



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  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**  
 (CIFRAS EN MILES DE PESOS)



**A C T I V O**

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

<b>DISPONIBILIDADES</b>	\$	618	<b>PASIVOS BURSATILES</b>	\$	-
<b>CUENTAS DE MARGEN</b>	\$	-	<b>PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS</b>		
<b>INVERSIONES EN VALORES</b>			De corto plazo	\$	455,013
Títulos para negociar	\$	-	De largo plazo	\$	26,141
Títulos disponibles para la venta	\$	-			481,154
Títulos conservados a vencimiento	\$	65,222			
<b>DEUDORES POR REPORTE(SALDO DEUDOR)</b>	\$	-	<b>COLATERALES VENDIDOS</b>		
<b>DERIVADOS</b>			Reporto (Saldo acreedor)	\$	-
Con Fines de negociación	\$	-	Derivados	\$	-
Con fines de cobertura	\$	-	Otros colaterales vendidos	\$	-
<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS</b>	\$	-	<b>DERIVADOS</b>		
<b>CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>			Con Fines de negociación	\$	-
<b>Créditos comerciales</b>			Con fines de cobertura	\$	-
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	109,338	<b>AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS</b>	\$	-
Documentos con otras garantías	\$	13,127			
Sin garantía	\$	-	<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-	Impuestos a la utilidad por pagar	\$	-
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-	Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	\$	-
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE</b>	\$	122,465	Proveedores	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>			Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	\$	-
<b>Créditos vencidos comerciales</b>			Acreedores por liquidación de operaciones	\$	-
Documentos con garantía inmobiliaria	\$	270,394	Acreedores por cuentas de margen	\$	-
Documentos con otras garantías	\$	734	Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	\$	-
Sin garantía	\$	5,100	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	\$	57,118
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	\$	-			57,118
Operaciones de arrendamiento capitalizable	\$	-			
<b>TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA</b>	\$	276,228	<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	\$	-
<b>CARTERA DE CREDITO (-) MENOS:</b>	\$	398,693	<b>CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS</b>	\$	-
<b>ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS</b>	\$	107,509	<b>TOTAL PASIVO</b>	\$	538,272
<b>CARTERA DE CREDITO (NETO) DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS (-) MENOS:</b>	\$	291,184	<b>CAPITAL CONTABLE</b>		
<b>ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO</b>	\$	-	<b>CAPITAL CONTRIBUIDO</b>		
<b>DERECHOS DE COBRO (NETO)</b>	\$	-	Capital Social	\$	289,753
<b>TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO) OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)</b>	\$	121,288	Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	\$	-
<b>INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)</b>	\$	-	Prima en venta de acciones	\$	432
<b>BIENES ADJUDICADOS (NETO)</b>	\$	-			290,185
<b>PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)</b>	\$	43,005	<b>CAPITAL GANADO</b>		
<b>INVERSIONES PERMANENTES</b>	\$	-	Reservas de capital	\$	15,016
<b>ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA</b>	\$	-	Resultado de ejercicios anteriores	\$	(119,649)
<b>IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)</b>	\$	81,070	Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	\$	-
<b>OTROS ACTIVOS</b>			Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	\$	-
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	\$	5,552	Efecto acumulado por conversión	\$	-
Otros activos a corto y largo plazo	\$	94,235	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	\$	(3,997)
	\$	99,787	Resultado por tenencia de activos no monetarios	\$	-
			Resultado neto	\$	(17,653)
<b>TOTAL ACTIVO:</b>	\$	702,174	<b>TOTAL CAPITAL CONTABLE</b>	\$	163,902

CALIFICACION DE CARTERA a DICIEMBRE 2022	RESERVA
A-1 51,531 12.92%	258
B-1 3,737 0.94%	19
B-3 36,554 9.17%	3,488
C-1 14,758 3.70%	354
C-2 90,379 22.67%	28,478
E 201,734 50.60%	52,493
<b>TOTAL</b>	<b>85,090</b>

C U E N T A S D E O R D E N	
AVALES OTORGADOS	\$ -
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	\$ -
COMPROMISOS CREDITICIOS	\$ 1,221
BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO	\$ -
BIENES EN ADMINISTRACION	\$ 2,086,065 2)
COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	\$ -
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	\$ 33,543
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	\$ 1,266,619 1)

"El saldo histórico del capital social al 31 de Diciembre de 2022 es de 760. millones de acciones" Índice de Capitalización Diciembre 2022 es 20.3928% con CCE (COVID19) <http://www.gob.mx/cnbv>  
 "El capital pagado es de \$ 289,753 miles de pesos" y "El capital social en Acciones pagadas es de 379 millones de acciones" "Acciones preferentes a Diciembre 2022 por \$ 44,955 miles de pesos" <http://www.concreces.mx>  
 1) Se integra por el importe de \$466,087 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a través del Fideicomiso 10320 y 11353 con Banco BANORTE, Institucion de banca Multiple,fideicomiso 2730-2851-2973 CIBANCO, garantizado con bienes Inmuebles por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, \$73,276 miles de pesos de intereses moratorios, \$ 398,693 miles de pesos del saldo de la cartera a Diciembre 2022, Cartera castigada por \$ 293, administración 70% SHF de cartera vendida a RENTALS por \$29,713. miles y de otros registros \$ 298,557 2) cesion cartera \$201,482 miles ; Garantias \$ 1,641,336 miles , segunda cesion cartera fideicomiso \$ 243,247 miles de pesos  
 3) deudores por \$ 69,965 miles de pesos por venta cartera a plazo, \$ 35,992 proyecto levity , deposito propio en cuenta fideicomiso fidedigna por \$ 2,328 miles y \$ 13,003 de otros, considerando saldo deudor neto, aplicando estimaciones para cuentas incobrables. ( Apoyo creditos con Criterios Contables Especiales(COVID 19), saldo a Diciembre \$ 126,541 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 Union 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 suscriben."

Mtro. CARLOS RAFAEL PROVENCIO MUÑOZ PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMON. C.P. RAUL CANELA RICARDEZ COMISARIO ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ DIRECTOR GENERAL L.C. JOSÉ LUIS VARGAS BARRERA AUDITOR INTERNO C.P. CELIA DE JESUS MACEDA CONTADOR GENERAL



**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 2022**  
**(CIFRAS EN MILES DE PESOS)**

Ingresos por intereses		\$71,702
Gastos por intereses		\$116,834
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		\$0
<b>MARGEN FINANCIERO</b>		<b>-\$45,132</b>
Estimación preventiva para riesgos crediticios		\$40,005
<b>MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS</b>		<b>-\$85,137</b>
Comisiones y tarifas cobradas	\$2,766	
Comisiones y tarifas pagadas	\$2,727	
Resultado por intermediación	\$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	\$146,785	
Gastos de administración y promoción	\$81,217	\$65,607
<b>RESULTADO DE LA OPERACIÓN</b>		<b>-\$19,530</b>
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		\$0
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>		<b>-\$19,530</b>
Impuestos a la utilidad causados	\$0	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	-\$1,877	-\$1,877
<b>RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS</b>		<b>-\$17,653</b>
Operaciones discontinuadas		\$0
<b>RESULTADO NETO</b>		<b>-\$17,653</b>

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

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

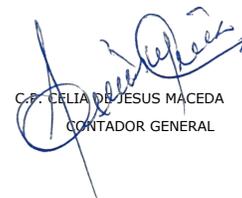
<http://www.gob.mx/cnbv>  
<http://www.concreces.mx>

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

  
C.P. RAUL CANELA RICARDEZ  
COMISARIO

  
ING. ALFREDO OSCAR ROJAS RUIZ  
DIRECTOR GENERAL

  
L.C. JOSÉ LUIS VARGAS BARRENA  
AUDITOR INTERNO

  
C.P. CELIA DE JESUS MACEDA  
CONTADOR GENERAL

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



Periodo  
Clave de la Entidad  
**8531501**

CALLE 21 DE MARZO NO.201 COL.UNION Y PROGRESO  
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA CP.68050  
DICIEMBRE.2022

CONCEPTO	DESCRIPCION			
870100000000	Cartera de Crédito Vigente	(1)		122,465,224
870200000000	Cartera de Crédito Vencida	(2)		276,228,477
870300000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3)		-107,508,607
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		
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		
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)	291,185,094

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

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		
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		

AN


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			
886000000000	Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, (artículo 84)	(5)		0
887000000000	Monto deducible de la Cartera de Crédito Vigente con garantía líquida, 100%.	(6) =	(5) x 100%	0.00
<b>En caso de mantener Cartera de Crédito Vigente garantizada o avalada conforme al artículo 85</b>				
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)	291,185,094.00
890100000000	Bienes Adjudicados	(10)		7,878,477
890200000000	Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(11)		-7,878,477
890000000000	Monto total de los Bienes Adjudicados netos de las correspondientes estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(12) =	(10) + (11)	0
950000000000	Activos Sujetos a Riesgo de Crédito	(13) =	(9) + (12)	291,185,094.00
955000000000	<b>Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito (Segundo párrafo del artículo 78 de las Disposiciones)</b>	(14) =	(13) x 8%	23,294,807.52

*AM*

*J*

*T*

*[Signature]*

*[Signature]*

**Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado, artículo 79**

950200000000	Activo Total	(15)		702,174,160
957000000000	<b>Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado</b>	(16) =	(15) x 1%	7,021,741.60
958000000000	<b>Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito y Riesgo de Mercado</b>	(17) =	(14) + (16)	30,316,549.12

**Determinación del Capital Neto, artículo 80**

960100000000	Capital Contable	(18)		163,901,551
--------------	------------------	------	--	-------------

**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

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)		5,551,553
960300000000	Cualquier partida, con excepción de activos fijos y los pagos anticipados menores a un año, que representen erogaciones o gastos cuyo conocimiento en el capital contable se difiera en el tiempo (inciso b, fracción II, artículo 80)	(20)		0.00

Estos conceptos se restarán netos de sus correspondientes amortizaciones.

960400000000	Impuestos Diferidos (a favor) - fracción III, artículo 80	(21)		81,070,240
960500000000	Créditos que se otorguen y las demás operaciones, que se realicen en contravención a las disposiciones aplicables.	(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	<b>Capital Neto</b>	(23) =	(18)-(19)-(20)-(21)-(22)	77,279,758.00
--------------	---------------------	--------	--------------------------	---------------

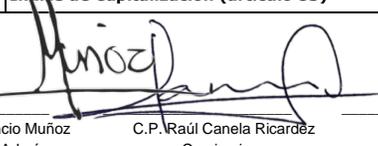
970000000000	<b>Sobrante (Faltante) de Capital Neto</b>	(24) =	(23) - (17)	46,963,208.88
--------------	--	--------	-------------	---------------

**Determinación del índice de Capitalización, artículo 83**

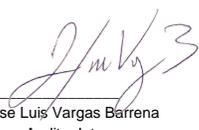
980000000000	Activos Sujetos a Riesgo de Mercado	(28) =	(16) x 12.5	87,771,770.00
--------------	-------------------------------------	--------	-------------	---------------

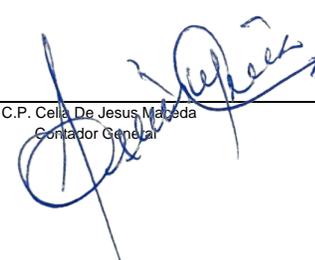
900000000000	<b>Índice de Capitalización (artículo 83)</b>	(29) =	(55) / ((13) + (28))	20.3928%
--------------	---	--------	----------------------	----------

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

  
 C.P. Raúl Canela Ricardéz  
 Comisario

  
 Ing Alfredo Oscar Rojas Ruiz  
 Director General

  
 C. José Luis Vargas Barrera  
 Auditor Interno

  
 C.P. Cella De Jesus Mabeada  
 Contador General



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
 (Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	-\$17,653
<b>Ajustes por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:</b>	
Perdidas por Deterioro o Efecto por Reversion del Deterioro Asociados a Actividades de Inversion	\$0
Depreciaciones de propiedades, Mobiliario y Equipo	\$1,107
Amortizaciones de Activos intangibles	\$299
Provisiones	\$116,446
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	\$1,877
Participacion en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas, Asociadas y negocios conjuntos	\$0
Operaciones Discontinuas	\$0
Otros	\$0
	\$102,076
<b>Actividades de operación</b>	
Cambio en cuentas de margen	\$0
Cambio en inversiones en valores	\$26,074
Cambio en Deudores por Reporto	\$5,000
Cambio en derivados (activo)	\$0
Cambio en Cartera de Crédito (neto)	\$227,744
Cambio en Derechos de Cobro Adquiridos (neto)	\$0
Cambio en Bienes Adjudicados (neto)	\$0
Cambio en Inventario	\$0
Cambio en Otros Activos Operativos (neto)	-\$44,785
Cambio en Pasivos Bursatiles	\$0
Cambio en Prestamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	-\$534,337
Cambio en colaterales vendidos	\$0
Cambio en derivados (pasivo)	\$0
Cambio en Otros Pasivos Operativos	-\$1,253
Cambio en instrumentos de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	\$0
Cobros de impuestos a la Utilidad (devoluciones)	\$0
Pagos de Impuestos a la Utilidad	-\$1,874
Otros	\$31,166
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>-\$292,265</b>
<b>Actividades de Inversion:</b>	
Cobros por Disposicion de propiedades, Mobiliario y Equipo	\$8,261
Pagos por Adquisicion de propiedades, Mobiliario y Equipo	\$0
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	\$3,734
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversion</b>	<b>\$11,995</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>	
Cobro por Emision de Acciones	\$33,978
Pagos por Reembolsos de Capital Social	\$0
Pagos de Dividendos en Efectivo	\$0
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	\$0
Otros	\$144,199
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>\$178,177</b>
<b>Incremento o Disminucion Neta de Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>-\$17</b>
<b>Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>\$0</b>
<b>Efectivo y equivalentes de Efectivo al inicio del periodo</b>	<b>\$635</b>
<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del periodo</b>	<b>\$618</b>

"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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Mtro. Carlos Rafael Prevecio 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. Oelia De Jesús Maceda  
 Contador General

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



ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2022  
 (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	Remedaciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por Tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	participacion no controladora	Total capital contable
<b>Saldos al 30 de Septiembre de 2022</b>	0	255,873	0	333	15,016	-119,649	0	0	0	-1,907	0	-146,289	0	3,377
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS</b>														
Suscripciones de acciones		33,880	0	99										33,979
Adquisicion de Acciones Preferentes		0												0
Pago de Acciones Preferentes		0												0
Capitalizacion de utilidades		0		0	0	0								0
Constitución de reservas		0		0	0	0				0				0
Traspaso del Rdo.Netto a Resultado de Ejercicios anteriores		0										0		0
Pago de dividendos		0										0		0
Resultado del trimestre anterior												0		0
Otros			0		0	0				0	0	146,289		146,289
<b>Total</b>		<b>33,880</b>	<b>0</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>146,289</b>	<b>0</b>	<b>180,268</b>
<b>MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECONOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL</b>														
Utilidad integral														
Resultado neto												-17,653		-17,653
Resultado por valuacion de títulos disponibles para la venta														0
Resultado por valuacion de instrumentos de cobertura de flujos de efectivos														0
Efecto acumulado por conversión														0
Remedaciones por beneficios definidos a los empleados										-2,090				-2,090
Resultado por tenencia de activos no monetarios otros														0
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral		0		0	0	0				-2,090	0	-17,653		-19,743
<b>Saldos al 31 de Diciembre de 2022</b>	<b>0</b>	<b>289,753</b>	<b>0</b>	<b>432</b>	<b>15,016</b>	<b>-119,649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3,997</b>	<b>0</b>	<b>-17,653</b>	<b>0</b>	<b>163,902</b>

"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.

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

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 Ricardez  
 Comisario

Ang. Alfredo Oscar Rojas Ruiz  
 Director General

L.C. José Luis Yargas Barrena  
 Auditor Interno

C.P. Galia De Jesús Maceda  
 Contador General

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

**Informe de los Auditores Independientes,  
Estados Financieros y Notas  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

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

**Informe de los Auditores Independientes,  
Estados Financieros y Notas  
al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**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

## 1. INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Asamblea General de Accionistas y  
al Consejo de Administración de:**

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

(Miles de pesos)

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V.** (la Unión), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2022, y el estado 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 a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros de la Unión, han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad 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 de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética Profesional), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Párrafos de énfasis: Eventos Posteriores y Negocio en Marcha

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre las Notas 1 y 27 a los estados financieros adjuntos, en las que se menciona lo siguiente:

Con fecha 12 de abril de 2023, la CNBV determinó que la Unión presentó un capital neto equivalente a \$8,622, el cual es inferior en \$2,875 a la suma de los requerimientos de Capital de Riesgo de Crédito y de Mercado en términos de lo establecido en la Ley de Uniones de Crédito y las Disposiciones de la CNBV los cuales ascienden a \$11,497, con cifras al 31 de enero de 2023. Adicionalmente, determinó que la Unión presentó un faltante de capital neto por \$4,968 en diciembre de 2022 y por \$12,703 en enero de 2023, toda vez que reportó un capital neto de \$16,356 y \$8,622, respectivamente, el cual es inferior al capital mínimo requerido por su nivel II de operaciones que asciende a \$21,325.

Derivado de lo anterior, la CNBV solicitó un Plan de Restauración de Capital (PRC) que tenga como resultado un incremento en su índice de capitalización el cual no podrá exceder de 260 días naturales a partir de la fecha de presentación de dicho Plan. Adicionalmente, la Unión deberá documentar un Plan de Conservación de Capital (PCC) que le permita mantener el cumplimiento a los requerimientos de capitalización conforme a la normatividad aplicable por un periodo mínimo de 10 meses posteriores al restablecimiento de los niveles de capitalización.

Con fecha 28 de abril de 2023, se celebró sesión de Consejo de Administración en donde se presentó y aprobó: Autorización del PRC y PCC, aportación de capital de \$25,000 realizada el 27 de abril de 2023, autorización para proponer a la Asamblea de Accionistas y solicitar autorización a la CNBV para ampliar el capital común y preferente que permita recibir aportaciones adicionales.

### **Asuntos clave de auditoría**

Los asuntos clave de auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas 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 esas cuestiones.

- Cartera de crédito (neto) – Reconocimiento y medición

Considerando que la actividad sustantiva de la Unión es el otorgamiento de créditos, así como la significatividad de la cartera de crédito (neto), la cual representó el 41% del activo total al cierre del ejercicio terminado el 31 diciembre de 2022, identificamos como asunto clave los riesgos naturales inherentes con motivo del otorgamiento de dichos créditos, incluyendo su integridad, existencia, autenticidad, valuación y revelación, conjuntamente con las correspondientes garantías de dichos créditos, así como el correcto cálculo y determinación de los intereses a favor de la Unión.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, efectuamos lo siguiente:

- Evaluamos los controles establecidos tanto previos como posteriores al otorgamiento de los créditos, los cuales fueron probados en base a pruebas selectivas.
- Nos aseguramos del debido cumplimiento normativo a partir de la fecha de la disposición de los recursos.
- Realizamos pruebas sustantivas en el reconocimiento de los intereses devengados a favor, de conformidad al esquema de pagos pactado en las diferentes modalidades de los créditos.
- Comprobamos las aseveraciones relativas a los créditos otorgados, identificando simultáneamente, en su caso, las garantías que respaldan la recuperación de los mismos, corroborando aspectos de presentación y revelación.
- Adicionalmente, probamos la correcta aplicación de la metodología de calificación de la cartera de crédito en función del tipo de créditos.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron satisfactorios.

- Préstamos de socios – Reconocimiento y medición

Al 31 de diciembre de 2022, los préstamos de socios de la Unión representaron el 37% del pasivo total, lo que consideramos como asunto clave en el cumplimiento de los controles existentes referentes a la integridad, existencia de la obligación a favor de los socios, oportunidad en su reconocimiento y posterior valuación, conjuntamente con la correcta determinación de los intereses devengados a cargo de la Unión.

Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, lo siguiente:

- Evaluamos y probamos las políticas y controles de reconocimiento de los préstamos de socios.
- Aplicamos pruebas selectivas con la finalidad fue comprobar la existencia de la obligación y compromiso.
- Verificamos la correcta determinación de los intereses devengados a cargo de la Unión, así como su afectación en los resultados del ejercicio.
- Adicionalmente, llevamos a cabo pruebas de valuación, presentación y revelación de los préstamos al cierre del ejercicio.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron satisfactorios.

### **Otra cuestión**

Los estados financieros de **Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V.**, al 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores independientes, quienes emitieron una opinión favorable el 22 de abril de 2022.

### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Unión en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la CNBV y del control interno que la Administración consideró 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, en su caso, las cuestiones relativas con el negocio en marcha y utilizando la norma contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Unión o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

### **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 nivel 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 conjunta, 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:

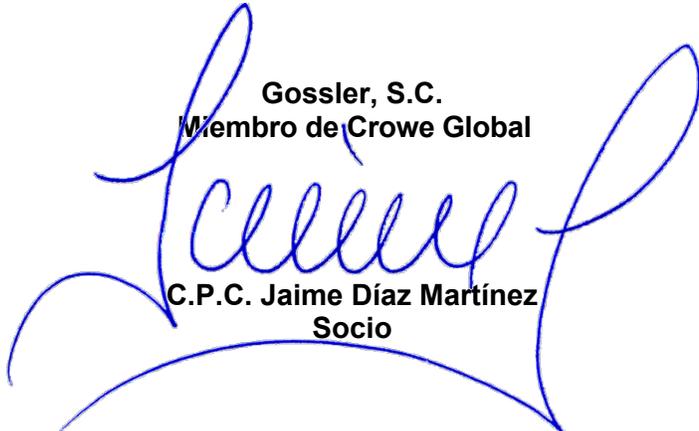
- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección 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 norma contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación 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 futuros pueden ser causa de que la Unión deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, 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 logran la presentación de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la CNBV.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la Unión, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos 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 cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan 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 que han sido más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público.

**Gossler, S.C.**  
**Miembro de Crowe Global**



**C.P.C. Jaime Díaz Martínez**  
**Socio**

Ciudad de México  
Abril 28, 2023

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	
	2022	2021	2022	2021
<b>Activo</b>				
Disponibilidades (Nota 5)	\$ 618	\$ 2,877		
Inversiones en valores (Nota 6):				
Títulos conservados al vencimiento	65,222	133,831		
Deudores por reporto (saldo deudor) (Nota 7)	-	4,930		
Cartera de crédito vigente:				
Créditos comerciales:				
Documentados con garantía inmobiliaria	109,338	230,993		
Documentados con otras garantías	13,127	121,278		
Sin garantía	-	-		
Total cartera de crédito vigente	122,465	352,271		
Cartera de crédito vencida:				
Créditos vencidos comerciales:				
Documentados con garantía inmobiliaria	270,394	602,065		
Documentados con otras garantías	734	23,022		
Sin garantía	5,100	12,724		
Total cartera de crédito vencida	276,228	637,811		
Total cartera de crédito (Nota 8)	398,693	990,082		
Menos:				
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 10)	( 107,509)	( 190,097)		
Total cartera de crédito, neto	291,184	799,985		
Otras cuentas por cobrar (Nota 11)	121,288	93,669		
Bienes adjudicados, neto (Nota 12)	-	-		
Propiedades, mobiliario y equipo, neto (Nota 13)	43,005	53,717		
Impuesto y P.T.U. diferidos, neto (Nota 17b)	81,070	79,798		
Otros activos:				
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	5,552	8,969		
Otros activos a corto y largo plazo (Nota 14)	94,235	97,969		
	99,787	106,938		
Total del activo	\$ 702,174	\$ 1,275,745		
<b>Pasivo y capital</b>				
Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 15):				
De corto plazo	\$ 455,013	\$ 954,861		
De largo plazo	26,141	93,999		
	481,154	1,048,860		
Otras cuentas por pagar:				
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	-	-		
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	57,118	78,324		
	57,118	78,324		
Créditos diferidos y cobros anticipados	-	44		
Total del pasivo	538,272	1,127,228		
Compromisos y pasivos contingentes (Nota 24)	-	-		
Capital contable (Nota 18):				
Capital contribuido				
Capital social	289,753	254,988		
Prima en venta de acciones	431	68		
Total capital contribuido	290,184	255,056		
Capital ganado:				
Reservas de capital	15,016	15,016		
Resultado de ejercicios anteriores	( 119,648)	( 26,601)		
Remediación por beneficios definidos a los Empleados	( 3,997)	( 1,907)		
Resultado neto	( 17,653)	( 93,047)		
Total capital ganado	126,282	( 106,539)		
Total del capital contable	163,902	148,517		
Total del pasivo y capital contable	\$ 702,174	\$ 1,275,745		

	Cuentas de orden	
	2022	2021
Bienes en administración (Nota 20a)	\$ 2,086,065	\$ 3,054,286
Colaterales recibidos por la entidad	-	4,930
Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito vencida (Nota 20b)	33,543	27,690
Otras cuentas de registro (Nota 20c)	1,267,840	1,831,537

CALIFICACIÓN	GRADO DE RIESGO			
	2022		2021	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%
A1	\$ 51,531	12.92%	200,576	20%
A2				
B1	3,737	0.94%	79,925	8%
B2			29,785	3%
B3	36,554	9.17%	31,149	3%
C1	14,758	3.70%	10,835	1%
C2	90,379	22.67%	637,812	65%
D				
E	201,734	50.60%		
	\$ 398,693	100%	\$ 990,082	100%

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

El saldo histórico del capital social al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es de \$289,753 y \$254,988, respectivamente.

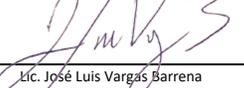
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el índice de capitalización es de 20.39% y 6.77%, respectivamente (Nota 26).

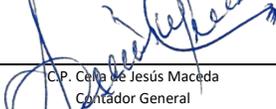
Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, 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 Ricardez  
Comisario

  
Lic. José Luis Vargas Barrena  
Director de Auditoría Interna

  
C.P. Ceiba de Jesús Maceda  
Contrador General

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

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

**Estados de Resultados**  
(Cifras en miles de pesos)  
(Notas 1, 2 y 3)

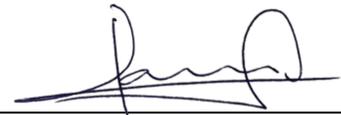
	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2022	2021
Ingresos por intereses	\$ 71,702	\$ 132,338
Gastos por intereses	( 116,834)	( 148,703)
Margen financiero (Nota 21)	( 45,132)	16,365
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 10c)	( 40,005)	( 110,382)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	( 85,137)	( 126,747)
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 22)	2,766	7,373
Comisiones y tarifas pagadas	( 2,727)	( 643)
Otros ingresos de la operación, neto (Nota 19)	146,785	75,465
Gastos de administración y promoción	( 81,217)	( 69,245)
Resultado antes de impuesto a la utilidad	( 19,530)	( 113,797)
Impuesto a la utilidad causado (Nota 17a)	-	-
Impuesto a la utilidad diferido (Nota 17b)	1,877	20,750
	1,877	20,750
Resultado neto	\$ ( 17,653)	\$ ( 93,047)

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

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

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 2022 y 2021  
(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 2020	\$ 254,876	\$ 34	\$ 15,016	\$ 2,064	\$ ( 3,212)	\$ ( 26,601)	\$ 242,177
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas</b>							
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)
<b>Movimiento inherente al reconocimiento del resultado integral:</b>							
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
<b>Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:</b>							
Suscripción de acciones	34,765	363	-	-	-	-	35,128
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	-	-	-	( 93,047)	-	93,047	-
Pago de dividendos convenidos con los socios preferentes	-	-	-	-	-	-	-
<b>Movimiento inherente al reconocimiento del resultado integral:</b>							
Remediones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	( 2,090)	-	( 2,090)
Resultado neto	-	-	-	-	-	( 17,653)	( 17,653)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 289,753</b>	<b>\$ 431</b>	<b>\$ 15,016</b>	<b>\$ ( 119,648)</b>	<b>\$ ( 3,997)</b>	<b>\$ ( 17,653)</b>	<b>\$ 163,902</b>

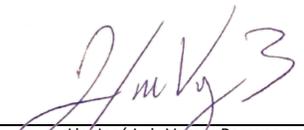
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

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 Barrena  
Director de Auditoría Interna

  
C.P. Celis de Jesús Maceda  
Contador General

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

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 2022	2021
Resultado neto	\$ ( 17,653)	\$ ( 93,047)
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo y amortización	1,407	1,911
Traspaso de inmuebles	9,357	13,284
Impuesto a la utilidad causado y diferido	( 1,875)	( 20,750)
PTU diferida	604	( 8,080)
Subtotal	( 8,342)	( 106,682)
<b>Actividades de operación</b>		
Cambio en inversiones en valores	68,609	45,027
Cambio de deudores por reporto (saldo deudor)	4,930	10,277
Cambio en cartera de crédito (neto)	508,800	551,253
Cambio en bienes adjudicados (neto)	-	-
Cambio en otros activos operativos (neto)	( 20,467)	( 9,778)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	( 567,706)	( 501,462)
Cambio en otros pasivos operativos	( 21,250)	( 718)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	( 35,244)	( 12,083)
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo, neto	( 53)	( 567)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	( 53)	( 567)
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Amortización de acciones preferentes de la Serie "C"	-	-
Pago de dividendos en efectivo	-	( 2,064)
Remediación por beneficios definidos	( 2,090)	1,305
Suscripción de acciones	35,128	145
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	33,038	( 614)
Decremento neto de disponibilidades	( 2,259)	( 13,264)
Disponibilidades al inicio del periodo	2,877	16,141
Disponibilidades al final de periodo	\$ 618	\$ 2,877

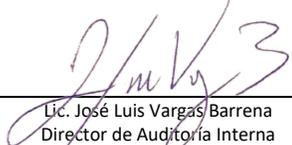
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

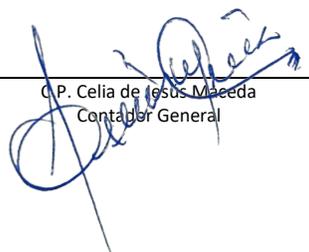
Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los criterios de contabilidad para las uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia 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 Maeda  
Contador General

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

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

## Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 (Cifras en miles de pesos)

### 1. ACTIVIDAD Y ENTORNO REGULATORIO DE LA UNIÓN

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

Los principales aspectos regulatorios requieren que la Unión mantenga un índice mínimo de capitalización (ICAP) 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.

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.

#### Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Unión y las notas que se acompañan fueron presentados para su emisión y aprobación por el Director General, Alfredo Oscar Rojas Ruiz, el Comisario de la Sociedad, Raúl Canela Ricardez, el Director de Auditoría Interna, José Luis Vargas Barrera y por la Contadora General, Celia de Jesús Maceda el 28 de abril de 2023. Estos estados financieros y las notas que se acompañan serán aprobados por el Consejo de Administración el 4 de mayo de 2023 y serán presentados a la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas a celebrarse a más tardar el 4 de mayo de 2023. El Consejo de Administración, la Asamblea General de Accionistas y la Comisión tienen la facultad para aprobar o modificar los estados financieros después de su emisión.

#### Eventos relevantes del ejercicio de 2022 y 2021 y Negocio en Marcha

##### a) Eventos ocurridos durante 2022

##### i. Incumplimiento del Índice de Capitalización y Plan de Restauración de Capital 2022

Durante enero a octubre de 2022, la Unión presentó un incumplimiento al Capital Neto, el cual fue inferior al capital mínimo requerido por su nivel II de operaciones.

La Unión estuvo sujeta a un Plan de Restauración de Capital (PRC) el cual fue autorizado por la Comisión en 2021, al cual estuvo vigente hasta agosto de 2022 pero debido a que las acciones llevadas a cabo por la Administración fueron insuficientes para cumplir con los requerimientos de capital mínimos, en septiembre de 2022 se solicitó una prórroga a la Comisión para el cumplimiento del PRC por un plazo de 90 días naturales contados a partir del 3 de septiembre de 2022.

Las acciones que solicitó la Comisión en dicho Plan fueron la racionalización de gastos e incremento en la rentabilidad, venta de cartera, la realización de aportaciones al capital social, siendo este último requerimiento que no se pudo llevar a cabo.

### **Cesión de cartera**

En noviembre de 2022 se llevó a cabo la cesión a través de un Fideicomiso de cartera por \$371,116. (Ver Nota 9).

Consecuentemente, la Unión solventó el faltante de capital neto en relación con su requerimiento de capital por riesgos de crédito y mercado, por lo que el ICAP fue superior al 8%.

El 28 de diciembre de 2022, se llevó a cabo otra cesión de cartera por \$400,346 la cual fue liquidada y registrada en enero de 2023 (Ver Nota 27).

### **Suscripción de acciones**

En diciembre hubo aportaciones de capital correspondiente a la suscripción de acciones de la Serie "A" y de la Serie "D" por un total de \$87,153. (Ver Nota 18 b y Nota 27)

Al 31 de diciembre de 2022 y como consecuencia de estas acciones, la Unión solventó el faltante de capital neto en relación con su requerimiento de capital por riesgos de crédito y mercado, por lo que, al 31 de diciembre de 2022, el ICAP de la Unión era de 20.39%.

### **ii. Reforma laboral en materia de vacaciones**

El 27 de diciembre de 2022, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF), la reforma a los artículos 76 y 78 de la Ley Federal del Trabajo (LFT), que incrementó el periodo de vacaciones para las personas trabajadoras. El objetivo fundamental de esta reforma es ampliar en 6 días adicionales el periodo vacacional.

En sus disposiciones transitorias se especifica que las modificaciones serán aplicables a contratos individuales o colectivos vigentes a la fecha de entrada en vigor, siempre que resulten más favorables a la prestación actual de los trabajadores.

Dado que las condiciones de prestaciones actuales que ofrece la Unión en materia de vacaciones son más favorables a las establecidos por la reforma, no existe un impacto en los términos contractuales con sus empleados ni en la información financiera al 31 de diciembre de 2022.

Por otra parte, el 16 de enero de 2023 el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. (CINIF) emitió el Reporte Técnico 56 cuyo objetivo es dar las guías para el reconocimiento contable de los principales efectos del Decreto publicado en el DOF por el que se reforman los artículos 76 y 78 de la LFT en materia de vacaciones, particularmente en los estados financieros de las entidades al cierre del ejercicio 2022.

El Reporte Técnico 56 se focaliza en el reconocimiento contable de los Pasivos por vacaciones y de la provisión por beneficios directos a largo plazo y por beneficios post-empleo, en los casos en que la prestación de vacaciones sea una prestación incluida en ese tipo de beneficios.

Derivado de lo anterior, la administración ha evaluado sus efectos al cierre del ejercicio de 2022 los cuales, no son significativos y no ha identificado asuntos adicionales a revelar al cierre del ejercicio y hasta la fecha de emisión de los estados financieros.

## **b) Eventos ocurridos durante 2021**

### **i. Incumplimiento del Índice de Capitalización y Plan de Restauración de Capital 2021**

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.

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. 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.

### **ii. Reforma laboral**

El 23 de abril de 2021, se publicó en el 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:

- a. Prohibir la subcontratación de personal para actividades que forman parte del objeto social y de la actividad preponderante de la entidad.
- b. 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 Secretaría del Trabajo y Prevención Social (STPS) y dicho registro sea renovado cada tres años, y
- c. 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.

### **c) Negocio en marcha**

Como se describe en la Nota 27 de estos estados financieros, la Comisión mediante Oficio Núm. 132-A/28'097,218/2023 del 12 de abril de 2023, solicitó a la Unión, el PRC que cumpla con lo dispuesto en el artículo 80, fracción I inciso b) de la LUC, este plan deberá ser presentado por la Unión para que la Comisión proceda a realizar el proceso de aprobación del mismo, el cual deberá ser cumplido en un plazo de doscientos setenta días naturales, tiempo en que la Unión deberá cubrir los límites de capitalización establecidos en el artículo 48, primer párrafo de la LUC, en relación con el artículo 77 de las Disposiciones.

La Unión deberá de presentar avances del plan en forma mensual hasta la conclusión de este. Las medidas incluidas en el plan abarcan principalmente aportaciones de \$ 25,000 de capital durante el mes de abril, la ampliación del capital social común y del capital preferente que serán sometidos para su aprobación al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas en sesiones extraordinarias que se llevarán a cabo en abril y mayo de 2023, respectivamente y de la Comisión. Una vez obtenida la ampliación del capital, se buscará una aportación adicional de capital común y preferente para generar un mayor del índice de capital requerido de manera sostenida.

Cumpliendo con el ICAP requerido, la Unión estará en posibilidades de iniciar la reactivación de la colocación, así como las negociaciones para la reactivación de las fuentes de fondeo con el objetivo de incrementar su cartera y llegar nuevamente a estar por encima del punto de equilibrio en el 2024. Es importante resaltar que el 27 de abril de 2023 se recibieron por parte de los Socios Inversionistas aportaciones de capital por \$47,500 con lo que se demuestra el compromiso de los Socios de la Unión en cumplir con el PRC, que será aprobado por la Comisión. Por lo anterior, los estados financieros han sido preparados por la Administración asumiendo que la Unión continuará operando como negocio en marcha.

## **2. 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 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**

##### **a) Aplicables para 2024**

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 2 de diciembre de 2022, se publicó en el 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 23 de enero de 2018, y modificado mediante resoluciones publicadas en dicho medio el 15 de noviembre de 2018, el 4 de noviembre de 2019, 9 de noviembre de 2020 y 27 de diciembre de 2021, para que las siguientes NIF emitidas por el CINIF, referidas en el párrafo 3 del Criterio A-2 “Aplicación de normas particulares” de los Anexos 1 y 5, entren en vigor el 1° de enero de 2024:

- 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”

La Administración se encuentra en proceso de cuantificar los efectos por la adopción de los criterios contables que entrarán en vigor a partir de 1° de enero de 2024.

##### **Aplicables para 2022**

- **Resoluciones que modifican las Disposiciones emitidas por la Comisión**

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

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”.

El 24 de diciembre de 2021, mediante publicación en el 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.

### **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.

### **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 2022 y 2021, determinada a través del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que publica el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI) es 19.39% y 13.87% 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 2022 y 2021, fueron de 7.82% y 7.36%, respectivamente.

#### **b) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen la estimación preventiva para riesgos crediticios, los activos por impuestos a la utilidad diferidos, los bienes adjudicados y los pasivos relativos a beneficios a los empleados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

#### **c) Disponibilidades**

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

#### **d) Inversiones en valores – Títulos conservados al vencimiento**

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

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

#### **e) Deterioro en el valor de un título**

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

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 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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.

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.

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	Porcentaje de estimaciones preventivas
	Cartera 1	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:

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Porcentaje de estimaciones preventivas</b>
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.

Los indicadores financieros resultados de cada ejercicio individual son ponderados en función de la antigüedad de la información reportada. El método, consiste en evaluar la posición más cercana de los indicadores financieros del socio, respecto al promedio de la industria, en una tabla que mide y distribuye esta información de 0% a 100%, y asignando por tanto una calificación que se encuentra entre 0 y 1, por cada razón financiera evaluada. El resultado de cada bloque de razones financieras se medirá con la calificación máxima a obtener por bloque de razón financiera.

La suma del resultado individual de los bloques de razones financieras representa la calificación de riesgo deudor, identificándola en una tabla que segrega estas calificaciones en función del porcentaje obtenido:

<b>Calificación</b>	A1	A2	B1	B2	B3	C1	C2	D	E
<b>% obtenido</b>	100%	89%	78%	67%	56%	45%	34%	23%	12%

### **Determinación de la calificación de experiencia de pago**

La calificación de experiencia de pago corresponde al número de días de mora promedio que registraron los adeudos relevantes (adeudos superiores al 5% de sus adeudos totales) dentro de los últimos doce meses, con información obtenida del reporte de una entidad de información crediticia.

El número de días de mora promedio, se obtiene al calcular el promedio ponderado de los días de mora de todos los adeudos relevantes de los últimos doce meses, en función de su antigüedad y relevancia, asignándose la calificación de experiencia de pago en función de lo indicado en el Anexo 20 de las Disposiciones.

### **Determinación de la calificación aplicable a la calidad crediticia del deudor**

Una vez obtenidos los grados de riesgo resultantes de la evaluación del riesgo financiero y de la experiencia de pago del deudor, se combinarán para determinar la calificación aplicable a la calidad crediticia del deudor, de con base en la siguiente tabla de equivalencias:

<b>Calificaciones de experiencia de pago</b>									
<b>Calificación riesgo financiero</b>	<b>A1</b>	<b>A2</b>	<b>B1</b>	<b>B2</b>	<b>B3</b>	<b>C1</b>	<b>C2</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
A1	A1	A1	A2	B1	B2	B3	C2	D	E
A2	A1	A2	A2	B1	B2	B3	C2	D	E
B1	A2	B1	B1	B1	B2	B3	C2	D	E
B2	B1	B2	B2	B2	B2	B3	C2	D	E
B3	B2	B3	B3	B3	B3	B3	C2	D	E
C1	B3	C1	C1	C1	C1	C	C2	D	E
C2	C2	C2	C2	C2	C2	C2	C2	D	E
D	D	D	D	D	D	D	D	D	E
E	E	E	E	E	E	E	E	E	E

### **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:

<b>Grado de riesgo</b>	<b>Porcentaje de estimaciones preventivas</b>
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 respectivos documentación que acredite:

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

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

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

#### **i) Otras cuentas por cobrar**

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

#### **j) Bienes adjudicados o recibidos como dación en pago**

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

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

Las bajas de valor de bienes adjudicados se valúan de acuerdo con el tipo de bien de que se trate, registrando dicha valuación contra resultados en el rubro de Otros ingresos (egresos) de la operación, neto. La Unión

constituye provisiones adicionales que reconocen las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo en los bienes adjudicados, conforme a la tabla que se muestra a continuación:

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

#### k) Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Se registran como se menciona a continuación:

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

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

#### l) Propiedades de inversión

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

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

Las propiedades de inversión se reconocen en el rubro de Otros activos a corto y largo plazo, del balance general y se dan de baja en el momento de su disposición (es decir, en la fecha en que la contraparte obtiene el control) o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su disposición. La pérdida o ganancia resultante del retiro o la disposición de una propiedad de inversión, se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo, y se reconoce en el resultado del periodo en que tenga lugar el retiro o la disposición.

Para determinar el monto de la contraprestación por la disposición de las propiedades de inversión, la Unión considera en caso de existir, los efectos de la contraprestación variable, la existencia de un componente importante de financiamiento, la contraprestación distinta al efectivo y la contraprestación por pagar al comprador.

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

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

**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 remediciones (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.

#### **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:

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

#### 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 2022 y 2021, 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	
	2022	2021
Activos	\$ 3,356	\$ 6,613
Pasivos	(246)	(6,762)
Posición (corta) larga, neta	3,110	(149)
Tipo de cambio (pesos)	19.5089	20.5075
Total en moneda nacional	\$ 60,672	\$ (3,056)

### b) Tipos de cambio

El tipo de cambio en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue de \$19.5089 y \$20.5075 pesos por dólar, respectivamente. Al 28 de abril de 2023, fecha de autorización de estos estados financieros, la posición en moneda extranjera era muy similar al 31 de diciembre de 2022 y el tipo de cambio fue de \$17.9714.

## 5. DISPONIBILIDADES

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las disponibilidades se integran como se muestra a continuación:

	2022	2021
Efectivo en caja	\$ 15	6
Bancos en moneda nacional	338	2,518
Bancos en moneda extranjera valorizada	265	288
Documentos de cobro inmediato	-	65
	<u>\$ 618</u>	<u>2,877</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los depósitos en cuentas bancarias no tienen un plazo establecido y devengan intereses que son registrados en los resultados del periodo en el rubro de Ingresos por intereses, los cuales ascendieron a \$45 y \$26 por los ejercicios concluidos en esas fechas (Nota 21).

## 6. INVERSIONES EN VALORES - TÍTULOS CONSERVADOS AL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los títulos conservados al vencimiento ascendieron a \$65,222 y \$133,831, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, los ingresos por intereses provenientes de títulos conservados a vencimiento ascendieron a \$48 y \$85, 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.

## 7. OPERACIONES DE REPORTE

### a) Integración

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el plazo promedio de las operaciones de reporte efectuadas por la Unión es entre 1 a 3 días y se integran como sigue:

	2022	2021
CD 28765112	\$ -	\$ 3,700
BONOS	-	1,230
	<u>\$ -</u>	<u>4,930</u>

### b) Intereses ganados

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el monto de los intereses cobrados por operaciones de reporte reconocido en resultado dentro del rubro Ingresos por intereses ascienden a \$1,423 y \$301, 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 2022 y 2021, la clasificación de la cartera comercial vigente y vencida, sin restricción, por tipo de crédito, se muestra a continuación:

Tipo de crédito	2022				
	Capital		Intereses		Total
	Pesos	Dólares	Pesos	Dólares	
Cartera de crédito vigente:					
Con garantía inmobiliaria	\$ 101,024	-	8,314	-	109,338
Con otras garantías	12,997	-	130	-	13,127
Sin garantía	-	-	-	-	-
	114,021	-	8,444	-	122,465
Cartera de crédito vencida:					
Con garantía inmobiliaria	223,236	-	22,234	-	245,470
Con otras garantías	715	-	19	-	734
Sin garantía	29,859	-	165	-	30,024
	253,810	-	22,418	-	276,228
	\$ 367,831	\$ -	30,862	-	398,693
Tipo de crédito	2021				
	Capital		Intereses		Total
	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
	330,670	1,415	20,108	78	352,271
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
	583,351	-	54,460	-	637,811
	\$ 914,021	1,415	74,568	78	990,082

## b) Cartera de crédito comercial vencida

### - Antigüedad

A continuación, se presenta la integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de acuerdo con su antigüedad a partir de que ésta se consideró como tal:

Tipo de crédito	2022				
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Con garantía inmobiliaria	\$ -	639	1,320	240,393	242,352
Con otras garantías	-	-	-	734	734
Sin garantía	-	-	-	33,142	33,142
	\$ -	639	1,320	274,269	276,228

Tipo de crédito	2021				
	1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
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
	\$ 76,597	167,136	333,597	60,481	637,811

### - Movimientos

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los movimientos que presentó la cartera de crédito vencida se analizan como sigue:

	2022	2021
Saldo inicial	\$ 637,811	\$ 295,427
Más (menos):		
Cesión de cartera de crédito (Nota 9)	(371,116)	(125,121)
Trasposos netos de cartera vigente a vencida y viceversa <sup>(1)</sup>	9,533	467,505
Saldo final	\$ 276,228	\$ 637,811

<sup>(1)</sup> Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Unión llevó a cabo, de conformidad con la política descrita en la Nota 3(g), trasposos de cartera vigente a vencida por \$24,852 y \$668,581 respectivamente; por esos mismos años, los trasposos efectuados de cartera vencida a vigente ascendieron a \$15,884 y \$201,076, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, el total de la cartera de crédito clasificada por estados de la República Mexicana se muestra a continuación:

	2022		2021	
	Monto	%	Monto	%
Ciudad de México	\$ 127,655	30.05	\$ 178,422	18.02
Chiapas	34,817	29.2	275,070	27.78
Quintana Roo	54,374	17.73	44,822	4.53
Oaxaca	10,051	14.15	82,778	8.36
Puebla	44,737	5.54	55,279	5.58
Sinaloa	42,042	3.33	4,247	0.43
Nuevo León	24,156	-	183,696	18.55
Estado de México	36,049	-	61,963	6.26
Tamaulipas	10,914	-	60,584	6.12
Baja California	9,059	-	18,684	1.89
Aguascalientes	3,193	-	10,914	1.1
Querétaro	1,646	-	10,795	1.09
Tabasco	-	-	2,602	0.26
Veracruz de Ignacio de la Llave	-	-	226	0.03
	<u>\$ 398,693</u>	<u>100</u>	<u>\$ 990,082</u>	<u>100</u>

### d) Cartera de crédito reestructurada y renovada

#### - Saldos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos de cartera de crédito reestructurados y renovados se analizan como sigue:

Concepto	2022					
	Cartera vigente			Cartera vencida		
	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total
Créditos reestructurados:						
Con garantía inmobiliaria	\$ -	-	-	24,391	7,393	31,784
	-	-	-	24,391	7,393	31,784
Créditos renovados:						
Con garantía inmobiliaria	12,248	159	12,407	5,496	198	5,694
Con otras garantías	12,997	131	13,128	-	-	-
Sin garantía	-	-	-	-	-	-
	<u>25,245</u>	<u>290</u>	<u>25,535</u>	<u>5,496</u>	<u>198</u>	<u>5,694</u>
	<u>\$ 25,245</u>	<u>290</u>	<u>25,535</u>	<u>29,887</u>	<u>7,591</u>	<u>37,478</u>

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	7,586
Sin garantía	-	-	-	1,331	50	1,381
	86,925	2,381	89,306	61,967	2,529	64,496
	\$ 86,925	2,381	89,306	147,899	18,634	166,533

**- Garantías adicionales por créditos reestructurados**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se solicitaron garantías adicionales por los créditos reestructurados.

**e) Ingresos por intereses**

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los ingresos por intereses provenientes de la cartera de crédito comercial vigente y vencida se analizan como sigue (Nota 21):

	2022	2021
Cartera de crédito comercial vigente:		
Con garantía inmobiliaria	\$ 22,394	62,764
Con otras garantías	7,996	18,650
Sin garantía	-	56
	\$ 30,390	81,470
Cartera de crédito comercial vencida:		
Con garantía inmobiliaria	\$ 15,079	5,636
Con otras garantías	529	76
	15,608	5,712
	\$ 45,998	87,182

**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 2022 y 2021, 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 \$2,689 y \$3,091, 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 emprobleados**

Para conocer la posición de riesgo que asumirá la Unión, entendiendo el contexto de la contingencia provocada a partir de la pandemia por Covid-19 y los efectos que tendrá en las condiciones económicas internas, la Unidad de Administración Integral de Riesgos (UAIR) desarrolló la metodología del potencial deterioro de cartera para determinar la “Cartera emprobleada”, considerando las siguientes variables y resultados.

El modelo está integrado por 9 variables cualitativas y cuantitativas que permiten entender el contexto económico de los acreditados y su posición frente a la institución, para estimar la situación actual de un crédito y la perspectiva de su evolución durante los próximos meses, basados en información cuantitativa (información histórica) y cualitativa (criterio experto):

Industria	Estatus Contable	Experiencia de Pago
Entidad Financiera	Aforo	Nivel de Dependencia
Producto	Salida Esperada	Renovaciones y Reestructuras

Una vez ponderadas y sumada la parametrización de las escalas de riesgos asociadas a cada variable, se obtiene la calificación total por crédito, de hasta 100% que indica el nivel de riesgo total que compromete su recuperación.

Los créditos se clasifican dentro del siguiente semáforo de alertas por saldo al cierre de mes y la calificación total de riesgo en una escala de 0% a 100%, que determina los casos más importantes y urgentes a ser resueltos:

<b>Semáforo</b>	<b>Responsabilidad</b>	<b>Nivel de riesgo</b>
Rojo	Mayor a 5 mdp	0% a 50%
Naranja	a) Menor a 5 mdp b) Mayor a 5 mdp	a) 0% a 50% b) 50.1% a 60%
Amarillo	Cualquier importe	60.1% a 80%
Verde	Cualquier importe	80.1% a 100%

Los acreditados que, con la aplicación de la metodología del mes anterior, se encuentren en semáforo rojo y naranja, serán identificados como cartera 2 o “Cartera emprobleada”. Si se recibe refutación de los créditos que resulten de la identificación de la cartera 2 hacia cartera 1, mediante acta presentada por la Dirección de crédito al Comité de Crédito, se califica como cartera 1; de otro modo, se califica como cartera 2 para la determinación de reservas.

#### **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). A través de los límites de exposición, limita la concentración que tiene con sus acreditados.

## 9. CESIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO

### - Ejercicio 2022

El 17 de noviembre de 2022, se celebró un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago No. F/02/0144 (Fideicomiso F/02/0144), entre la Unión en su carácter de Fideicomitente y Depositante; 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/02/0144 como Fideicomisario adherente en primer lugar, por una tercera parte Promoción al Fortalecimiento Económico, S.A. de C.V. (en adelante "Fidedigna") en su carácter de Fiduciario.

La finalidad de la constitución del Fideicomiso F/02/0144 es que el fiduciario reciba la titularidad y propiedad de los bienes y/o derechos que conforman el patrimonio del fideicomiso y de los derechos inherentes a los mismos y los conserve para pagar y 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/02/0144 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.
- 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/02/0144, 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.

Al 31 de diciembre de 2022, la Unión ha cedido derechos de cobro por \$286,842 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 \$159,773 mediante la suscripción de diversos convenios de transacción con diversos inversionistas, denominados como Fideicomisario adherente en primer lugar del Fideicomiso F/02/0144.

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

	<u>2022</u>
Cartera de crédito vigente cedida	\$ 371,116
Préstamos de socios	( 398,846)
Estimación preventiva de riesgos crediticios de la cartera cedida	<u>110,359</u>
Utilidad por la cesión de cartera (Nota 9)	<u>\$ 82,629</u>

### - Ejercicio 2021

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.
- 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 2022 y 2021, la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se integra como se muestra a continuación:

	2022		2021	
	Paramétrica	Individual	Paramétrica	Individual
<b>Cartera vigente:</b>				
Con garantía inmobiliaria	\$ 3,550	4,765	\$ 1,039	1,645
Con otras garantías	569	-	606	-
Sin garantía	-	-	-	-
	<u>4,119</u>	<u>4,765</u>	<u>1,645</u>	<u>1,645</u>
<b>Cartera vencida:</b>				
Con garantía inmobiliaria	58,584	34,272	53,743	119,281
Con otras garantías	669	-	805	5,222
Sin garantía	5,100	-	7,756	-
	<u>64,353</u>	<u>34,272</u>	<u>62,304</u>	<u>124,503</u>
	<u>\$ 68,472</u>	<u>39,037</u>	<u>\$ 63,949</u>	<u>126,148</u>
	\$ 107,509		\$ 190,097	

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

##### - Integración por grado de riesgo

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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	2022	2021
A1	\$ 258	\$ 1,003
A2	-	-
B1	19	839
B2	-	894
B3	3,489	361
C1	354	193
C2	39,037	186,807
D	-	-
E	64,352	-
	<u>\$ 107,509</u>	<u>\$ 190,097</u>

##### - Cartera de crédito comercial con garantía inmobiliaria

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la estimación preventiva para riesgos crediticios disgregada por grado de riesgo y metodología de calificación correspondiente a la cartera de crédito comercial con garantía inmobiliaria se analiza como sigue:

		2022			
		Paramétrica		Individual	
Riesgo		Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$	43,706	219	\$	-
A2		-	-		-
B1		3,737	19		-
B2		-	-		-
B3		31,252	2,958		-
C1		14,758	354		-
C2		-	-	90,379	28,478
D		-	-		-
E		194,766	46,942		-
Cartera calificada	\$	<u>288,219</u>	<u>50,492</u>	\$	<u>90,379</u>
Estimación adicional			11,642		10,559
Estimación constituida			<u>\$ 62,134</u>		<u>\$ 39,037</u>

		2021			
		Paramétrica		Individual	
Riesgo		Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$	87,906	440	\$	-
B1		27,710	266		43,931
B2		-	-		29,785
B3		27,863	139		2,963
C1		10,834	193		-
C2		251,471	23,815		297,389
Cartera calificada	\$	<u>405,784</u>	<u>24,853</u>	\$	<u>374,068</u>
Estimación adicional			29,929		23,276
Estimación constituida			<u>\$ 54,782</u>		<u>\$ 120,926</u>

- **Cartera de crédito comercial con otras garantías**

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la estimación preventiva para riesgos crediticios disgregada por grado de riesgo y metodología de calificación correspondiente a la cartera de crédito comercial con otras garantías se analiza como sigue:

		2022			
		Paramétrica		Individual	
Riesgo		Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$	7,825	39	\$	-
B3		5,303	530		-
E		1,868	616		-
Cartera calificada	\$	<u>14,996</u>	<u>1,185</u>	\$	<u>-</u>
Estimación adicional			53		-
Estimación constituida			<u>\$ 1,238</u>		<u>\$ -</u>

Riesgo	2021			
	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	\$ 112,669	563	\$ -	-
B1	8,283	41	-	-
B3	323	2	-	-
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

- **Cartera de crédito comercial sin garantía**

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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:

Riesgo	2022			
	Paramétrica		Individual	
	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
E	\$ 5,100	4,935	\$ -	-
Cartera calificada	\$ 5,100	4,935	\$ -	-
Estimación adicional		165		-
Estimación constituida		\$ 5,100		\$ -

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

**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 2022 y 2021:

	2022	2021
Saldo al inicio del año	\$ 190,097	\$ 114,288
Más (menos):		
Incrementos de la estimación	40,005	106,800
Aplicaciones a la estimación por cesión de cartera	(110,359)	(30,991)
Venta de cartera a Fidedigna	(6,455)	-
Otras aplicaciones	(5,779)	-
Saldo al final del año	\$ 107,509	\$ 190,097

## 11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el rubro de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	2022	2021
Venta a plazo <sup>(1)</sup>	\$ 69,965	\$ -
Contrato de Fideicomiso Proyecto Levity <sup>(2)</sup>	25,251	34,222
Contrato de Fideicomiso Núm. F/02/0126 <sup>(4)</sup>	10,742	22,794
Impuestos por recuperar	4,921	5,058
Contrato de Fideicomiso de Administración con SHF <sup>(5)</sup>	4,122	3,943
Recursos por cuenta de socios <sup>(3)</sup>	-	25,526
Depósitos por aplicar	2,328	-
Otros deudores	3,223	183
Préstamos y adeudos del personal	434	1,943
	<u>\$ 121,288</u>	<u>\$ 93,669</u>

(1) El 22 de marzo de 2022, la Unión celebró un contrato de compraventa a plazos con Fidedigna en el cual se establece el pago de \$80,000 conforme a lo siguiente:

- Un pago inicial por la cantidad de \$15,000, a la firma del contrato de compraventa.
- 36 (treinta y seis) pagos mensuales de \$50.
- Un pago final por la cantidad de \$63,200 una vez transcurridos los 36 meses solicitados.

Así mismo se reconoce el derecho de la Unión a recibir un porcentaje adicional de las ventas de los lotes señaladas en el contrato de compraventa a plazos, siendo el del 10% cuando se vendan en el 2022, del 20% de las ventas en 2023 y del 30% cuando las ventas se lleven a cabo en 2024 y 2025. El saldo al cierre de diciembre de 2022 es de \$53,020

El 6 de octubre de 2022 se celebró un contrato de transacción en donde la empresa PM RENTALS S.A. de C.V. adquiere 26 unidades del conjunto habitacional denominado ALAMANDA por la cantidad de \$27,319 dichas unidades son de la empresa MAGAMO VERTICAL S.A. de C.V. Se saldo al cierre de diciembre de 2022 es de \$16,945

(2) 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 2022, se determinó un valor razonable para dicha cuenta por cobrar, el cual es de \$25,251, aplicando la tasa de descuento de TIE+2.7 puntos base.

(3) Los recursos por cuenta de socios representan los pagos que la Unión como obligado solidario realiza por cuenta del socio cuando éste no realiza su pago exigible. El saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue la siguiente:

Concepto	2022	2021
Recursos por cuenta de socios	58,032	25,526
Estimación por incobrabilidad	(58,032)	-
Saldo final	-	25,526

Lo anterior debido a la Comisión observo que estos recursos se debían de calcular su estimación por irrecuperabilidad conforme a la calificación de la cartera de crédito que tenían originalmente.

(4) 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 \$63,966 (Nota 14).

Al 31 de diciembre de 2020 el monto del adeudo por dicha venta fue de \$33,916. Considerando el costo financiero que representa el transcurso del tiempo a la fecha de vencimiento en el 2024, la Unión determinó un valor razonable para dicha cuenta por cobrar, el cual es de \$30,353, aplicando la tasa de descuento de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE)+2.7 puntos base. Al 31 de diciembre de 2022 el valor razonable por dicha venta es de \$10,742.

- (5) 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 2022 y 2021, 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.

## 12. BIENES ADJUDICADOS, neto

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra por bienes inmuebles cuyo importe es de \$7,878 y \$11,981, respectivamente, y cuyo saldo se encuentra totalmente estimado por la pérdida de su valor, de conformidad con las Disposiciones. La disminución corresponde a la venta de bienes adjudicados por un monto de \$4,103.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el importe reconocido en el estado de resultados correspondiente a la utilidad de la venta del bien adjudicado asciende a \$1,463 y \$660, respectivamente. (Ver Nota 19)

## 13. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las propiedades, mobiliario y equipo se integran como se muestra a continuación:

	2022	2021	Tasa anual de depreciación
<b>Para uso propio:</b>			
Edificios	\$ 940	\$ 13,561	5%
Mobiliario y equipo	6,921	6,921	10%
Equipo de cómputo	8,766	8,713	30%
Equipo de transporte	1,277	1,537	25%
Gastos de instalación	5,890	5,391	5%
Otros	98	597	5%
	<u>23,892</u>	<u>36,720</u>	
Depreciación y amortización acumulada	<u>( 18,865)</u>	<u>( 21,508)</u>	
	5,027	15,212	
Terrenos	<u>4,658</u>	<u>5,185</u>	
	<u>9,685</u>	<u>20,397</u>	
<b>Otorgados como garantía para contratación de líneas de crédito con:</b>			
Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple <sup>(1)</sup>	33,320	33,320	
	<u>\$ 43,005</u>	<u>\$ 53,717</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 autorizado por \$31,196
- e) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 24 de noviembre de 2020, se aprobó la venta del inmueble en donde se ubicaban las oficinas de la Unión en la Calle de Manuel García Vigil 516, Colonia Centro en la Ciudad de Oaxaca con un valor contable de \$9,622, 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).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la depreciación reconocida en el estado de resultados en el rubro de Gastos de administración asciende a \$1,407 y \$1,911, respectivamente.

#### 14. OTROS ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el rubro de otros activos de corto y largo plazo se integra como sigue:

	2022	2021
Fideicomisos <sup>(1)</sup>	\$ 94,235	\$ 94,235
Activos del plan para cubrir beneficios a los empleados (Nota 16)	-	3,734
	\$ <u>94,235</u>	\$ <u>97,969</u>

- <sup>(1)</sup> 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 2022 y 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 2022 y 2021, el rubro de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos se integra como sigue:

	2022			2021		
	Línea de crédito	Monto Ejercido		Línea de crédito	Monto Ejercido	
		Corto plazo	Largo plazo		Corto plazo	Largo plazo
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. <sup>(1)</sup>	\$ 915,000	206,487	-	\$ 1,215,000	295,066	-
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple <sup>(2)</sup>	88,428	38,429	21,850	133,568	82,021	46,985
Oikocredit, Ecumenical Development Co-Operative Society, U.A. <sup>(3)</sup>	65,000	6,173	-	65,000	10,334	6,094
Digal Elite . <sup>(4)</sup>	15,000	3,279	-	40,000	-	-
Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple <sup>(5)</sup>	11,196	2,833	-	31,196	10,196	-
Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, S.N.C. (FND) <sup>(6)</sup>	-	-	-	200,000	18,750	-
Banco Inmobiliario Mexicano, S.A. <sup>(7)</sup>	-	-	-	22,585	22,764	-
Unión de Crédito El Águila, S.A. de C.V. <sup>(8)</sup>	-	-	-	10,000	3,844	-
Total préstamos bancarios	1,094,624	257,201	21,850	1,717,349	442,975	53,079
Préstamos de socios	-	197,812	4,291	-	511,886	40,920
Total préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	\$ 1,094,624	455,013	26,141	\$ 1,717,349	954,861	93,999

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

Monto de la línea autorizada	Fecha de			Plazo
	Otorgamiento	Vencimiento		
\$ 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
\$ 915,000				

- (2) Línea de crédito obtenida el 15 de febrero de 2017 que devenga intereses a una tasa variable de TIIE más 1.5% con vencimiento a 9 años. La Unión mantiene disponibilidades restringidas (Nota 6) para cumplir con los requerimientos de la garantía de este préstamo.
- (3) Línea de crédito simple contratada el 12 de febrero de 2019, que devenga interés a una tasa máxima de 13.73% o TIIE más 5.3% con vencimiento a 4 años.
- (4) Línea de crédito en cuenta corriente contratada el 1 de febrero de 2022, que devenga interés a una tasa máxima de 22.00% con vencimiento a 4 años.

- (5) Incluye un crédito simple con garantía hipotecaria (Nota 13), el 3 de septiembre de 2021 que devenga intereses a una tasa de TIIE más 5.5% con vencimiento a 3 años.
- (6) Línea de crédito obtenida el 30 de abril de 2013, que devenga intereses a una tasa de 8.9645% o TIIE+1.80%, según el producto, con vencimiento indefinido.
- (7) Crédito simple contratada el 12 de marzo de 2021 con tasa de interés de 16% con vencimiento a 12 meses.
- (8) Crédito simple obtenida el 17 de agosto de 2021 con tasa de interés de 19% con vencimiento a 24 meses.

El gasto por intereses sobre préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascendió a un monto de \$94,996 y \$106,475, respectivamente (Nota 21).

## 16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 marzo de 2023, utilizando el método de costeo actuarial de crédito unitario proyectado.

Los componentes del costo de beneficios definidos, de los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Costo laboral del servicio	\$ -	16,347	\$ 110	310	\$ 1,043	7,258
Interés neto sobre el PNBD	-	118	73	30	637	48
Remediciones del PNBD reconocidas en resultados del período	-	12,426	68	479	105	235
Remediciones reconocidas en ORI	-	1,574	423	286	1,667	16
Costo de beneficios definidos	\$ 0	5,377	\$ 674	485	\$ 3,452	7,525

Costo laboral del servicio: corresponde a la suma del Costo Laboral de Servicio Actual (CLSA) más el Costo Laboral de Servicio Pasado (CLSP)

	Plan de pensiones		Prima de antigüedad		Indemnización legal	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Saldo inicial de remediciones del PNBD	\$ No Aplica	1,574	\$ 748	462	\$ 1,159	1,176
Remediciones generadas en el año	No Aplica	(1,574)	423	286	1,667	(16)
Saldo final de remediciones del PNBD	\$ No Aplica	-	\$ 1,171	748	\$ 2,826	1,160

Saldo inicial del PNBD	\$	No Aplica	1,643	\$	903	418	\$	7,863	751
Costo de beneficios definidos		No Aplica	(5,377)		674	485		3,453	7,525
Pagos con cargo al (ANBD)		-	-		920	-		6,555	414
Saldo final del PNBD	\$	No Aplica	(3,734)	\$	657	903	\$	4,761	7,862

A continuación, se detalla la situación de financiamiento de la obligación por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	Plan de pensiones		Prima de antigüedad		Indemnización legal				
	2022	2021	2022	2021	2022	2021			
Obligación por Beneficios Definidos (OBD)	\$	No Aplica	-	\$	657	903	\$	4,761	7,862
Activos del plan (AP)		No Aplica	3,734		-	-		-	-
Situación financiera del plan	\$	No Aplica	3,734	\$	657	903	\$	4,761	7,862

	2022	2021
Tasa de descuento nominal utilizada para calcular el valor presente de las obligaciones	9.39%	8.19%
	Variable	
	2023: 9.00%	
Tasa de incremento nominal en los niveles salariales	2024: 6.00%	5.00%
	2025 en adelante	
	5.00%	
Vida laboral promedio remanente los trabajadores	11 años	11 años

## 17. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

La Ley del ISR vigente establece una tasa del 30% para 2022 y 2021.

El gasto (beneficio) por ISR por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integra como se muestra a continuación:

	2022	2021
ISR causado	\$ -	\$ -
ISR diferido	(1,877)	(20,750)
	\$ (1,877)	\$ (20,750)

### 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 2022 y 2021:

	2022	2021
Utilidad antes de impuestos	\$ (19,530)	\$ (113,797)
Ajuste anual por inflación	(10,493)	(15,127)
Gastos no deducibles	81,422	8,198

Ingresos no acumulables	(125,090)	(36,164)
Mobiliario y equipo, neto	(1,833)	(2,282)
PTU, neta	-	(2,280)
Beneficios a los empleados	2,037	3,937
Estimación preventiva para riesgos crediticios	40,005	110,382
Estimación de bienes adjudicados	-	-
Otros	5,340	(10,874)
Resultado fiscal	(28,142)	(58,007)
Tasa estatutaria	30%	30%
ISR causado	\$ -	\$ -

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los saldos de ISR a pagar o saldos a favor de ISR se analizan como sigue:

	2022	2021
ISR causado	\$ -	\$ -
Menos:		
Pagos provisionales efectuados en el ejercicio	(182)	(3,597)
ISR retenido	(48)	(7)
	(230)	(3,604)
(Saldos a favor de ISR)	\$ (230)	\$ (3,604)

#### 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 2022 y 2021, se detallan a continuación:

	2022	2021
Estimación preventiva para riesgos crediticios	\$ 32,253	\$ 57,029
Pérdida fiscal	19,343	17,402
Estimación por bienes adjudicados	2,363	3,594
Estimación por irrecuperabilidad	26,131	3,380
Mobiliario y equipo	806	1,416
(Ingresos) Gastos diferidos	(722)	(1,655)
Deducciones sujetas al pago	-	-
Beneficios a los empleados	2,057	937
PTU por pagar y diferida, neto	(2,781)	(6,470)
Activo por impuesto a la utilidad diferido, neto	79,450	75,633
Estimación para impuesto a la utilidad diferido activo	(19,343)	(17,402)
Total, activo por impuesto a la utilidad diferido reconocido en el ejercicio	60,107	58,231
Más: PTU diferida	20,963	21,567
	\$ 81,070	\$ 79,798

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 2022 y 2021, la Unión tiene registrado un activo neto por concepto de impuesto diferido por \$60,107 y \$58,231, 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 2022, la Unión reconoció una estimación sobre el ISR diferido activo por \$19,343 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 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultado antes de impuesto a la utilidad	\$ (19,430)	\$ (113,797)
Tasa estatutaria del ISR	30%	30%
	<u>(5,829)</u>	<u>(34,139)</u>
Efecto de ISR sobre partidas no afectas:		
Ajuste anual por inflación	(10,493)	(4,538)
Gastos no deducibles	81,422	58,825
Otros	<u>(93,242)</u>	<u>(40,722)</u>
ISR causado en el ejercicio	<u>\$ (28,142)</u>	<u>\$ (20,574)</u>
Tasa efectiva de impuesto a la utilidad	<u>0%</u>	<u>18%</u>

## 18. CAPITAL CONTABLE

### a) Estructura del capital social

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social se integra como se muestra a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Parte fija:</b>		
Acciones emitidas	265,787,800	200,000,000
Acciones suscritas no exhibidas	( 50,989,604)	( 19,966,346)
	<u>214,798,196</u>	<u>180,033,654</u>
<b>Parte variable:</b>		
Acciones emitidas	172,491,330	104,954,650
Acciones suscritas no exhibidas	( 97,536,680)	( 30,000,000)
	<u>74,954,650</u>	<u>74,954,650</u>
Número de acciones representativas del capital social	<u>289,752,846</u>	<u>254,988,304</u>
Valor nominal del capital social	<u>\$ 289,753</u>	<u>\$ 254,988</u>

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

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

## **b) Movimientos del capital contable**

### **- Durante el ejercicio de 2022**

Aplicación de resultados de ejercicios anteriores

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de abril de 2022, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Derivado del resultado del ejercicio de 2021 en que se registró pérdida, más la generación de reservas como consecuencia del deterioro de cartera generados por la crisis económica asociadas a la pandemia producida por el COVID-19 no se incrementara la reserva legal.
- Por el motivo señalado anteriormente no habrá reparto de dividendos en acciones.
- En la sesión del Consejo de Administración del 28 de diciembre de 2022, se autorizó la suscripción de acciones conforme a lo siguiente:

	<u>Monto</u>	<u>Acciones</u>
Serie "A"	\$ 27,153,	135,765,250
Serie "D"	60,000	300,000,000
	\$ 87,153	435,765,250

- Las acciones de la Serie "A" fueron pagadas el 28 de diciembre de 2022.
- Las acciones de la Serie "D" fueron pagadas en enero de 2023. (Ver Nota 27)

### **- 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.
- 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.

### **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 2022, 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 2022 y 2021 el saldo de la reserva legal asciende a \$15,016, respectivamente.

#### **d) Restricciones a las utilidades**

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará ISR sobre dividendos a cargo de la Unión a la tasa vigente.

El impuesto que se pague por dicha distribución se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

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

#### **19. OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN, neto**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, Otros ingresos de la operación se integran como se muestra a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2020</u>
Cesión de cartera de crédito (Nota 9)	\$ 82,629	\$ 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	103,064	20,169
Plan de pensiones (Nota 16)	7,475	16,374
Utilidad por venta de inmueble	12,373	6,851
Utilidad proyecto Levery (Nota 14)	-	5,712
Estimación de irrecuperabilidad o difícil cobro	(75,837)	(6,382)
Depuración depósitos bancarios sin identificar	5,516	-
Venta de cartera Fidedigna	6,454	-
Venta de inmuebles adjudicados (Nota 12)	1,463	660
Otros ingresos (costos) de la operación	3,648	1,090
	<u>\$ 146,785</u>	<u>\$ 75,465</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 2022 y 2021, el saldo es de \$2,086,065 y \$3,054,286, respectivamente.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, los ingresos provenientes por la administración de bienes, reconocidos en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas, asciende a \$1,642 y \$5,373 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 2022 y 2021, se tienen intereses devengados no cobrados por \$33,543 y \$27,690, respectivamente.

### c) Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se analiza como sigue:

	2022	2021
Administración de cartera sindicada con SHF <sup>(1)</sup>	\$ 466,087	\$ 1,561,835
Intereses moratorios de cartera vencida	73,276	120,613
Colaterales recibidos	-	4,930
Movimientos de cartera	728,477	144,159
<b>Total otras cuentas de registro</b>	<b>\$ 1,267,840</b>	<b>\$ 1,831,537</b>

(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 2022 y 2021, la integración del margen financiero que se presenta en el estado de resultados se analiza como sigue:

	Moneda			
	Nacional	Extranjera valorizada	2022	2021
<b>Ingresos por intereses:</b>				
Provenientes de disponibilidades (Nota 5)	\$ 45	-	45	26
Provenientes de inversiones en títulos conservados a vencimiento (Nota 6)	-	48	48	85
Por operaciones de reporto (Nota 7b)	1,423	-	1,423	301
Por cartera de crédito vigente (Nota 8e)	30,390	-	30,390	81,470
Por cartera de crédito vencida (Nota 8e)	15,608	-	15,608	5,712
Comisiones por otorgamiento inicial de crédito (Nota 8f)	2,689	-	2,689	3,091
Utilidad por valorización	21,499	-	21,499	41,653
	<u>71,654</u>	<u>48</u>	<u>71,702</u>	<u>132,338</u>
<b>Gastos por intereses:</b>				
Por préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 15)	90,821	4,175	94,996	106,475
Pérdida por valorización	21,838	-	21,838	42,228
	<u>112,659</u>	<u>4,175</u>	<u>116,834</u>	<u>148,703</u>
<b>Margen financiero</b>	<b>\$ (41,005)</b>	<b>(4,127)</b>	<b>(45,132)</b>	<b>(16,365)</b>

## 22. COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2022 y 2021, este rubro se integra como sigue:

	2022	2021
Administración de bienes (Nota 20)	\$ 1,642	\$ 5,373
Créditos con garantía inmobiliaria	489	648

Créditos con otras garantías	367	1,347
Otras comisiones	258	-
Créditos sin garantías	10	5
	<u>\$ 2,766</u>	<u>\$ 7,373</u>

## 23. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

## 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 establecidas 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.
- 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 2022 y 2021, la cartera total de la Unión fue de \$398,693 y \$990,082, respectivamente, registrando disminución de \$591,389, equivalente al 59.73% con relación al año 2021.

Al 31 de diciembre de 2022, el índice de cartera vencida (cartera vencida / cartera total) fue del 69.28%, al cerrar el año con una cartera vencida de \$276,228. El promedio del índice de la cartera vencida durante 2022 fue de 75.47%. Respecto a la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2022 su saldo fue de \$85,090, por lo que la razón de reservas / cartera vencida fue de 0.30 veces, mientras que ese mismo indicador de cobertura de reservas al cierre de diciembre 2021, fue de 0.64 veces que las reservas cubrieron a la cartera vencida.

#### **Límites y forma de supervisión**

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

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

Administración.

Los límites establecidos se revisan de la siguiente manera:

- Montos máximos para un acreditado. De acuerdo con la normatividad vigente, las uniones de crédito deberán de establecerse límites máximos del importe de las responsabilidades directas y contingentes de una misma persona, entidad o grupo de personas que por sus nexos patrimoniales o de responsabilidad, constituya riesgos comunes, los cuales no podrán exceder del cincuenta por ciento del capital neto.
- 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 2022 y 2021 el límite de exposición se ubicó en \$30,182 y \$17,937, respectivamente. Por su parte, la concentración de saldo de los 10 principales socios, en 2022 representó 63.9%, esto es 22.15% más concentración que al cierre de 2021, que fue del 41.75%.

Los límites de exposición aplicables en diciembre de 2022, conforme Capital Neto (CN):

- Límite de Exposición (**50% CN = 30.2 mdp**).
- Límite sobre inversiones en mobiliario y equipo, en inmuebles destinados a oficinas y bodegas (**60% CN = 36.2 mdp**).
- Límite de Gastos de organización (**20% CN = 12.1 mdp**).
- Límite de Diversificación de pasivos (**100% CN = 60.4 mdp**).

**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 2022 y 2021, las inversiones en valores en títulos conservados a vencimiento fueron de \$65,222 y \$133,831, respectivamente y las operaciones en reporto al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fueron de \$0 y \$4,930 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 prácticamente nulo, ya que el

intermediario financiero pagará a la Unión el premio pactado, sin que los factores de riesgos de mercado afecten esta operación. Adicionalmente, mensualmente se hace la determinación de los requerimientos de capital por tasa de interés nominal que se le envía a la Sociedad Hipotecaria Federal.

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 2022 la brecha de liquidez para los distintos horizontes de tiempo se muestra de la siguiente forma:

	Días			
	Menor a 30	Menor a 180	Menor a 360	Más de 360
Activos	\$ 37,499	\$ 23,036	\$ 54,513	\$ 241,977
Pasivos	188,734	68,396	129,803	88,563
Liquidez	-\$ 151,235	-\$ 45,360	-\$ 75,290	\$ 153,414

Al 31 de diciembre de 2022 se tienen 180 fondeadores a través de líneas de crédito de 12 intermediarios financieros y 168 socios fondeadores diferentes, mientras que al 31 de diciembre de 2021 se contaba con 201 fondeadores a través de líneas de crédito de 17 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 2022 y 2021, el IH se ubicó en 19.87% y 10.22%, 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 2022, la diversificación perfecta fue de 3.63% por fondeador y el IH de los socios se ubicó en 0.5952%.

La razón de cambio entre 2022 y 2021 se debe a la salida de pasivos derivado de la venta de cartera.

	2022		2021
IH Pasivos	19.8691%	IH Pasivos	10.2218%
Número	180	Número	201
IH Socios	3.6296%	IH Socios	3.1054
Número	168	Número	184
Diversificación perfecta	0.5952%	Diversificación perfecta	0.5435%

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.

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

\*/ 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%.

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.

El nivel mínimo que establecen las autoridades de capital es del 8%.

Debido a que la mayor parte de los meses durante el 2022, el capital neto fue negativo, el límite no se pudo calcular. Adicionalmente, dada la situación que atravesó la Unión en ese periodo, el límite quedó establecido como el 50% del capital neto.

## 26. ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN (Información no auditada)

El ICAP se determina conforme a lo establecido en el Artículo 83 de las Disposiciones. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 su cálculo es el siguiente:

	2022	2021
Cartera de crédito vigente	\$ 122,465	\$ 352,271
Cartera de crédito vencida	276,228	637,811
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(107,508)	(190,097)
Cartera de crédito, neta	291,185	799,985
Cartera de crédito vigente con garantía líquida	-	76,819
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía líquida	-	76,819
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	291,185	723,166
Bienes adjudicados	7,878	11,981

Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(7,878)	(11,981)
Bienes adjudicaciones netos de las estimaciones por potenciales pérdidas de valor	-	-
Activos sujetos a riesgo de crédito	291,185	723,166
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	23,294	57,853
Activo total	\$ 702,174	\$ 1,275,745
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	7,022	12,757
Requerimiento de capital por riesgo de crédito y riesgo de mercado	30,315	70,610
Capital contable	163,902	148,517
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	(5,552)	(8,969)
Impuestos diferidos	(81,070)	(79,798)
Capital neto	77,280	59,750
Sobrante de capital neto	(46,963)	(10,860)
Activos sujetos a riesgos de mercado	\$ 291,185	\$ 723,166
Índice de capitalización	20.39%	6.77%

## 27. EVENTOS POSTERIORES

### a) Oficio Núm. 132-A/28'097,218/2023 de la Comisión

Con fecha 12 de abril de 2023, la Comisión mediante Oficio Núm. 132-A/28'097,218/2023 determinó que la Unión presentó un capital neto equivalente a \$8,622, el cual es inferior en \$2,875 a la suma de los requerimientos de Capital de Riesgo de Crédito y de Mercado en términos de lo establecido en la LUC y las Disposiciones los cuales ascienden a \$11,497, con cifras al 31 de enero de 2023.

Adicionalmente, se determinó que la Unión presentó un faltante de capital neto por \$4,968 en diciembre de 2022 y por \$12,703 en enero de 2023, toda vez que reportó un capital neto de \$16,356 y \$8,622, respectivamente, el cual es inferior al capital mínimo requerido por su nivel II de operaciones que asciende a \$21,325.

Derivado de lo anterior, la Comisión solicitó la documentación e información siguiente:

- Informar al Consejo de Administración las causas que motivaron el incumplimiento a los requerimientos de capitalización, por lo que deberán presentar un informe detallado sobre la evaluación integral de su situación financiera, debiendo remitir copia del acta de la sesión del Consejo de Administración, así como copia del informe.
- En un plazo no mayor a 20 días, presentar a la Dirección General de Autorizaciones Especializadas, con copia para la Dirección General de Supervisión de Uniones de Crédito, para su aprobación, un Plan de Restauración de Capital (PRC) que tenga como resultado un incremento en su índice de capitalización.
- El PRC en ningún caso podrá exceder de 260 días naturales contados a partir de la fecha de presentación del plan.
- Durante el tiempo que su PRC permanezca en proceso de autorización, la Unión deberá enviar mediante escrito libre, avances de sus metas de capitalización.
- Adjunto al PRC, la Unión deberá documentar un Plan de Conservación de Capital (PCC), que le permita mantener el cumplimiento a los requerimientos de capitalización conforme a la normatividad aplicable por un periodo mínimo de 10 meses posteriores al restablecimiento de los niveles de capitalización.

- La Unión deberá remitir proyecciones mensuales del Balance General y el Estado de Resultados que reflejen los efectos de las estrategias que integren el PCC y describir en escrito libre, suscrito por la Dirección General, las premisas sobre las que se construya dicho proyecto. Al respecto, deberá remitir avances a las proyecciones durante los 10 meses posteriores al cumplimiento del PRC.

Con fecha del 28 de abril de 2023, se celebró una sesión del Consejo de Administración en donde se presentó y aprobó lo siguiente:

- Se autorizó el PRC y el PCC solicitados por la Comisión.
- Se autorizó la aportación de \$ 25,000 de capital que se realizaron el 27 de abril de 2023.
- Autorización para proponer a la Asamblea de Accionistas la ampliación del capital común y capital preferente
- Solicitar autorización a la Comisión para ampliar el capital común y preferente
- Recibir aportaciones adicionales por \$ 25,000 de capital adicionales una vez obtenidas las autorizaciones anteriormente mencionadas.

#### **b) Venta de cartera**

Con fecha del 28 de diciembre de 2022, se celebró un contrato de cesión onerosa de derechos de crédito de la cartera de crédito de la Unión y ORAG Asesores, S.A.P.I. de C.V.

La transmisión de los derechos de crédito comprende: (i) Los documentos y por consecuencia, (ii) los derechos por capital, intereses y accesorios que le son relativos, entendiéndose por estos los intereses ordinarios y/o moratorios, así como cualquier gasto o pena prevista en favor del acreedor en los documentos (en adelante, los “Accesorios”) y (iii) cualquier garantía que hubiese sido otorgada por los deudores, obligados solidarios, garantes, avales o cualquier figura equivalente para garantizar los derechos de crédito.

Esta venta de cartera se efectuó y registró contablemente en enero de 2023, conforme a lo siguiente:

Capital	\$ 278,459
Intereses	121,870
Accesorios	<u>17</u>
Total	<u>\$ 400,346</u>
Precio de venta	<u>\$ 90,000</u>

#### **c) Suscripción de acciones**

En Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración celebrada el 28 de diciembre de 2022, se aprobó la venta de acciones a cuatro socios personas físicas por un monto de \$15,000 cada uno. Cada uno de estos socios suscribieron 75,000,000 de acciones de la Serie “D” a un valor de veinte centavos cada una.

A inicios de enero de 2023, la Unión recibió los recursos, registrándose el incremento del capital social en dicho mes en \$60,000, suscribiéndose 300,000,000 de acciones de la Serie “D”.

## **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.

- **Mejoras a las NIF 2022**

En diciembre de 2022 el CINIF emitió el documento llamado “Mejoras a las NIF 2023”, que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables

son las siguientes:

### **NIF B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas**

Se establece que la entrega de activos de larga duración para liquidar un dividendo o un reembolso de capital a los propietarios no debe afectar los resultados del periodo, por lo que cualquier diferencia entre el valor en libros de los activos entregados a los propietarios y el monto del dividendo o del reembolso de capital pagado debe reconocerse en las utilidades acumuladas.

### **NIF C-11 Capital contable**

Señala que, si el valor contable de los activos entregados como reembolso de capital difiere del monto acordado de redención de las acciones, dicha diferencia debe afectarse contra las utilidades acumuladas.

### **NIF B-15 Conversión de monedas extranjeras**

La NIF B-15 incluye una solución práctica en forma de una excepción por la cual los estados financieros pueden emitirse en una moneda de informe que sea igual a la de registro, aun cuando ambas sean diferentes de la moneda funcional, sin llevar a cabo la conversión a la moneda funcional.

La Mejora aclara que dicha solución se permite por sentido práctico cuando los estados financieros que se utilicen para fines legales y fiscales puedan ser preparados en una moneda de informe que sea igual a la de registro. Así mismo, en el supuesto que no tengan subsidiarias ni controladora también debe cumplir el requisito de no tener usuarios que requieran estados financieros considerando los efectos de la conversión a la moneda funcional.

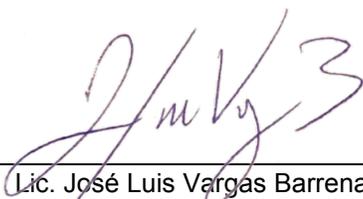
La Administración no espera que la adopción a la norma antes mencionada tenga un impacto importante en los estados financieros de la Unión.



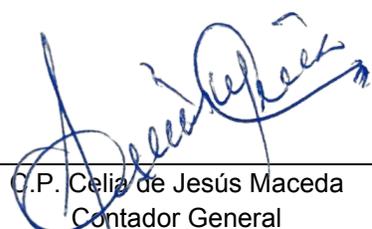
Mtro. Alfredo Oscar Rojas Ruiz  
Director General



C.P. Raúl Canela Ricardez  
Comisario



Lic. José Luis Vargas Barrena  
Director de Auditoría Interna



C.P. Celis de Jesús Maceda  
Contador General