiembre de 2021	0	254,988	0	68	15,016	-26,601	0	0	0	-3,212	0	-111,610	0	128,649
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS														
Suscripciones de acciones		0	0	0										0
Adquisición de Acciones Preferentes		0												0
Pago de Acciones Preferentes		0												0
Capitalización de utilidades		0		0	0	0								0
Constitución de reservas		0		0	0	0								0
Traspaso del Rdo Neto a Resultado de Ejercicios anteriores		0				0				0		0		0
Pago de dividendos		0				0						0		0
Resultado del trimestre anterior						0								0
Otros			0		0	0				0		0		0
Total		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111,610	0	111,610
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL														
Utilidad integral														
Resultado neto												-93,047		-93,047
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta														0
Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivos														0
Efecto acumulado por conversión														0
Remediones por beneficios definidos a los empleados										1,305				1,305
Resultado por tenencia de activos no monetarios														0
Otros														0
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral		0		0	0	0				1,305	0	-93,047		-91,742
Saldos al 31 de Diciembre de 2021	0	254,988	0	68	15,016	-26,601	0	0	0	-1,907	0	-93,047	0	148,517

"El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Uniones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65,67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de Crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Mtro. Carlos Rafael Provenio Muñoz
 Presidente del consejo de Admon.

C.P. Raúl Canela Ricardoz
 Comisario

Ing. Alfredo Oscar Rojas Ruiz
 Director General

L.C. Jose Luis Vargas Barrera
 Auditor Interno

C.P. Ceia De Jesús Maeceda
 Contador General

<http://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.concreces.mx>

**Cómputo de capitalización para Uniones de Crédito.
UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.**



CALLE 21 DE MARZO NO.201 COL.UNION Y PROGRESO
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA CP.68050
diciembre dictaminado.2021

Periodo
Clave de la Entidad
8531501

CONCEPTO	DESCRIPCION			
870100000000	Cartera de Crédito Vigente	(1)		352,271,081
870200000000	Cartera de Crédito Vencida	(2)		634,011,081
870300000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3)		-189,978,869
870400000000	Cartera de Crédito Vigente para Créditos que se otorguen, reestructuren o renueven al amparo de la emisión de las FCC con ajuste en los ponderadores por riesgo de crédito 2/			
870401000000	Monto de los créditos con un ponderador del 85 por ciento			
870402000000	Monto de los créditos con un ponderador del 90 por ciento			
870500000000	Cartera de Crédito Vencida para Créditos que se otorguen, reestructuren o renueven al amparo de la emisión de las FCC con ajuste en los ponderadores por riesgo de crédito 2/	3a		3,799,850
870600000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios para Créditos que se otorguen, reestructuren o renueven al amparo de la emisión de las FCC con ajuste en los ponderadores por riesgo de crédito 4/	3b		-118,350
870000000000	Monto total de la cartera de créditos otorgados por las uniones neta de las correspondientes estimaciones preventivas para riesgos crediticios	(4) =	(1) + (2) + (3) + (3a) + (3b)	799,984,793

En caso de mantener Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, conforme al artículo 84

TC OR

885000000000	Créditos cubiertos con Esquemas de Cobertura de Primeras Pérdidas o por Esquemas de Cobertura de Paso y Medida			
885002000000	Grupo 1 (Ponderación del 0 %) de la parte cubierta del crédito:			
885002010000	a) Parte cubierta del crédito:			
885002010100	1. Instituciones de banca de desarrollo			
885002010200	2. Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, o la que la sustituya			
885002010300	3. Fideicomisos públicos que formen parte del sistema financiero mexicano, acorde con el artículo 3o. de la Ley de Instituciones de Crédito			
885002010400	4. Fideicomisos celebrados específicamente con la finalidad de compartir el riesgo de crédito, en los cuales actúen como fideicomitentes y fiduciarias las instituciones de banca de desarrollo que cuenten con garantía expresa del Gobierno Federal			
885002010500	5. Fondo Nacional de Garantías de los Sectores Agropecuario, Forestal, Pesquero y Rural			
885002010600	6. Fondo Nacional de Infraestructura, o el que la sustituya			
885002010700	7. Entidades de la Administración Pública Federal bajo control presupuestario directo, empresas productivas del Estado o programas derivados de una ley federal que formen parte del Presupuesto de Egresos de la Federación			
885002020000	b) Parte descubierta del crédito 6/:			
885002020100	1. Instituciones de banca de desarrollo			
885002020200	2. Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, o la que la sustituya			
885002020300	3. Fideicomisos públicos que formen parte del sistema financiero mexicano, acorde con el artículo 3o. de la Ley de Instituciones de Crédito			
885002020400	4. Fideicomisos celebrados específicamente con la finalidad de compartir el riesgo de crédito, en los cuales actúen como fideicomitentes y fiduciarias las instituciones de banca de desarrollo que cuenten con garantía expresa del Gobierno Federal			
885002020500	5. Fondo Nacional de Garantías de los Sectores Agropecuario, Forestal, Pesquero y Rural			
885002020600	6. Fondo Nacional de Infraestructura, o el que la sustituya			

OK ET

885002020700	7. Entidades de la Administración Pública Federal bajo control presupuestario directo, empresas productivas del Estado o programas derivados de una ley federal que formen parte del Presupuesto de Egresos de la Federación			
885004000000	Grupo 2 (Ponderación del 20 %) de la parte cubierta del crédito:			
885004010000	a) Parte cubierta del crédito:			
885004010100	1. Instituciones de banca múltiple nacionales que cuenten con calificación de, al menos, grado de inversión en la escala nacional y sociedades controladoras de la acreditada			
885004010200	2. Otras entidades integrantes del sistema financiero mexicano, incluyendo aseguradoras que cuenten, al menos, con grado de inversión en la escala nacional			
885004010300	3. Otras personas morales o entidades financieras internacionales que cuenten, al menos, con grado de inversión en la escala internacional			
885004020000	b) Parte descubierta del crédito 6/:			
885004020100	1. Instituciones de banca múltiple nacionales que cuenten con calificación de, al menos, grado de inversión en la escala nacional y sociedades controladoras de la acreditada			
885004020200	2. Otras entidades integrantes del sistema financiero mexicano, incluyendo aseguradoras que cuenten, al menos, con grado de inversión en la escala nacional			
885004020300	3. Otras personas morales o entidades financieras internacionales que cuenten, al menos, con grado de inversión en la escala internacional			
885006000000	Grupo 3 (Ponderación del 100 %) de la parte cubierta del crédito:			
885006010000	a) Parte cubierta del crédito:			
885006010100	1. Otros socios de la misma unión de crédito			
885006020000	b) Parte descubierta del crédito 6/:			
885006020100	1. Otros socios de la misma unión de crédito			

TE 

886000000000	Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, (artículo 84)	(5)		76,819,156
887000000000	Monto deducible de la Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, 100%,	(6) =	(5) x 100%	76,819,156.00

En caso de mantener Cartera de Crédito Vigente garantizada o avalada conforme al artículo 85

888000000000	Cartera de Crédito Vigente neta de reservas garantizada o avalada conforme al artículo 85	(7)		0
889000000000	Monto deducible de la Cartera de Crédito Vigente garantizada o avalada (80%)	(8) =	(7) x 80%	0

880000000000	Monto total de la cartera de créditos otorgada, neta de garantías	(9) =	(4) - (6) - (8)	723,165,637.00
--------------	---	-------	-----------------	----------------

890100000000	Bienes Adjudicados	(10)		11,980,838
890200000000	Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(11)		-11,980,838
890000000000	Monto total de los Bienes Adjudicados netos de las correspondientes estimaciones por potenciales pérdidas de	(12) =	(10) + (11)	0

950000000000	Activos Sujetos a Riesgo de Crédito	(13) =	(9) + (12)	723,165,637.00
955000000000	Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito (Segundo párrafo del artículo 78 de las Disposiciones)	(14) =	(13) x 8%	57,853,250.96

Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado, artículo 79

950200000000	Activo Total	(15)		1,275,744,555
957000000000	Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado	(16) =	(15) x 1%	12,757,445.55
958000000000	Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito y Riesgo de Mercado	(17) =	(14) + (16)	70,610,696.51

Determinación del Capital Neto, artículo 80

960100000000	Capital Contable	(18)		148,516,549
--------------	------------------	------	--	-------------

menos:

Partidas que se contabilicen en el activo de la unión de crédito como intangibles o que, en su caso, impliquen un diferimiento de gastos o costos en el capital de la unión de crédito, fracción II, artículo 80

Total

960200000000	CARGOS DIFERIDOS, PAGOS ANTICIPADOS E INTANGIBLES.- Los intangibles de cualquier tipo incluyendo el crédito mercantil, netos de amortizaciones (inciso a, fracción II, artículo 80)	(19)		8,969,114
960300000000	Cualquier partida, con excepción de activos fijos y los pagos anticipados menores a un año, que representen erogaciones o gastos cuyo conocimiento	(20)		0.00

Estos conceptos se restarán netos de sus correspondientes amortizaciones.

960400000000	Impuestos Diferidos (a favor) - fracción III, artículo 80	(21)		79,797,482
960500000000	Créditos que se otorguen y las demás operaciones, que se realicen en contravención a las disposiciones	(22)		
960600000000	Excedente de las Reservas Totales Admisibles limitado a 1.25% de los Activos sujetos a riesgo de crédito al amparo de la emisión de las FCC 5/			

960000000000	Capital Neto	(23) =	(18)-(19)-(20)-(21)-(22)	59,749,953.00
--------------	---------------------	--------	--------------------------	---------------

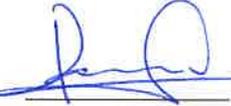
970000000000	Sobrante (Faltante) de Capital Neto	(24) =	(23) - (17)	-10,860,743.51
--------------	--	--------	-------------	----------------

Determinación del índice de Capitalización, artículo 83

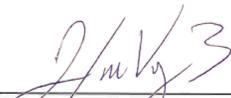
980000000000	Activos Sujetos a Riesgo de Mercado	(28) =	(16) x 12.5	159,468,069.38
--------------	-------------------------------------	--------	-------------	----------------

900000000000	Índice de Capitalización (artículo 83)	(29) =	(55) / ((13) + (28))	6.7695%
--------------	---	--------	----------------------	---------


Mtro. Carlos Rafael Provencio Muñoz
Presidente del Consejo de Admón.


C.P. Raúl Canela Ricardez
Comisario


Ing Alfredo Oscar Rojas Ruiz
Director General


L.C. José Luis Vargas Barrena
Auditor Interno


C.F. Celia De Jesús Macéda
Comisario General

<http://www.gob.mx/cnbv>
<http://www.concreces.mx>

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

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(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 adopto 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 2021 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	20	\$ 187,961	\$ 29,905	\$ 44,389
Total	20	\$ 187,961	\$ 29,905	\$ 44,389

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
1 Crédito comercial simple	\$ 3,335	10/02/2021	10/02/2021	10/08/2021

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

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
con informe de los auditores independientes

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

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

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 2021, 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.

Cesión de cartera de crédito

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la operación reconocida en el ejercicio 2021 de la cesión de cartera de crédito por \$241,829 y la liberación de pasivos por préstamos de socios como contraprestación de dicha cesión de cartera por \$249,496, por su impacto material en los rubros de Cartera de Crédito neto y Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos en el balance general, así como por la utilidad que se reconoció en los resultados del ejercicio, por \$30,991. La cesión de cartera de crédito se realizó de acuerdo con el plan de restauración de capital aprobado por la Comisión.

En las Notas 1, 3 y 10 de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2021, se describen, respectivamente, la descripción de la cesión de la cartera de crédito, las políticas contables sobre la cesión de cartera de crédito y el análisis contable de las operaciones.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Hemos obtenido por parte de la Administración, el oficio autorizado por la Comisión respecto al plan de restauración de capital en el que se aprueba, entre otros temas: i) constituir el Fideicomiso, ii) traspasar la cartera de crédito al Fideicomiso, iii) el análisis de la Administración en el que concluye que no mantiene los riesgos y beneficios asociados a la cartera cedida al Fideicomiso y que por lo tanto da de baja dichos activos y iv) el análisis de la Administración en el que concluye que no controla al Fideicomiso.

Hemos obtenido el listado de créditos cedidos y nos hemos cerciorado de que cumplen con los requisitos aprobados por la Comisión en el plan de restauración de capital para ser cedidos.

Hemos obtenido los Convenios de Transacción y Adhesión que tiene la Administración como soporte para la baja de los pasivos por préstamos de socios y en los que se establece como contraprestación a los Socios su participación en el patrimonio del Fideicomiso.

Mediante una muestra selectiva de los Socios que aceptaron su adhesión al Fideicomiso hemos confirmado los saldos por préstamos a socios al 31 de diciembre de 2021.

Estimación preventiva para riesgos crediticios

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría a la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito (EPRC), debido a que su determinación requiere la aplicación de juicios por parte de la administración, así como el uso de factores cualitativos y cuantitativos establecidos en las metodologías de evaluación y constitución de reservas de cartera de crédito de la CNBV.

En las Notas 3h) y 10 de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2021, se incluyen, respectivamente, las revelaciones sobre la política contable de reconocimiento y análisis de la EPRC.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, la evaluación de los factores clave cuantitativos y cualitativos utilizados por la Administración de la Unión para determinar la EPRC, considerando la evaluación de la metodología establecida por la CNBV, y los porcentajes de estimación determinados con base en dichas metodologías y el recálculo independiente sobre los montos de reserva determinados por la Administración de la Unión.

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación de la EPRC que se realizaron en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2021.

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 2021 de Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V. es quien suscribe este informe.

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

C.P.C. Gabriel Alejandro Baroccio Pompa

Ciudad de México
22 de abril de 2022

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	
	2021	2020	2021	2020
Activo				
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 2,877	\$ 16,141		
Inversiones en valores (Nota 6):				
Títulos conservados al vencimiento	133,831	178,858	\$ 954,861	\$ 1,338,254
Deudores por reporto (saldo deudor) (Nota 7)	4,930	15,207	93,999	212,068
			1,048,860	1,550,322
Cartera de crédito vigente:				
Créditos comerciales:				
Documentados con garantía inmobiliaria	230,993	943,419		
Documentados con otras garantías	121,278	221,896		
Sin garantía	-	4,784		
Total cartera de crédito vigente	352,271	1,170,099		
Cartera de crédito vencida:				
Créditos vencidos comerciales:				
Documentados con garantía inmobiliaria	602,065	260,544		
Documentados con otras garantías	23,022	22,413		
Sin garantía	12,724	12,470		
Total cartera de crédito vencida	637,811	295,427		
Total cartera de crédito (Nota 8)	990,082	1,465,526		
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 10)	(190,097)	(114,288)		
Total cartera de crédito, neto	799,985	1,351,238		
Otras cuentas por cobrar (Nota 11)	93,669	55,004		
Bienes adjudicados, neto (Nota 12)	-	-		
Propiedades, mobiliario y equipo, neto (Nota 13)	53,717	68,345		
Impuesto y P.T.U. diferidos, neto (Nota 17b)	79,798	50,968		
Otros activos:				
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	8,969	6,535		
Otros activos a corto y largo plazo (Nota 14)	97,969	129,290		
	106,938	135,825		
Total del activo	\$ 1,275,745	\$ 1,871,586		
Pasivo y capital				
Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 15):				
De corto plazo			\$ 954,861	\$ 1,338,254
De largo plazo			93,999	212,068
			1,048,860	1,550,322
Otras cuentas por pagar:				
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar			-	2,660
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar			78,324	76,341
			78,324	79,001
Créditos diferidos y cobros anticipados			44	86
Total del pasivo			1,127,228	1,629,409
Compromisos y pasivos contingentes (Nota 24)			-	-
Capital contable (Nota 18):				
Capital contribuido			254,988	254,876
Capital social			68	34
Prima en venta de acciones				
Total capital contribuido			255,056	254,910
Capital ganado:				
Reservas de capital			15,016	15,016
Resultado de ejercicios anteriores			(26,601)	2,064
Remediación por beneficios definidos a los empleados			(1,907)	(3,212)
Resultado neto			(93,047)	(26,601)
Total capital ganado			(106,539)	(12,733)
Total del capital contable			148,517	242,177
Total del pasivo y capital contable			\$ 1,275,745	\$ 1,871,586

	Cuentas de orden	
	2021	2020
Bienes en administración (Nota 20a)	\$ 3,054,286	\$ 3,894,972
Colaterales recibidos por la entidad	4,930	15,207
Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito vencida (Nota 20b)	27,690	9,200
Otras cuentas de registro (Nota 20c)	1,831,537	2,210,051

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es de \$254,988 y \$254,876, respectivamente.

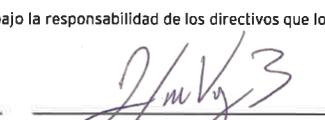
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el índice de capitalización es de 6.77% y 12.41%, respectivamente (Nota 26).

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 Nejesús 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	
	2021	2020
Ingresos por intereses	\$ 132,338	\$ 313,671
Gastos por intereses	(148,703)	(277,411)
Margen financiero (Nota 21)	(16,365)	36,260
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 10c)	(110,382)	(70,895)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	(126,747)	(34,635)
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 22)	7,373	10,742
Comisiones y tarifas pagadas	(643)	(1,643)
Otros ingresos de la operación, neto (Nota 19)	75,465	54,813
Gastos de administración y promoción	(69,245)	(70,106)
Resultado antes de impuesto a la utilidad	(113,797)	(40,829)
Impuesto a la utilidad causado (Nota 17a)	-	(6,325)
Impuesto a la utilidad diferido (Nota 17b)	20,750	20,553
	20,750	14,228
Resultado neto	\$ (93,047)	\$ (26,601)

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.

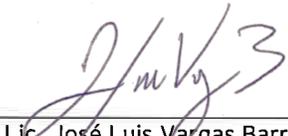
Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que los suscriben.



Mtro. Alfredo Oscar Rojas Ruiz
Director General



C.P. Raúl Canela Ricardez
Comisario



Lic. José Luis Vargas Barrera
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 2021 y 2020

(Cifras en miles de pesos)

(Notas 1, 2, 3 y 18)

	Capital ganado						Total capital contable
	Capital social	Prima en venta de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Remediación por beneficios definidos a los empleados	Resultado neto	
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
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:							
Suscripción de acciones	112	34	-	-	-	-	146
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	(26,601)	-	26,601	-
Pago de dividendos convenidos con los socios preferentes	-	-	-	(2,064)	-	-	(2,064)
Movimiento inherente al reconocimiento del resultado integral:							
Remediones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	1,305	-	1,305
Resultado neto	-	-	-	-	-	(93,047)	(93,047)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	\$ 254,988	\$ 68	\$ 15,016	\$ (26,601)	\$ (1,907)	\$ (93,047)	\$ 148,517

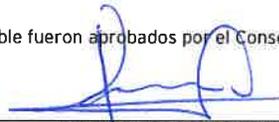
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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 Canela Ricardez
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 flujos de efectivo

(Miles de pesos)

(Notas 1, 2 y 3)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Resultado neto	\$ (93,047)	\$ (26,601)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo y amortización	1,911	2,313
Traspaso de inmuebles	13,284	1,787
Impuesto a la utilidad causado y diferido	(20,750)	(14,228)
PTU diferida	(8,080)	(7,548)
Subtotal	(106,682)	(44,277)
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	45,027	(4,047)
Cambio de deudores por reporto (saldo deudor)	10,277	21,354
Cambio en cartera de crédito (neto)	551,253	159,753
Cambio en bienes adjudicados (neto)	-	990
Cambio en otros activos operativos (neto)	(9,778)	(78,612)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(501,462)	(109,480)
Cambio en otros pasivos operativos	(718)	32,776
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(12,083)	(21,543)
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo, neto	(567)	(841)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(567)	(841)
Actividades de financiamiento		
Amortización de acciones preferentes de la Serie "C"	-	(6,000)
Pago de dividendos en efectivo	(2,064)	(480)
Remediación por beneficios definidos	1,305	(6,551)
Suscripción de acciones	145	45,103
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(614)	32,072
Incremento neto de disponibilidades	(13,264)	9,688
Disponibilidades al inicio del periodo	16,141	6,453
Disponibilidades al final de periodo	\$ 2,877	\$ 16,141

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


C.P. Raúl Canela Ricardez
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.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(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 30 de marda 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 cumplía satisfactoriamente hasta el 31 de diciembre de 2020.

Dentro de las facultades que le corresponden a la Comisión en su carácter de regulador de las Uniones de Crédito, está la de llevar a cabo revisiones de la información financiera de la Unión y requerir en su caso, modificaciones a la misma.

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

Eventos relevantes

- Crisis sanitaria originada por el COVID-19

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, y se adoptaron las medidas extraordinarias en el país, entre los que se destacaron la suspensión de las 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.

2.

El 26 de noviembre de 2021, la OMS designó la variante "Omicron" como preocupante, basándose en la evidencia presentada sobre esta variante que presenta varias mutaciones y que pueden tener un impacto en su comportamiento por la facilidad con la que se propaga o la gravedad de la enfermedad que causa.

El COVID-19 y sus variantes como en el caso de "Omicron", siguen teniendo un efecto significativo en la economía mundial. Países de todo el mundo continúan imponiendo una serie de medidas para tratar de contener su expansión e impacto, incluyendo la vacunación masiva, el confinamiento de millones de personas, la implementación de cuarentenas y otras medidas de contención, tales como restricciones de viaje, cancelaciones de reuniones públicas y la suspensión temporal de la mayor parte de la actividad económica. Las medidas adoptadas siguen provocando una disminución de la actividad económica global, interrupción en las cadenas de suministro, caídas de producción y demanda que han originado importantes caídas en el Producto Interno Bruto en los países más importantes del mundo, incluyendo México.

Durante la pandemia por COVID-19, la prioridad de la Unión ha sido resguardar la salud de sus colaboradores y la de sus Socios, pero también apoyar la mitigación del impacto económico y financiero originado por esta crisis de salud en la Unión.

Como consecuencia de esta crisis sanitaria y al panorama incierto de recuperación económica que se vivió durante el 2021 y 2020, la Unión ha presentado un deterioro en el Índice de Morosidad (IMOR) derivado del bajo crecimiento que afectaron a las actividades económicas en las que participa la Unión y sus socios, así como los impactos derivados de la misma en sus acreditados y la desaceleración asociada a las medidas de confinamiento, derivando que el Índice de Capitalización (ICAP) se haya reducido significativamente, esta disminución obedece principalmente por el incremento de la cartera vencida que derivó en la constitución de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, así como de estimaciones por la pérdida de valor de otros activos.

Como respuesta al entorno que generó el COVID-19, la Unión logró mantener sus operaciones y el control de la cartera crediticia, aunado a 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, fueron los ejes que permitieron a la Unión adaptarse a la nueva normalidad y responder de manera inmediata a los cambios regulatorios y operativos que demandaban las circunstancias económicas prevalentes en el país.

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 remota, se cuentan con planes de continuidad de la operación ante distintos escenarios, en los cuales se prevén estrategias, procedimientos y acciones para seguir manteniendo sus operaciones de una manera óptima, se reorganizaron los espacios físicos para garantizar la distancia social recomendada, combinada con estrictas medidas de higiene personal y se inició un programa

para el regreso de los colaboradores a las oficinas de la Ciudad de Oaxaca y en la Ciudad de México, teniendo como objetivo una asistencia limitada una vez finalizada la pandemia originada por el COVID-19, el cual se vio suspendido por la llegada de la variante "Omicron" a México en diciembre de 2021 y con la finalidad de salvaguardar nuevamente la salud de sus colaboradores y la continuidad del negocio, la Unión redujo la asistencia a las oficinas y canceló las reuniones presenciales temporalmente, teniéndose un impacto muy reducido en su desempeño operativo.

La Administración tiene la expectativa razonable que la Unión tiene los recursos adecuados para continuar operando en un futuro cercano. Por lo anterior, la Administración utiliza la base contable de negocio en marcha para preparar los estados financieros. Derivado de los efectos generados por la crisis sanitaria en los mercados, principalmente en el comportamiento de la cartera crediticia, la Unión ha establecido las siguientes estrategias aprobadas por el Consejo de Administración para continuar operando como una Entidad en funcionamiento, en virtud de la incertidumbre y duración de la pandemia:

- Contención y 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 y el IMOR y generar la liberación de las estimaciones para el riesgo crediticio, la cual se podrá lograr principalmente a través de una segunda cesión de la cartera crediticia a un Fideicomiso.
- Reactivar la colocación de créditos buscando una diversificación geográfica y por sectores económicos que ya muestran una recuperación significativa. Se tienen muy avanzados los procesos de negociación con fondeadores para poder reactivar la colocación en el segundo semestre del 2022.
- Incrementar el capital mediante la emisión de acciones comunes y preferentes, la cual se encuentra en proceso de autorización de la Comisión con respecto a las acciones preferentes y se han establecido procesos de negociación con diversos interesados para la venta de dichas acciones comunes.
- **Incumplimiento del Índice de Capitalización y Plan de Restauración de Capital**

El 29 de julio de 2021 y el 1 de septiembre de 2021, mediante los Oficios 132-A/10029-402/2021 y 132-A/10029-507/2021, la Comisión solicitó a la Unión en presentar un Plan de Restauración de Capital (en lo sucesivo, el Plan), que contempla un calendario de actividades a cumplir, con la finalidad de mejorar su eficiencia operativa, racionalización de gastos e incremento en la rentabilidad, la realización de aportaciones al capital social y límites a las operaciones que la Unión puede realizar en cumplimiento de su objeto social, o a los riesgos derivados de dichas operaciones, dentro del plazo de doscientos setenta días, conforme a lo establecido en el artículo 80, fracción I inciso b) de la LUC.

4.

En Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración celebrada el 23 de agosto de 2021, se aprobó el Plan, cumpliendo con lo señalado por el artículo 80, fracción I, inciso b) de la LUC, una vez informado las causas que motivaron el incumplimiento a los requerimientos de capitalización a lo señalado por el artículo 80, fracción I, inciso a) de la LUC.

El Plan presentado por la Unión, tiene por finalidad alcanzar un ICAP mayor al 8% y presentar un capital neto de \$171,240, en un plazo de doscientos setenta días solicitados por la Unión. Para cumplir con lo anterior, la Administración de la Unión planteó realizar lo siguiente:

- a. Solicitar a la Comisión, la autorización para emitir 7,536,680 acciones preferentes antes del cierre de diciembre de 2021.
- b. Constituir un fideicomiso con la finalidad de ceder parte de la cartera de crédito de la Unión, con el objetivo de incrementar el ICAP y reducir el IMOR. Las características de la cartera de crédito que será cedida, se indican a continuación:
 - i. Son créditos concedidos para financiar proyectos inmobiliarios que se vieron impactados por la crisis económica causada por el COVID-19.
 - ii. Son créditos que se encontraban en cartera vencida, con atrasos en sus pagos derivados de problemas de flujo o que requieren para su liquidación un periodo de entre 12 y 48 meses adicionales.
 - iii. Son créditos que no están cedidos en garantía actualmente a ningún fondeador.
 - iv. El acreditado acepta que se transfiera su crédito al fideicomiso.
- c. Reducir en 25%, el gasto en sueldos y salarios y 30% en honorarios a los Consejeros que son miembros del Consejo de Administración y de los Comités de Apoyo del Sistema de Gobierno Corporativo de la Unión.
- d. Informe mensual y detallado sobre los avances de las estrategias aprobadas como parte del Plan aprobado.

Mediante Oficio Núm. 311-10037703/2021 del 26 de noviembre de 2021, la Comisión otorgó a la Unión, la aprobación a la solicitud de autorización del Plan, en los términos del plazo máximo establecido en el artículo 80 de la LUC que es de doscientos setenta días, contados a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, siendo éste el 6 de diciembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2021, el ICAP de la Unión es de 6.77%, el ICAP de acuerdo con el Plan a esa misma fecha era de 2.08%.

- Estatus actual del avance del Plan

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Plan presenta el siguiente avance:

Con respecto al incremento del capital social-

- a. Mediante Oficio Núm. 311-12535831/2022 del 18 de enero de 2022, la Comisión aprobó la reforma a la cláusula séptima de los estatutos sociales de la Unión, con motivo del aumento a su capital social autorizado de \$260,000 a \$270,000, incremento que fue aprobada en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2021, la cual estaba sujeta a la aprobación de la Comisión (Ver Nota 18).

Mediante Oficio Núm. 311-125366257 del 8 de marzo de 2022, la Comisión aprobó la modificación de los términos de la autorización de la Unión para quedar como sigue:

El capital social ordinario autorizado será variable y ascenderá a la cantidad de \$270'000, representado por 270,000,000 de acciones, sin expresión nominal, de las cuales 210'000,000 de acciones corresponden a la parte fija sin derecho a retiro de la Serie "A" y 60'000,000 de acciones de la Serie "B" que corresponden al capital variable.

La Unión podrá emitir acciones preferentes de la Serie "C" hasta por el 25% de su capital social ordinario pagado, el cual al 30 de abril de 2021 está representado por 209,965,321 acciones, cuyos términos de emisión serán propuestos para su aprobación a la Asamblea de Accionistas, a recomendación del Consejo de Administración, de conformidad a lo establecido en la cláusula décima de los estatutos sociales de la Unión y sin exceder el límite establecido por el artículo 20 de la LUC.

- b. El 23 de marzo de 2022, mediante Oficio Núm. 311-12536259/2022 la Comisión, aprobó la emisión de hasta 7'536,680 de acciones preferentes de la Serie "C" que, en adición a las 44'954,650 acciones ya emitidas y pagadas, representen el 25 % de su capital social ordinario, incremento que fue aprobada en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2021. (Ver Nota 18).

Con respecto a la Cesión de cartera de crédito

En Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración celebrada el 10 de junio de 2021, se aprobó la constitución de un fideicomiso irrevocable de garantía y fuente de pago en la cual, la Unión cedería parte de la cartera de crédito, hasta por un monto de \$235,500. El 29 de junio de 2021, se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago Núm. F/02/0128 (en lo sucesivo, el Fideicomiso F/02/0128), entre Unión en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar "A", por una segunda parte, los socios inversionistas en su carácter de personas físicas o morales que celebraron un convenio de transacción con la Unión y que en lo sucesivo se les denominará Fideicomitente Adherente y Fideicomisario en primer lugar "B", por una tercera parte, Promoción al Fortalecimiento Económico, S.A. de C.V., SOFOM, ENR (en lo sucesivo, Fidedigna y/o el Fiduciario) y por una cuarta y última parte, la Unión en su carácter de depositario.

6.

La Unión cedió al Fideicomiso los derechos de cobro correspondientes a ciertos créditos que cumplen con los requisitos establecidos en el Plan, transfiriendo la totalidad de los riesgos y beneficios de dichos créditos al Fideicomiso, no manteniendo ningún control sobre los flujos de la cobranza ni sobre cualquier flujo remanente que se origine por la adjudicación de las garantías y/o su disposición. El monto de los créditos cedidos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 asciende a \$249,496 (ver Nota 9).

Como contraprestación, los Socios que decidieron participar en el patrimonio del Fideicomiso, liberaron a la Unión de pasivos por Préstamos de socios por un monto de \$249,496 (ver Nota 9).

Adicionalmente, por la cartera de crédito cedida, la estimación preventiva de riesgos crediticios liberada por la Unión generó un ingreso de \$30,991, que se presenta en el rubro de "Otros ingresos de la operación, neto" (ver Nota 19) del estado de resultados.

Derivado del interés de socios inversionistas que han manifestado su deseo de participar en el Fideicomiso F/02/0128, en Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración celebrada el 29 de septiembre de 2021, se aprobó ampliar el monto del Fideicomiso F/02/0128 a \$275,000 de cartera de crédito cedida.

El Consejo de Administración en Sesión Extraordinaria del 29 de septiembre de 2021, autorizó ceder \$275,000 de cartera de crédito. Al 31 de diciembre de 2021, se concluyó con la cesión de cartera original en \$249,496 (Nota 9).

El 15 de diciembre de 2021, se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago Núm. F/02/0134 (en lo sucesivo, el Fideicomiso F/02/0134), entre Unión en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar "A", por una segunda parte, los socios inversionistas en su carácter de personas físicas o morales que celebraron un convenio de transacción con la Unión y que fueron adheridos al Fideicomiso F/02/0134 como Fideicomitente adherente y Fideicomisario en primer lugar "B" y Fidedigna como Fiduciario. La constitución del Fideicomiso F/02/0134 tiene como finalidad que el fiduciario reciba la titularidad del 20% de los derechos fiduciarios que la Unión se reservó en el Fideicomiso F/02/0128 que a la fecha era de \$40,681.

Con respecto a la reducción de gastos

Con relación a la reducción de sueldos y salarios, las acciones que ha establecido la Administración es el no sustituir las bajas del personal, sus funciones son redistribuidas entre el personal correspondiente al área, preservando en todo momento los lineamientos de control interno y por lo que corresponde a la reducción de los honorarios de los consejeros que participan tanto en el Consejo de Administración como en los Comités de Apoyo, este se ha dado en función a la renuncia de un consejero el cual no fue sustituido.

- **Negocio en marcha**

Derivado del análisis practicado a la documentación e información recibida, la Comisión consideró viable el plan de restauración de capital propuesto por la Unión, ya que cumple con lo dispuesto en el artículo 80, fracción I, inciso b) de la LUC, por lo que otorgó la aprobación del plan de restauración de capital en términos del planteamiento indicado, el cual deberá ser cumplido dentro del plazo de doscientos setenta días, tiempo en el que la Unión deberá cubrir los límites de capitalización establecidos en el artículo 48, primer y segundo párrafos de la LUC, en relación con el artículo 77 de las Disposiciones.

La Administración ha presentado avances mensuales del Plan y al 31 de diciembre de 2021, el ICAP es de 6.77%, mayor al presentado en el Plan que era de 2.08%. Como parte del Plan, los accionistas han aprobado la emisión de 7,536,680 acciones que incrementaran el capital social en \$270,000, que se describe en la nota 27 Eventos posteriores.

- **Reforma laboral**

El 23 de abril de 2021, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el Decreto para regular la subcontratación laboral, emitiéndose esta cuando una persona física o moral proporciona o pone a disposición trabajadores propios en beneficio de otra persona.

Con este Decreto se reforman, adicionan y derogan diversas leyes con el objeto de:

- i. Prohibir la subcontratación de personal para actividades que forman parte del objeto social y de la actividad preponderante de la entidad.
- ii. Permitir la subcontratación de servicios y obras especializadas que no formen parte del objeto social ni de la actividad económica preponderante de la beneficiaria, siempre que se cumplan ciertos requisitos tales como que el contratista este registrado en el padrón público ante la Secretaria del Trabajo y Prevención Social (STPS) y dicho registro sea renovado cada tres años, y
- iii. Modificar el cálculo de la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) a la cual cada trabajador tiene derecho. La Unión sólo está obligada al pago de PTU causada sobre sus propios resultados. La Unión reconoce la PTU diferida con base en sus propias diferencias temporales.

La Unión no efectuó ningún cambio en su plantilla laboral como resultado de dicha reforma, y continúa asumiendo ante los empleados, las obligaciones de pago por servicios pasados, por lo tanto, la Unión reconoce el pasivo por obligaciones de beneficios definidos (OBD), así como cualquier otro pasivo laboral, con efecto en los resultados del año conforme a la NIF D-3 Beneficios a los empleados.

La Unión sólo está obligada al pago de PTU causada sobre sus propios resultados y reconoce la PTU diferida con base en sus propias diferencias temporales.

La adopción de esta norma no tuvo efectos en los estados financieros de la Unión.

8.

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 Barrena y por la Contadora General, la C.P. Celia de Jesús Maceda el 21 de abril de 2022. Estos estados financieros y las notas que se acompañan serán aprobados por el Consejo de Administración en sesión que se celebrará en abril de 2022 y serán presentados a la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas a celebrarse a más tardar el 30 de abril de 2022. El Consejo de Administración, la Asamblea General de Accionistas y la Comisión tienen facultades para aprobar o modificar los estados financieros después de su emisión.

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 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), 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.

a) 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.

b) Disposiciones emitidas por la Comisión

Aplicables para 2022

- Resoluciones que modifican las Disposiciones emitidas por la CNBV

El 24 de diciembre de 2021, mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación (DOF), se modificaron las Disposiciones, que establece la normatividad que regula el proceso de atención a los requerimientos de información y documentación que formulan a la Comisión las autoridades judiciales y administrativas, y entre otros temas incluye el concepto de "Oficio de Seguimiento" con el que se generalizan las peticiones que formulan las autoridades judiciales y administrativas, para el seguimiento de sus requerimientos de información, así como para fortalecer la automatización en la presentación de dichos requerimientos y oficios de seguimiento a través del uso de nuevos canales de comunicación para eliminar la utilización de documentos físicos.

En la resolución publicada en el DOF el 27 de diciembre de 2021, se actualiza el marco normativo aplicable a las uniones de crédito que se señalan respecto a: i) la aprobación, difusión y contenido de los estados financieros; ii) las normas prudenciales en materia de revelación de información financiera; y iii) criterios contables" de operaciones comunes realizadas por las entidades integrantes de los grupos financieros y que permitirá la emisión de los estados financieros consolidados de cada grupo.

También se deroga la obligación de publicar en un periódico de amplia circulación nacional, el balance general y estado de resultados, tanto trimestrales como anuales de las uniones de crédito, los cuales entran en vigor a partir de enero de 2022.

El 4 de enero de 2022, mediante publicación en el DOF, se modificó el marco normativo para reconocer a las garantías bajo los esquemas de cobertura de primeras pérdidas y en paso y medida como mitigantes del riesgo de crédito de las uniones de crédito. Asimismo, para brindar mayores elementos de certidumbre y viabilidad financiera en las operaciones que celebran las uniones, se fortalecieron los requisitos que deben cumplir las garantías elegibles para efectos de ser reconocidas en la determinación de los requerimientos de capital y de las estimaciones preventivas por riesgos de crédito.

10.

Por lo anterior, se incorporó en la metodología para la calificación de la cartera crediticia y para el cálculo de los requerimientos de capital, el reconocimiento de los esquemas de cobertura y de las garantías que resulten elegibles en razón de la porción del crédito que se encuentre cubierta por dichas garantías, así como la diversificación de los riesgos en sus operaciones.

Derivado el reconocimiento de los esquemas de cobertura y de las garantías que resulten elegibles en razón de la porción del crédito que se encuentre cubierta por dichas garantías, así como la diversificación de los riesgos en sus operaciones. También se modifica el reporte regulatorio relativo a los "Requerimientos de Capitalización por Riesgos".

Aplicables para 2021

- Tipo de cambio de cierre de jornada para el sector financiero

El 15 de diciembre de 2021, se publicó en el DOF la resolución que modifica las reglas relacionadas al tipo de cambio de cierre de jornada que deberán utilizar las entidades del sector financiero, en particular las uniones de crédito. Con efectos inmediatos a su publicación, las instituciones del sector financiero deberán utilizar el tipo de cambio para establecer la equivalencia de la moneda nacional con el dólar de los Estados Unidos de América, denominado tipo de cambio de cierre de jornada en la fecha de transacción o de elaboración de los estados financieros, según corresponda, publicado por el Banco de México en su página de internet o la que la sustituya.

El tipo de cambio al cierre de jornada y el tipo de cambio FIX al 31 de diciembre de 2021 por dólar americano asciende a \$20.5075 y \$20.4672 pesos, respectivamente. Debido a que la posición en dólares de la Unión al 31 de diciembre de 2021 no es relevante y la variación entre el tipo de cambio FIX y de cierre de jornada es de 0.20%, la Administración considera que no existen impactos de comparabilidad entre la información financiera al 31 de diciembre 2021 y 2020.

Criterios contables especiales (CCE) emitidos por la CNBV, derivado de la contingencia sanitaria por COVID-19

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;

- 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 benefició 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 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:

12.

- 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 2021:

	Saldo de créditos reestructurad os CCE que cayeron en cartera vencida	Número de créditos reestructurad os CCE que cayeron en cartera 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	\$ 833,058	\$ 602,065	\$ 187,961	20	\$ 101,321	9
Créditos documentados con otras garantías	144,300	23,022	-	-	-	-
Créditos sin garantía	12,724	12,724	-	-	-	-
Total	\$ 990,082	\$ 637,811	\$ 187,961	20	\$ 101,321	9

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 comerciales simple	\$ 3,700	18/06/2019	21/12/2020	21/06/2021

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, debido a que la inflación acumulada de los últimos tres años es inferior al 26% (promedio anual de 8%).

La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2021 y 2020, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que publica el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) es 13.87% y 11.19% 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 2021 y 2020, fueron de 7.36% y 3.15%, 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.

14.

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.

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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, la Unión no realiza operaciones de venta u otorga en garantía los colaterales que recibió en sus operaciones de reporto actuando como 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.

16.

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;
 - 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 períodos 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.

Cesión de cartera de crédito

Por las operaciones de cesión de cartera de crédito en las que no se cumplan las condiciones establecidas para dar de baja un activo financiero conforme al criterio C-1 Reconocimiento y baja de activos financieros, del anexo 4 de las Disposiciones, la entidad deberá conservar en el activo el monto del crédito cedido y reconocer en el pasivo el importe de los recursos provenientes del cesionario.

En los casos en que se lleve a cabo la cesión de cartera de crédito, en la que se cumpla con las condiciones para dar de baja un activo financiero establecidas en el criterio C-1, se deberá cancelar la estimación asociada a la misma.

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.

18.

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 contenida 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 emproblemada.

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.

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:

22.

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 erogan 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.

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.

24.

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 17).

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 14).

o) Baja de activos financieros

Un activo financiero (o parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera de la Unión) cuando:

- Los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo del activo han expirado, o
- Se han transferido los derechos para recibir flujos de efectivo del activo o se ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material para el tercero y (a) se han transferido prácticamente todos los riesgos y beneficios del activo, o (b) no se ha transferido ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Unión ha transferido sus derechos a recibir los flujos de efectivo de un activo o ha asumido la obligación de transferirlos bajo un acuerdo de transferencia, evalúa si ha retenido los riesgos y beneficios de la propiedad y en qué medida los ha retenido. En tal caso se da de baja la porción del activo financiero transferido al último valor en libros, incluyendo en su caso la parte proporcional de las estimaciones, en su caso, los efectos pendientes de amortizar o reconocer asociados a los activos financieros deberán reconocerse en los resultados del ejercicio, reconocer en los resultados del ejercicio la ganancia o pérdida, por la diferencia que exista entre el valor en libros de la porción del activo financiero dado de baja y la suma de (i) las contraprestaciones recibidas o incurridas a valor razonable y (ii) el efecto por valuación acumulado que en su caso se haya reconocido en el capital contable.

Cuando no se ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Unión sigue reconociendo el activo transferido en la medida de su involucramiento continuo en el mismo

p) 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 15).

q) Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación se cumple, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o cuando las condiciones de un pasivo existente son sustancialmente modificadas, dicho intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores netos en libros respectivos se reconoce en resultados.

26.

r) 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.

s) 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 remediciones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

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.

t) 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.

u) 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.

28.

v) 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:

- Avaluos 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.

w) 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 2021 y 2020, 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	
	2021	2020
Activos	US\$ 6,613	US\$ 9,432
Pasivos	(6,762)	(9,202)
Posición (corta) larga, neta	US\$ (149)	US\$ 230
Tipo de cambio (pesos)	\$ 20.5075	\$ 19.9087
Total en moneda nacional	\$ (3,056)	\$ 4,579

b) Tipos de cambio

El tipo de cambio en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue de \$20.5075 y \$19.9087 pesos por dólar, respectivamente. Al 21 de abril de 2022, fecha de autorización de estos estados financieros, la posición en moneda extranjera era muy similar al 31 de diciembre de 2021 y el tipo de cambio fue de \$20.1802.

5. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las disponibilidades se integran como se muestra a continuación:

	2021	2020
Efectivo en caja	\$ 6	\$ 13
Bancos en moneda nacional	2,518	7,718
Bancos en moneda extranjera valorizada	288	2,410
Documentos de cobro inmediato	65	6,000
	<u>\$ 2,877</u>	<u>\$ 16,141</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 \$26 y \$245 por los ejercicios concluidos en esas fechas (Nota 21).

6. Inversiones en valores - Títulos conservados al vencimiento

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$133,831 y \$178,858 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 (Nota 15).

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los ingresos por intereses provenientes de títulos conservados a vencimiento ascendieron a \$85 y \$240, respectivamente (Nota 21). 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.

30.

7. Operaciones de reporto

a) Integración

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el plazo promedio de las operaciones de reporto efectuadas por la Unión es entre 1 a 3 días y se integran como sigue:

	2021	2020
CD 28765112	\$ 3,700	\$ -
BONOS	1,230	-
BONDESD 230504	-	8,207
CD 28302577	-	7,000
	<u>\$ 4,930</u>	<u>\$ 15,207</u>

b) Intereses ganados

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto de los intereses cobrados por operaciones de reporto reconocido en resultado dentro del rubro Ingresos por intereses ascienden a \$301 y \$1,119, respectivamente (Nota 21).

8. Cartera de crédito

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la clasificación de la cartera comercial vigente y vencida, sin restricción, por tipo de crédito, se muestra a continuación:

Tipo de crédito	2021				Total
	Capital		Intereses		
	Pesos	Dólares	Pesos	Dólares	
Cartera de crédito vigente:					
Con garantía inmobiliaria	\$ 213,543	\$ -	\$ 17,450	\$ -	\$ 230,993
Con otras garantías	117,127	1,415	2,658	78	121,278
Sin garantía	-	-	-	-	-
	<u>330,670</u>	<u>1,415</u>	<u>20,108</u>	<u>78</u>	<u>352,271</u>
Cartera de crédito vencida:					
Con garantía inmobiliaria	548,860	-	53,205	-	602,065
Con otras garantías	22,070	-	952	-	23,022
Sin garantía	12,421	-	303	-	12,724
	<u>583,351</u>	<u>-</u>	<u>54,460</u>	<u>-</u>	<u>637,811</u>
	<u>\$ 914,021</u>	<u>\$ 1,415</u>	<u>\$ 74,568</u>	<u>\$ 78</u>	<u>\$ 990,082</u>

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
	<u>1,100,183</u>	<u>6,495</u>	<u>63,412</u>	<u>9</u>	<u>1,170,099</u>
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
	<u>281,755</u>	<u>-</u>	<u>13,672</u>	<u>-</u>	<u>295,427</u>
	<u>\$ 1,381,938</u>	<u>\$ 6,495</u>	<u>\$ 77,084</u>	<u>\$ 9</u>	<u>\$ 1,465,526</u>

b) Cartera de crédito comercial vencida

- Antigüedad

A continuación, se presenta la integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de acuerdo con su antigüedad a partir de que ésta se consideró como tal:

Tipo de crédito	2021				Total
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	
Con garantía inmobiliaria	\$ 76,343	\$ 164,289	\$ 312,774	\$ 48,659	\$ 602,065
Con otras garantías	-	2,847	19,441	734	23,022
Sin garantía	254	-	1,382	11,088	12,724
	<u>\$ 76,597</u>	<u>\$ 167,136</u>	<u>\$ 333,597</u>	<u>\$ 60,481</u>	<u>\$ 637,811</u>
Tipo de crédito	2020				Total
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	
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
	<u>\$ 88,706</u>	<u>\$ 141,278</u>	<u>\$ 47,601</u>	<u>\$ 17,842</u>	<u>\$ 295,427</u>

32.

- **Movimientos**

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los movimientos que presentó la cartera de crédito vencida se analizan como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	\$ 295,427	\$ 88,023
Mas (menos):		
Cesión de cartera de crédito (Nota 9)	(125,121)	-
Trasposos netos de cartera vigente a vencida y viceversa ⁽¹⁾	467,505	207,404
Saldo final	<u>\$ 637,811</u>	<u>\$ 295,427</u>

⁽¹⁾ Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Unión llevó a cabo, de conformidad con la política descrita en la Nota 3g, trasposos de cartera vigente a vencida por \$668,581 y \$566,481 respectivamente; por esos mismos años, los trasposos efectuados de cartera vencida a vigente ascendieron a \$201,076 y \$359,077, respectivamente.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el total de la cartera de crédito clasificada por estados de la República Mexicana se muestra a continuación:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	Monto	%	Monto	%
Chiapas	\$ 275,070	27.78	\$ 244,279	16.67
Nuevo León	183,696	18.55	314,187	21.44
Ciudad de México	178,422	18.02	432,957	29.54
Oaxaca	82,778	8.36	128,970	8.80
Estado de México	61,963	6.26	95,034	6.48
Tamaulipas	60,584	6.12	82,236	5.61
Puebla	55,279	5.58	75,663	5.16
Quintana Roo	44,822	4.53	58,496	3.99
Baja California	18,684	1.89	22,249	1.52
Aguascalientes	10,914	1.10	2,297	0.16
Querétaro	10,795	1.09	-	-
Sinaloa	4,247	0.43	4,246	0.29
Tabasco	2,602	0.26	4,603	0.31
Veracruz de Ignacio de la Llave	226	0.03	309	0.02
	<u>\$ 990,082</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,465,526</u>	<u>100</u>

d) Cartera de crédito reestructurada y renovada

- Saldos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de cartera de crédito reestructurados y renovados se analizan como sigue:

Concepto	2021					
	Cartera vigente			Cartera vencida		
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total
Créditos reestructurados:						
Con garantía inmobiliaria	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 85,932	\$ 16,105	\$ 102,037
Créditos renovados:						
Con garantía inmobiliaria	25,595	328	25,923	53,288	2,241	55,529
Con otras garantías	61,330	2,053	63,383	7,348	238	7,585
Sin garantía	-	-	-	1,331	50	1,381
	<u>86,925</u>	<u>2,381</u>	<u>89,306</u>	<u>61,967</u>	<u>2,529</u>	<u>64,495</u>
	<u>\$ 86,925</u>	<u>\$ 2,381</u>	<u>\$ 89,306</u>	<u>\$ 147,899</u>	<u>\$ 18,634</u>	<u>\$ 166,532</u>
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
	<u>238,450</u>	<u>7,096</u>	<u>245,546</u>	<u>61,370</u>	<u>2,396</u>	<u>63,766</u>
	<u>\$ 290,523</u>	<u>\$ 17,078</u>	<u>\$ 307,601</u>	<u>\$ 72,270</u>	<u>\$ 3,254</u>	<u>\$ 75,524</u>

- Garantías adicionales por créditos reestructurados

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se solicitaron garantías adicionales por los créditos reestructurados.

34.

e) Ingresos por intereses

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los ingresos por intereses provenientes de la cartera de crédito comercial vigente y vencida se analizan como sigue (Nota 21):

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cartera de crédito comercial vigente:		
Con garantía inmobiliaria	\$ 62,764	\$ 139,916
Con otras garantías	18,650	29,065
Sin garantía	56	805
	<u>\$ 81,470</u>	<u>\$ 169,786</u>
Cartera de crédito comercial vencida:		
Con garantía inmobiliaria	\$ 5,636	\$ 3,549
Con otras garantías	76	103
	<u>5,712</u>	<u>3,652</u>
	<u>\$ 87,182</u>	<u>\$ 173,438</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 2021 y 2020, la Unión no cobró comisiones asociadas con el otorgamiento inicial de créditos y por las líneas de crédito no dispuestas y solo se efectuaron cobro por las comisiones por reestructuraciones con garantía inmobiliaria por \$3,091 y \$4,591, respectivamente (Nota 21).

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.

9. Cesión de cartera de crédito

El 29 de junio de 2021, se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago No. F/02/0128 (Fideicomiso F/02/0128), entre la Unión en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar "A"; por una segunda parte, los socios inversionistas en su carácter de personas físicas o morales que celebraron un convenio de transacción y que fueron adheridos al Fideicomiso F/02/0128 como Fideicomitente adherente y Fideicomisario en primer lugar "B", por una tercera parte Fidedigna en su carácter de Fiduciario y por una cuarta y última parte, la Unión en su carácter de depositario.

La finalidad de la constitución del Fideicomiso F/02/0128 es que el fiduciario reciba la titularidad y propiedad de los derechos que conforman el patrimonio del fideicomiso y de los derechos inherentes a los mismos y los conserve para garantizar las obligaciones garantizadas, que lleve a cabo el pago por la actividad preponderante, e invierta el patrimonio del fideicomiso en inversiones permitidas establecidas en el contrato del fideicomiso, entre otras.

El patrimonio del Fideicomiso F/02/0128 se integra por los bienes que se describen a continuación:

- Los bienes o derechos que el Fideicomitente aporte al patrimonio del fideicomiso.
- Los flujos dinerarios aportados por el Fideicomitente derivados de los derechos de la cartera aportada, que se reciban en la cuenta del fideicomiso.
- Cualquiera y todos los derechos, bienes y obligaciones del Fiduciario.
- Cualquier otro monto y/o derechos de propiedad recibidos por el Fiduciario.

36.

- Los valores y otras inversiones, así como los rendimientos, ganancias o ingresos que generen dichos valores e inversiones, incluyendo cualesquiera inversiones permitidas que hayan sido generados por el patrimonio del fideicomiso
- Cualesquier otro recurso obtenido o derivado de alguno de los puntos anteriores.

Con anterioridad a la firma del Fideicomiso F/02/0128, la Unión celebró diversos contratos de apertura de crédito con garantía fiduciaria, en los cuales mantiene el carácter de Acreditante y Fideicomisario en primer lugar y que serán objeto de cesión los derechos de dicha cartera de créditos, reservándose la Unión el 20% de dichos derechos.

Con fecha del 15 de diciembre de 2021, se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago No. F/02/0134 (Fideicomiso F/02/0134), entre la Unión como Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar "A", por una segunda parte, los socios inversionistas en su carácter de personas físicas o morales que celebraron un convenio de transacción con la Unión y que fueron adheridos al Fideicomiso F/02/0134 como Fideicomitente adherente y Fideicomisario en primer lugar "B" y Fidedigna como Fiduciario. La constitución del Fideicomiso F/02/0134 tiene como finalidad que el fiduciario reciba la titularidad del 20% de los derechos fiduciarios que la Unión se reservó en el Fideicomiso F/02/0128 que a la fecha eran de \$40,681.

Al 31 de diciembre de 2021, la Unión ha cedido derechos de cobro por \$249,496 mismos que provienen de diversos contratos de apertura de crédito con garantía fiduciaria, en los cuales la Unión mantiene el carácter de acreditante y fideicomisario en primer lugar. También logró captar recursos por \$227,889 mediante la suscripción de diversos convenios de transacción con diversos inversionistas, denominados como Fideicomitente adherente y Fideicomisario en Primer Lugar "B" del Fideicomiso F/02/0128; así como \$21,617 mediante la suscripción de diversos convenios de transacción con diversos socios inversionistas, denominados como Fideicomitente adherente y Fideicomisario en Primer Lugar "B" del Fideicomiso F/02/0134.

Los efectos derivados de lo descrito en el párrafo anterior para la Unión se detallan a continuación:

	<u>2021</u>
Cartera de crédito vigente cedida	\$ 116,708
Cartera de crédito vencida cedida (Nota 8)	125,121
Préstamos de socios	(249,496)
Estimación preventiva de riesgos crediticios de la cartera cedida	(30,991)
Utilidad por la cesión de cartera	<u>\$ (38,658)</u>

10. Estimación preventiva para riesgos crediticios

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se integra como se muestra a continuación:

	2021		2020	
	Paramétrica	Individual	Paramétrica	Individual
Cartera vigente:				
Con garantía inmobiliaria	\$ 1,039	\$ 1,645	\$ 3,682	\$ 25,880
Con otras garantías	606	-	815	372
Sin garantía	-	-	-	24
	<u>1,645</u>	<u>1,645</u>	<u>4,497</u>	<u>26,276</u>
Cartera vencida:				
Con garantía inmobiliaria	53,743	119,281	18,506	50,772
Con otras garantías	805	5,222	136	6,631
Sin garantía	7,756	-	6,754	716
	<u>62,304</u>	<u>124,503</u>	<u>25,396</u>	<u>58,119</u>
	<u>\$ 63,949</u>	<u>126,148</u>	<u>\$ 29,893</u>	<u>84,395</u>
		<u>\$ 190,097</u>		<u>\$ 114,288</u>

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

- Integración por grado de riesgo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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	2021	2020
A1	\$ 1,003	\$ 1,734
A2	-	1,027
B1	839	993
B2	894	5,673
B3	361	10,929
C1	193	1,803
C2	186,807	92,129
	<u>\$ 190,097</u>	<u>\$ 114,288</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Unión no mantiene créditos clasificados en grado de riesgo D y E.

38.

- Cartera de crédito comercial con garantía inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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	2021			
	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ 87,906	\$ 440	\$ -	\$ -
A2	-	-	-	-
B1	27,710	266	43,931	532
B2	-	-	29,785	894
B3	27,863	139	2,963	220
C1	10,834	193	-	-
C2	251,471	23,815	297,389	96,004
Cartera calificada	\$ 405,784	24,853	\$374,068	97,650
Estimación adicional		29,929		23,276
Estimación constituida		\$ 54,782		\$ 120,926

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

- Cartera de crédito comercial con otras garantías

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

2021				
Riesgo	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ 112,669	\$ 563	\$ -	\$ -
A2	-	-	-	-
B1	8,283	41	-	-
B3	323	2	-	-
C1	-	-	-	-
C2	7,131	593	14,940	4,482
Cartera calificada	\$ 128,406	1,199	\$ 14,940	4,482
Estimación adicional		212		740
Estimación constituida		\$ 1,411		\$ 5,222

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

- Cartera de crédito comercial sin garantía

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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:

2021				
Riesgo	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
A2	-	-	-	-
B1	-	-	-	-

40.

Riesgo	2021			
	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
B2	-	-	-	-
B3	-	-	-	-
C1	-	-	-	-
C2	12,421	7,452	-	-
Cartera calificada	\$ 12,421	7,452	\$ -	-
Estimación adicional		304		-
Estimación constituida		\$ 7,756		\$ -

Riesgo	2020			
	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

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 2021 y 2020:

	2021	2020
Saldo al inicio del año	\$ 114,288	\$ 45,966
Más (menos):		
Incrementos de la estimación	106,800	68,322
Aplicaciones a la estimación por cesión de cartera	(30,991)	-
Saldo al final del año	\$ 190,097	\$ 114,288

11. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	2021	2020
Contrato de Fideicomiso Proyecto Levery ⁽¹⁾	\$ 34,222	\$ -
Recursos por cuenta de socios ⁽²⁾	25,526	14,860
Contrato de Fideicomiso Núm. F/02/0126 ⁽³⁾	22,794	30,353

	2021	2020
Impuestos por recuperar	5,058	3,025
Contrato de Fideicomiso de Administración con SHF ⁽⁴⁾	3,943	2,431
Préstamos y adeudos del personal	1,943	3,327
Otros deudores	183	1,008
	<u>\$ 93,669</u>	<u>\$ 55,004</u>

- (1) El 30 de septiembre de 2021, la Unión celebró el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Núm. F/02/0126, en el cual se establece el pago de \$41,001 que Génesis deberá realizar a la Unión por el 50% de los derechos fideicomitidos del proyecto "Levity. El 31 de diciembre de 2021, se determinó un valor razonable para dicha cuenta por cobrar, el cual es de \$34,222, aplicando la tasa de descuento de TIEE+2.7 puntos base.
- (2) 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 2021 y 2020 fue de \$25,526 y \$14,860, respectivamente.
- (3) 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 Fidedigna, respecto a la venta del lote ubicado en Playa del Carmen, Quintana Roo, por un monto de \$63,916 (Nota14).

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 (TIEE)+2.7 puntos base. Al 31 de diciembre de 2021 el valor razonable por dicha venta es de \$22,794.

- (4) La Unión celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Fuente de Pago y Garantía con Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (en lo sucesivo, 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 2021 y 2020, 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.

42.

12. Bienes adjudicados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra por bienes inmuebles cuyo importe es de \$11,981 y \$13,589, respectivamente, y cuyo saldo se encuentra totalmente estimado por la pérdida de su valor, de conformidad con las Disposiciones. La disminución corresponde a la cancelación de un bien adjudicado por un monto de \$1,608 por sentencia judicial.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el importe reconocido en el estado de resultados correspondiente al incremento de la estimación, asciende a \$- y \$660, respectivamente.

13. Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, las propiedades, mobiliario y equipo se integran como se muestra a continuación:

	2021	2020	Tasa anual de depreciación
Para uso propio:			
Edificios	\$ 13,561	\$ 14,519	5%
Mobiliario y equipo	6,921	6,921	10%
Equipo de cómputo	8,713	8,645	30%
Equipo de transporte	1,537	2,000	25%
Gastos de instalación	5,391	5,391	5%
Otros	597	1,099	5%
	<u>36,720</u>	<u>38,575</u>	
Depreciación y amortización acumulada	(21,508)	(18,360)	
	<u>15,212</u>	<u>20,215</u>	
Terrenos	5,185	5,188	
	<u>20,397</u>	<u>25,403</u>	
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	
	<u>33,320</u>	<u>42,942</u>	
	<u>\$ 53,717</u>	<u>\$ 68,345</u>	

⁽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 lo sucesivo, Bansí), con base en lo dispuesto por el artículo 40 Fracción I de la LUC.

- b) Se autoriza al Consejo de Administración para 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 negociada 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 autorizó la contratación de una línea de crédito hasta por \$25,256 con 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 un autorizado por \$31,196

- (2) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2020, se aprobó dar en garantía hipotecaria a favor de Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple (en lo sucesivo, Ve por Más) 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:

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

El 26 de marzo de 2021, Ve por Más, una vez que la línea de crédito contratada fue liquidada, otorgó la cancelación de la garantía hipotecaria. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de noviembre de 2020, se aprobó la venta de dicho inmueble, la cual se llevó a cabo el 25 de mayo de 2021. Lo anterior, generó una utilidad de \$6,851 registrada en el rubro de Otros ingresos de la operación (Nota 19).

44.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la depreciación reconocida en el estado de resultados en el rubro de Gastos de administración asciende a \$1,911 y \$2,313, respectivamente.

14. Otros activos a corto y largo plazo

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de otros activos de corto y largo plazo se integra como sigue:

	2021	2020
Fideicomisos ⁽¹⁾	\$ 94,235	\$ 109,524
Activos del plan para cubrir beneficios a los empleados (Nota 16)	3,734	19,766
	<u>\$ 97,969</u>	<u>\$ 129,290</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 Fideicomitente 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. Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de este fideicomiso es de \$74,005.

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 2021, 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.

El 30 de septiembre de 2021, la Unión celebró el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Núm. F/02/0126, en el cual se establece el pago que Génesis deberá realizar a la Unión por el 50% de los derechos fideicomitidos del proyecto "Levity".

El 20 de diciembre de 2021, la Unión reconoce el importe del pago que realizará Génesis por \$41,001 contra el valor razonable del inmueble aportado al patrimonio del proyecto "Levity" por un monto de \$35,289, obteniendo una utilidad de \$5,712 que se reconoció en el rubro de Otros ingresos de la operación (Nota 19).

El 29 de junio de 2021, se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago No. F/02/0128 (Fideicomiso F/02/0128), entre la Unión como Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar "A"; los socios inversionistas en su carácter de personas físicas o morales que celebren un convenio de transacción con la Unión y que serán adheridos al Fideicomiso F/02/0128 como Fideicomitente adherente y Fideicomisario en primer lugar "B" y Fidedigna como Fiduciario.

15. Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos se integra como sigue:

	2021			2020		
	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	\$ 295,066	\$ -	\$ 1,215,000	\$ 378,314	\$ -
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, S.N.C. (FND) ⁽²⁾	200,000	18,750	-	200,000	15,968	22,793
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple ⁽³⁾	133,568	82,021	46,985	199,087	93,618	70,886
Fideicomiso de Fomento Minero (FIFOMI) ⁽⁴⁾	213,247	-	-	198,168	43,682	-
Oikocredit, Ecumenical Development Co-Operative Society, U.A. ⁽⁵⁾	65,000	10,334	6,094	65,000	8,410	16,250
Banco Ve por Más S.A., Institución de Banca Múltiple ⁽⁶⁾	50,000	-	-	50,000	1,177	-
Unión de Crédito General, S.A. de C.V. ⁽⁷⁾	40,000	-	-	40,000	-	-
Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple ⁽⁸⁾	31,196	10,196	-	31,196	9,724	12,928
Banco Inmobiliario Mexicano, S.A. ⁽⁹⁾	22,585	22,764	-	20,000	22,287	-
Unión de Crédito El Águila, S.A. de C.V. ⁽¹⁰⁾	10,000	3,844	-	10,000	5,800	3,810
Logra Financiamiento, S. A. de C.V., SOFOM, E.N.R.	15,000	-	-	15,000	-	-
Total préstamos bancarios	1,995,596	442,975	53,079	2,043,451	578,980	126,667
Préstamos de socios	-	511,886	40,920	-	759,274	85,401
Total préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 1,995,596	\$ 954,861	\$ 93,999	\$ 2,043,451	\$ 1,338,254	\$ 212,068

46.

- (1) Diversas líneas de crédito que devenga intereses a una tasa variable de TIIIE 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 de 8.9645% o TIIIE+1.80%, según el producto, con vencimiento indefinido.
- (3) Línea de crédito obtenida el 15 de febrero de 2017 que devenga intereses a una tasa variable de TIIIE más 1.5% con vencimiento a 9 años. La Unión mantiene disponibilidades restringidas (Nota 6) para cumplir con los requerimientos de la garantía de este préstamo.
- (4) Línea de crédito obtenida el 4 de enero de 2017 que devenga intereses a una tasa variable de TIIIE más 3.8710% con vencimiento indefinido.
- (5) Línea de crédito simple contratada el 12 de febrero de 2020, que devenga interés a una tasa máxima de 13.73% o TIIIE más 5.3% con vencimiento a 4 años.
- (6) Crédito simple con garantía, obtenida el 27 de junio de 2020, que devenga intereses a una tasa variable de TIIIE más 4.0% con vencimiento a 3 años.
- (7) Línea de crédito obtenida el 29 de octubre de 2018, que devenga intereses a una tasa variable de TIIIE más 7.5% con vencimiento a 3 años.
- (8) Incluye dos créditos simples con garantía hipotecaria (Nota 13), obtenida el 25 de julio de 2021, que devenga intereses a una tasa variable de TIIIE más 5.5% con vencimiento a 3 años, y otra línea contratada el 3 de septiembre de 2021 que devenga intereses a una tasa de TIIIE más 5.5% con vencimiento a 3 años.
- (9) Crédito simple contratada el 12 de marzo de 2021 con tasa de interés de 16% con vencimiento a 12 meses.
- (10) Crédito simple obtenida el 17 de agosto de 2021 con tasa de interés de 19% con vencimiento a 24 meses.

Los contratos con préstamos bancarios establecen compromisos financieros para mantener un ICAP mayor o igual al 10%. Al 31 de diciembre de 2021, la Unión se encuentra en incumplimiento de dicha cláusula lo que limitó las disposiciones de recursos.

El gasto por intereses sobre préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascendió a un monto de \$106,475 y \$141,994, respectivamente (Nota 21).

16. Beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

La Unión obtuvo el último estudio actuarial de un tercero independiente, quien emitió sus resultados el 10 de febrero de 2022, utilizando el método de costeo actuarial.

Debido a que la Unión no cuenta con planes de pensiones de retiro definidos a largo plazo patrocinados por la misma, en el ejercicio 2021 se registró la cancelación del plan de pensiones y como consecuencia se implementó la valuación de indemnización por retiro y se modificó el salario de referencia para el cálculo de la prima de antigüedad, pasando del salario mínimo bancario al salario mínimo general, asimismo generó una utilidad de \$16,374 registrada en el rubro de Otros ingresos de la operación (Nota 19). Los efectos de dichos cambios se presentan a continuación.

Los componentes del costo neto, de los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Costo del servicio actual (CLSA)	\$ (16,347)	\$ 2,226	\$ (310)	\$ 102	\$ 7,258	\$ 164
Interés neto sobre el PNBD	118	(402)	30	6	48	45
Remediones del PNBD reconocidas en resultados del período	12,426	(331)	479	15	235	291
Remediones reconocidas en ORI	(1,574)	6,534	286	293	(16)	(276)
Costo de beneficios definidos	\$ (5,377)	\$ 8,027	\$ 485	\$ 416	\$ 7,525	\$ 224

48.

	Plan de pensiones		Prima de antigüedad		Indemnización legal	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Saldo inicial de remedaciones del PNBD	\$ 1,574	\$ (4,960)	\$ 462	\$ 169	\$ 1,176	\$ 1,452
Remedaciones generadas en el año	(1,574)	6,534	286	293	(16)	(276)
Saldo final de remedaciones del PNBD	\$ -	\$ 1,574	\$ 748	\$ 462	\$ 1,160	\$ 1,176
Saldo inicial del PNBD	\$ 1,643	\$ (4,102)	\$ 418	\$ 142	\$ 751	\$ 664
Costo de beneficios definidos	(5,377)	8,027	485	416	7,525	224
Costo por intereses	-	-	-	-	-	-
Pagos con cargo al (ANBD)	-	-	-	-	(414)	(137)
Otros Ajustes	-	(2,282)	-	(140)	-	-
Saldo final del PNBD	\$ (3,734)	\$ 1,643	\$ 903	\$ 418	\$ 7,862	\$ 751

A continuación, se detalla la situación de financiamiento de la obligación por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Plan de pensiones		Prima de antigüedad		Indemnización legal	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ -	\$ 20,710	\$ 903	\$ 1,117	\$ 7,862	\$ 751
Activos del plan	(3,734)	(19,067)	-	(699)	-	-
Situación financiera de la obligación	\$ (3,734)	\$ 1,643	\$ 903	\$ 418	\$ 7,862	\$ 751

	2021	2020
Tasa de descuento nominal utilizada para calcular el valor presente de las obligaciones	8.19%	7.21%
Tasa de incremento nominal en los niveles salariales	5.00%	5.00%
Vida laboral promedio remanente los trabajadores (aplicable a beneficios al retiro)	16 años	15 años

17. Impuesto sobre la renta (ISR)

La Ley del ISR vigente establece una tasa del 30% para 2021 y 2020.

El gasto (beneficio) por ISR por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integra como se muestra a continuación:

	2021	2020
ISR causado	\$ -	\$ 6,325
ISR diferido	(20,750)	(20,553)
	\$ (20,750)	\$ (14,228)

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 2021 y 2020.

	2021	2020
Utilidad antes de impuestos	\$ (113,797)	\$ (40,829)
Ajuste anual por inflación	(15,127)	(5,281)
Ingresos no acumulables	(27,966)	(2,654)
Mobiliario y equipo, neto	(2,282)	(2,313)
PTU, neta	(2,280)	(2,660)
Beneficios a los empleados	3,937	500
Estimación preventiva para riesgos crediticios	110,382	70,895
Estimación de bienes adjudicados	-	660
Otros	(10,874)	2,766
Resultado fiscal	(58,007)	21,084
Tasa estatutaria	30%	30%
ISR causado	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,325</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos de ISR a pagar o saldos a favor de ISR se analizan como sigue:

	2021	2020
ISR causado	\$ -	\$ 6,325
Menos:		
Pagos provisionales efectuados en el ejercicio	(3,597)	(7,381)
ISR retenido	(7)	-
	<u>(3,604)</u>	<u>(7,381)</u>
(Saldos a favor de ISR)	<u>\$ (3,604)</u>	<u>\$ (1,056)</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 2021 y 2020, se detallan a continuación:

	2021	2020
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 57,029	\$ 34,286
Pérdida fiscal	17,402	-
Estimación por bienes adjudicados	3,594	4,077
Estimación por irrecuperabilidad	3,380	356
Mobiliario y equipo	1,416	873
(Ingresos) Gastos diferidos	(1,655)	26
Deducciones sujetas al pago	-	151
Beneficios a los empleados	937	844
PTU por pagar y diferida, neto	(6,470)	(3,132)
Activo por impuesto a la utilidad diferido, neto	<u>75,633</u>	<u>37,481</u>
Estimación para impuesto a la utilidad diferido activo	(17,402)	-
Total activo por impuesto a la utilidad diferido reconocido en el ejercicio	58,231	37,481
Más: PTU diferida	21,567	13,487
	<u>\$ 79,798</u>	<u>\$ 50,968</u>

50.

El impuesto diferido es registrado utilizando como contra cuenta resultados, según haya sido registrada la partida que le dio origen al impuesto diferido. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Unión tiene registrado un activo neto por concepto de impuesto diferido por \$58,231 y \$37,481, respectivamente, correspondiente al impuesto estimado que podrá ser recuperable a corto y mediano plazo de acuerdo con las proyecciones financieras y fiscales preparadas por la administración de la Unión, las cuales están sujetas a la aprobación del Consejo de Administración de la Unión, dicho activo principalmente se realizará en el momento que la Unión genere utilidades fiscales contra las cuales aplique las pérdidas fiscales acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2021, la Unión reconoció una estimación sobre el ISR diferido activo por \$17,402 que corresponde al saldo de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar las cuales tienen un vencimiento hasta 2031.

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 2021 y 2020:

	2021	2020
Resultado antes de impuesto a la utilidad	\$ (113,797)	\$ (40,829)
Tasa estatutaria del ISR	30%	30%
	(34,139)	(12,249)
Efecto de ISR sobre partidas no afectas:		
Ajuste anual por inflación	(4,538)	(1,584)
Gastos no deducibles	58,825	344
Otros	(40,722)	(739)
ISR causado en el ejercicio	\$ (20,574)	\$ (14,228)
Tasa efectiva de impuesto a la utilidad	18%	35%

18. Capital contable

a) Estructura del capital social

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social se integra como se muestra a continuación:

	2021	2020
Parte fija:		
Acciones emitidas	200,000,000	200,000,000
Acciones suscritas no exhibidas	(19,966,346)	(20,078,696)
	180,033,654	179,921,304
Parte variable:		
Acciones emitidas	104,954,650	104,954,650
Acciones suscritas no exhibidas	(30,000,000)	(30,000,000)
	74,954,650	74,954,650
Número de acciones representativas del capital social	254,988,304	254,875,954
Valor nominal del capital social	\$ 254,988	\$ 254,876

51.

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 2021

Aplicación de resultados de ejercicios anteriores

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2021, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Los resultados del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 por \$26,601, derivado principalmente de la generación de reservas como consecuencia del deterioro de cartera generado por la crisis económica asociada a la pandemia producida por el COVID-19, por este motivo durante 2021 no habrá el pago de dividendo en acciones.

Emisión y/o cancelación de acciones

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de abril de 2021, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Cancelación de 20,034,679 acciones del capital fijo de la Serie "A" no suscritas, de un total de 200,000,000 de acciones para quedar en 179,965,321 acciones suscritas y pagadas. Cancelación de 30,000,000 de acciones de capital variable de la Serie "B" de un total de 60,000,000 de acciones, para quedar en 30,000,000 de acciones suscritas y pagadas.
- Incremento al capital social ordinario de la Serie "A" por 30,034,679 acciones, que sumados a los 179,965,321 acciones pagadas de un total de 210,000,000 acciones. Incremento al capital social ordinario de la Serie "B" por 30,000,000 de acciones, que sumados a los 30,000,000 de acciones pagadas, da un total de 60,000,000 de acciones.

52.

- La emisión de hasta 7,536,680 acciones preferentes de la 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. El 23 de marzo de 2022, mediante Oficio Núm. 311-12536259/2022, la Comisión aprobó dicha emisión.

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de noviembre de 2021, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Cancelación de 29,966,346 acciones del capital fijo de la Serie "A" no suscritas, de un total de 210,000,000 de acciones, para quedar en 180,033,654 acciones suscritas y pagadas; la cancelación de 30,000,000 de acciones del capital variable de la Serie "B", de un total de 60,000,000 de acciones, para quedar en 30,000,000 de acciones suscritas y pagadas; y la cancelación de 17,084 acciones del capital preferente de la Serie "C", de un total de 52,508,414 acciones que corresponde al 25% del capital social ordinario pagado, de las cuales 7,536,680 acciones al 31 de diciembre de 2021 se encontraban pendientes de aprobación por la Comisión.
- Incremento de acciones de la Serie "A" por 219,966,346 acciones, que sumados a los 180,033,654 acciones pagadas, da en un total de 400,000,000 de acciones; y el incremento de 30,000,000 de acciones de la Serie "B", que sumados a los 30,000,000 de acciones pagadas, da un total de 60,000,000 de acciones.
- La emisión de acciones del capital social ordinario de la Serie "D" por 300,000,000 de acciones, que sumados a los 400,000,000 de acciones de la Serie "A", más 60,000,000 de acciones de la Serie "B", da un capital social ordinario de 760,000,000 de acciones.
- Emisión de acciones preferentes de la Serie "C", hasta por el 25% del capital social ordinario pagado de la Unión.

Dicha acta surtirá efectos en el registro del capital contable de la Unión hasta su aprobación por la Comisión.

- 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".

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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, el saldo de la reserva legal asciende a \$15,016.

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.

54.

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.

19. Otros ingresos de la operación, neto

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, Otros ingresos de la operación se integran como se muestra a continuación:

	2021	2020
Cesión de cartera de crédito (Nota 9)	\$ 249,496	\$ -
Costo de derechos fideicomisarios a préstamos de socios (Nota 9)	(249,496)	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera cedida (Nota 9)	30,991	-
Recuperación de cartera de crédito	20,169	26,813
Plan de pensiones (Nota 16)	16,374	-
Utilidad por venta de inmueble (Nota 13)	6,851	-
Utilidad proyecto Leivity (Nota 14)	5,712	20,289
Estimación de irrecuperabilidad o difícil cobro	(6,382)	(1,902)
Actualización Fideicomiso F/02/0027	-	11,076
Otros ingresos (costos) de la operación	1,750	(1,463)
	<u>\$ 75,465</u>	<u>\$ 54,813</u>

20. 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 2021 y 2020, el saldo es de \$3,054,286 y \$3,894,972, respectivamente.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, los ingresos provenientes por la administración de bienes, reconocidos en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas, asciende a \$5,373 y \$3,252 respectivamente (Nota 21).

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 2021 y 2020, se tienen intereses devengados no cobrados por \$27,690 y \$9,200, respectivamente.

c) Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se analiza como sigue:

	2021	2020
Administración de cartera sindicada con SHF ⁽¹⁾	\$ 1,561,835	\$ 697,429
Intereses moratorios de cartera vencida	120,613	47,096
Colaterales recibidos	4,930	-
Movimientos de cartera	144,159	1,465,526
Total otras cuentas de registro	\$ 1,831,537	\$ 2,210,051

- ⁽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.

21. Margen financiero

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la integración del margen financiero que se presenta en el estado de resultados se analiza como sigue:

	Moneda			
	Nacional	Extranjera valorizada	2021	2020
Ingresos por intereses:				
Provenientes de disponibilidades (Nota 5)	\$ 26	\$ -	\$ 26	\$ 245
Provenientes de inversiones en títulos conservados a vencimiento (Nota 6)	-	85	85	240
Por operaciones de reporto (Nota 7b)	301	-	301	1,119
Por cartera de crédito vigente (Nota 8e)	81,470	-	81,470	169,786
Por cartera de crédito vencida (Nota 8e)	5,712	-	5,712	3,652
Comisiones por otorgamiento inicial de crédito (Nota 8f)	3,091	-	3,091	4,591
Utilidad por valorización	41,653	-	41,653	134,038
	\$ 132,253	\$ 85	\$ 132,338	\$ 313,671
Gastos por intereses:				
Por préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 15)	101,880	4,595	106,475	141,994
Pérdida por valorización	42,228	-	42,228	135,417
	144,108	4,595	148,703	277,411
Margen financiero	\$ (11,855)	\$ (4,510)	\$ (16,365)	36,260

56.

22. Comisiones y tarifas cobradas

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

	2021		2020
Administración de bienes (Nota 20)	\$ 5,373		3,252
Créditos con garantía inmobiliaria	648	\$	4,073
Créditos con otras garantías	1,347		2,966
Créditos sin garantías	5		451
	<u>\$ 7,373</u>	\$	<u>10,742</u>

23. Partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

24. Compromisos y pasivos contingentes

a) Contingencias legales

La Unión no se encuentra involucrada en juicios ni reclamaciones, salvo lo mencionado en la Nota 27, derivado de un Oficio emitido por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (en lo sucesivo, la CONDUSEF). 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.

25. 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 está integrado por Presidente temporal, Secretaria y dos vocales, la Titular del área y las personas que sean invitadas al efecto, siendo invitados permanentes el Director de Auditoría Interna y el Director de Crédito.

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.

58.

- 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.
- 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 - Está 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.

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 2021 y 2020, la cartera total de la Unión fue de \$990,082 y \$1,465,526, respectivamente, registrando disminución de \$475,444, equivalente al 32.44% con relación al año 2020.

Al 31 de diciembre de 2021, el índice de cartera vencida (cartera vencida / cartera total) fue del 64.42%, al cerrar el año con una cartera vencida de \$637,811. El promedio del índice de la cartera vencida durante 2021 fue de 49.64%. Respecto a la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2021 su saldo fue de \$190,097, por lo que la razón de reservas / cartera vencida fue de 0.64 veces, mientras que ese mismo indicador de cobertura de reservas al cierre de diciembre 2020, fue de 0.38 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.

60.

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.
- En la sesión del 29 de septiembre de 2021, una vez autorizado por el CAIR, se solicitó visto bueno del Comité de Auditoría y su presentación para autorización del Consejo de Administración, para la implementación del 50% del capital neto mes inmediato anterior como límite máximo de financiamiento, sustituyendo la metodología del límite de exposición definido por puntos base con un capital neto y un índice de capitalización.
- En la sesión del CAIR del 27 de octubre de 2021, el CAIR se dio por enterado que el Consejo de Administración será la instancia facultada para autorizar disposiciones de los acreditados con líneas vigentes que fueron contratados bajo el límite de exposición mayor al aplicable en curso. Será responsabilidad de la Dirección de Crédito presentar los elementos e integrar el análisis soporte para autorización de la Comisión con base en el último párrafo del artículo 47 de la LUC.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el límite de exposición se ubicó en \$17,937 y \$45,123, respectivamente. Por su parte, la concentración de saldo de los 10 principales socios, en 2021 representó 41.7%, esto es 8.2% más concentración que al cierre de 2020, que fue del 33.5%.

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 2021 y 2020, las inversiones en valores en títulos conservados a vencimiento fueron de \$133,568 y \$178,858, respectivamente y las operaciones en reporto al 31 de diciembre de 2021 y 2020 fueron de \$4,930 y \$15,207 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 2021 la brecha de liquidez para los distintos horizontes de tiempo se muestra de la siguiente forma:

62.

	Días			
	Menor a 30	Menor a 180	Menor a 360	Más de 360
Activos	\$ 46,611	\$ 261,498	\$ 140,142	\$ (488,175)
Pasivos	(210,509)	(631,205)	(235,276)	(47,985)
Liquidez	\$ (163,898)	\$ (533,605)	\$ (628,740)	\$ (188,550)

Al 31 de diciembre de 2021 se tienen 201 fondeadores a través de líneas de crédito de 17 intermediarios financieros y 184 socios fondeadores diferentes, mientras que al 31 de diciembre de 2020 se contaba con 195 fondeadores a través de líneas de crédito de 11 intermediarios financieros y 184 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 2021 y 2020, el IH se ubicó en 10.2218% y 8.3015%, respectivamente. La diversificación perfecta es dividir el fondeo de manera igual entre las 201 contrapartes, entre socios e instituciones que otorgan líneas de crédito, equivalente a 0.5435% por fondeador. Por su parte el IH de los socios se ubicó en 3.1054%. Al 31 de diciembre de 2020, la diversificación perfecta fue de 0.5128% por fondeador y el IH de los socios se ubicó en 3.4131%.

2021		2020	
IH Pasivos	10.2218%	IH Pasivos	8.3015%
Número	201	Número	195
IH Socios	3.1054	IH Socios	3.4131%
Número	184	Número	184
Diversificación perfecta	0.5435%	Diversificación perfecta	0.5128%

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 2021 se registró un coeficiente de liquidez de 5.89%.

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.

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 2020, 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%.

64.

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.

26. 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 2021 y 2020 su cálculo es el siguiente:

	2021	2020
Cartera de crédito vigente	\$ 352,271	\$ 1,170,099
Cartera de crédito vencida	637,811	295,427
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(190,097)	(114,288)
Cartera de crédito, neta	799,985	1,351,238
Cartera de crédito vigente con garantía líquida	76,819	144,920
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida	76,819	97,096
Cartera de crédito vigente neta de reservas garantizada	-	-
Monto deducible de la cartera de crédito vigente garantizada	-	-
Monto total de la cartera de crédito otorgada, neta de garantías	723,166	1,254,142
Bienes adjudicados	11,981	13,589
Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(11,981)	(13,589)
Bienes adjudicaciones netos de las estimaciones por potenciales pérdidas de valor	-	-
Activos sujetos a riesgo de crédito	723,166	1,254,142
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	57,853	100,331

	2021	2020
Activo total	<u>1,275,745</u>	<u>1,871,586</u>
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	12,757	18,716
Requerimiento de capital por riesgo de crédito y riesgo de mercado	70,610	119,047
Capital contable	148,517	242,177
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	(8,969)	(6,535)
Impuestos diferidos	(79,798)	(50,968)
Capital neto	<u>59,750</u>	<u>184,674</u>
Sobrante de capital neto	(10,860)	65,627
Activos sujetos a riesgos de mercado	<u>\$ 723,166</u>	<u>\$ 233,948</u>
Índice de capitalización	<u>6.77%</u>	<u>12.41%</u>

27. Eventos posteriores

- Oficinos de la Comisión

La Comisión emitió el Oficio Núm. 132-A/14589764/2022 del 11 de febrero de 2022 a la Unión, en donde señala que de conformidad con lo previsto en los artículos 2, 4, fracciones I y XXXVIII, 5 de la Ley de la Comisión; y 75, de la LUC, 4, fracción I y último párrafo, y 5 del Reglamento de Supervisión de la Comisión, se practicará visita de inspección ordinaria a la Unión. La Administración estima que no se tendrá efectos significativos.

La Comisión emitió el Oficio Núm. 211-2B/14592462-EGTO/2022 del 24 de febrero de 2022 a la Unión, en donde se concede el derecho de audiencia respecto a varias observaciones notificadas en julio de 2018, respecto a la omisión de registrar en la contabilidad los intereses devengados y ajustarse a los criterios contables emitidos por la Comisión. La Administración estima que no se tendrá efectos significativos ante una posible sanción o multa de dicho incumplimiento.

- Oficio emitido por la CONDUSEF

Mediante Oficio Núm. 2340/085-315/DGVS/DSEF/16/2022 del 5 de enero de 2022, la CONDUSEF informó a la Unión la resolución de imponer varias sanciones por el monto de \$1,175 debido a la presunta infracción a varias disposiciones de la Ley de Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, en el producto de "Crédito en cuenta corriente".

Por lo anterior la Administración está interponiendo un Juicio Contencioso administrativo en la vía sumaria en contra de la resolución de imposición de multas de carácter administrativo suscrita por la CONDUSEF.

66.

28. 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

Las normas e interpretaciones emitidas, pero que aún no entran en vigor, hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Unión se detallan a continuación. La Unión tiene la intención de adoptarlas, si le son aplicables, en cuanto entren en vigor.

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 2020, y modificado mediante resoluciones publicadas en dicho medio el 15 de noviembre de 2018 y el 4 de noviembre de 2020, 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 1º de enero de 2023:

- 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 1º 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 1º de enero de 2023.

- Mejoras a las NIF 2022

En septiembre de 2021 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2022", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

NIF D-3, Beneficios a los empleados

Con motivo de la reforma de subcontratación laboral, durante 2021 se modificó la forma de calcular el pago de la participación de los trabajadores en la utilidad (PTU). Se establecieron limitantes, las cuales establecen que el monto asignado de PTU a cada empleado no podrá superar el equivalente a tres meses de su salario actual, o el promedio de PTU recibida por el empleado en los tres años anteriores (PTU asignada), el que sea mayor.

Si la PTU causada que se determinó aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta mayor a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, esta última debe ser considerada la PTU causada del periodo, y con base en la Ley Federal del Trabajo (LFT) se considera que la diferencia entre ambos importes no genera obligaciones del pago actual ni en los futuros.

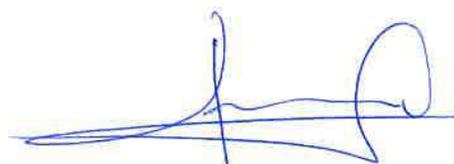
Si la PTU determinada aplicando la tasa del 10% sobre la utilidad fiscal base resulta menor o igual a la suma de la PTU asignada a todos y cada uno de los empleados, la PTU causada será la que se determine aplicando el 10% a la utilidad fiscal base.

Se consideran los efectos en la determinación de la PTU diferida, derivados de los cambios en la determinación de la PTU causada originados por el decreto publicado el 23 de abril de 2021 por el Gobierno Federal. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2021. Los cambios contables que surjan deben reconocerse de forma prospectiva según se establece la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

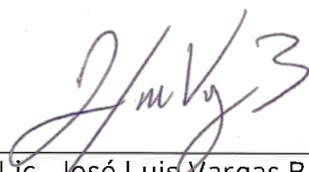
La Administración no espera que la adopción a la norma antes mencionada tenga un impacto importante en los estados financieros de la Unión.



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