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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES,
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros y Notas:

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Variaciones en el Capital Contable

Estados de Flujos de Efectivo

Notas de los Estados Financieros

Gossler, S.C.

Oficina Ciudad de México
Polanco
Av. Miguel de Cervantes Saavedra
No. 193, Piso 7-702
Col. Granada, 11520
Miguel Hidalgo, Ciudad de México
Tel +52 (55) 2624 2111

www.crowe.mx

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 con salvedades

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Unión de Crédito Concreces, S.A. de C.V.** (la Unión), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2023 y 2022, y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por lo descrito en el párrafo "Fundamento de la opinión con salvedades" de nuestro informe, 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 con salvedades

1. **Eventos relevantes 2023 y negocio en marcha.** Como se menciona en las Notas 1 y 27 a los estados financieros adjuntos, se menciona que con fecha 2 de mayo de 2024, la CNBV emitió oficio mediante el cual comunica que no estima procedente prorrogar por 90 días el plazo otorgado para que la Unión dé cumplimiento al Plan de Restauración de Capital (PRC), cuya fecha de vencimiento fue el 22 de febrero de 2024, debido a que consideró que no se proporcionó evidencia que brinde certeza razonable de la materialización de la estrategia para revertir, en un plazo máximo de 90 días los faltantes de capital neto con respecto del capital mínimo requerido en función del nivel de operaciones II, así como de capital neto, en relación con los requerimientos de capital por riesgo de crédito y de mercado.

   Se está convocando a una Asamblea de Accionistas para el próximo 28 de mayo de 2024, en donde se buscará concretar la capitalización de acciones preferentes, las aportaciones de capital y el perfeccionamiento de la donación de la plaza.

   Considerando lo anterior, es importante destacar que, al 31 de diciembre de 2023, el capital contable de la Unión es deficitario por $64,324, y el índice de capitalización (ICAP) es negativo en 91% de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Uniones de Crédito (Disposiciones). Adicionalmente, no obstante que la CNBV autorizó el incremento del capital social y la emisión de acciones preferentes, las notas a los estados financieros adjuntos no muestran una revelación detallada que describa la estrategia de negocio que garantice con certidumbre razonable las acciones que llevará a cabo la administración para revertir y mantener de manera inmediata el déficit de capital contable, así como el ICAP negativo; asimismo, a la fecha de emisión del presente informe, no obtuvimos evidencia que nos permitiera concluir sobre la existencia material sobre la capacidad de la Unión para continuar como negocio en marcha considerando que en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la administración ha incumplido el PRC autorizado por la CNBV, así como en el ICAP requerido por las Disposiciones.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

2. Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023, la Unión llevo a cabo la venta de cartera de crédito y transmisión de la misma que ascendía a un valor contable de $335,728 menos la estimación preventiva para riesgos crediticios por $100,607, cuyo valor neto ascendió a $235,121, cuyo precio de venta fue por $90,000, derivándose una pérdida por la venta y cesión de dicha cartera de $145,121; sin embargo, respecto a esta transacción no obtuvimos evidencia que nos permitiera comprobar la metodología utilizada por la administración para determinar el precio de venta por $90,000. (Ver Nota 9)

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Unión de conformidad con el Código 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 nuestras auditorías 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 con salvedades.

Párrafo de énfasis: Bases de preparación y presentación

Sin que ello tenga efectos en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros adjuntos, en la que se menciona que dichos estados fueron preparados y presentados de conformidad con los criterios contables para Uniones de Crédito emitidos por la CNBV, y para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Unión como entidad jurídica independiente.

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 18% del activo total al cierre del ejercicio terminado el 31 diciembre de 2023, 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.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

- 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 2023, los préstamos de socios de la Unión representaron el 54% 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.

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.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

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 la 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.

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

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
Mayo 15, 2024

Gossler, S.C. es miembro de Crowe Global, una asociación Suiza. Cada firma miembro de Crowe Global es una entidad legal independiente y separada.
Gossler, S.C. y sus asociados no son responsables por ningún acto u omisión de Crowe Global o cualquier otro miembro de Crowe Global.
Crowe Global no realiza ningún servicio profesional y no tiene ningún interés de propiedad o sociedad en Gossler, S.C.

UNIÓN DE CRÉDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
CALLE CONSTITUCIÓN No.100,INT6 COL. CENTRO, C.P. 68000, OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA

Balances Generales
(Miles de pesos)
(Notas 1, 2 y 3)

	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Activo		
Disponibilidades (Nota 5)	$ 43,528	$ 618
Inversiones en valores (Nota 6):		
Títulos conservados al vencimiento	-	65,222
Deudores por reporto (saldo deudor) (Nota 7)	-	-
Cartera de crédito vigente:		
Créditos comerciales:		
Documentados con garantía inmobiliaria	41,822	109,338
Documentados con otras garantías	6,630	13,127
Sin garantía	-	-
Total cartera de crédito vigente	48,452	122,465
Cartera de crédito vencida:		
Créditos vencidos comerciales:		
Documentados con garantía inmobiliaria	28,231	270,394
Documentados con otras garantías	4,275	734
Sin garantía	5,100	5,100
Total cartera de crédito vencida	37,606	276,228
Total cartera de crédito (Nota 8)	86,058	398,693
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 10)	(13,255)	(107,509)
Total cartera de crédito, neto	72,803	291,184
Otras cuentas por cobrar (Nota 11)	84,679	121,288
Bienes adjudicados, neto (Nota 12)		-
Propiedades, mobiliario y equipo, neto (Nota 13)	42,305	43,005
Impuesto y P.T.U. diferidos, neto (Nota 17b)	40,181	81,070
Otros activos:		
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	5,120	5,552
Otros activos a corto y largo plazo (Nota 14)	107,635	94,235
	112,755	99,787
Total del activo	$ 396,251	$ 702,174

	Al 31 de diciembre de 2023	2022
Pasivo y capital		
Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 15):		
De corto plazo	$ 303,242	$ 455,013
De largo plazo	3,000	26,141
	306,242	481,154
Otras cuentas por pagar:		
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	1,463	-
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	152,870	57,118
	154,333	57,118
Créditos diferidos y cobros anticipados		-
Total del pasivo	460,575	538,272
Compromisos y pasivos contingentes (Nota 24)		-
Capital contable (Nota 18):		
Capital contribuido		
Capital social	328,856	289,753
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por la asamblea de accionistas.	-	-
Prima en venta de acciones	553	431
Total capital contribuido	329,409	290,184
Capital ganado:		
Reservas de capital	15,016	15,016
Resultado de ejercicios anteriores	(137,301)	(119,648)
Remedición por beneficios definidos a los Empleados	(3,997)	(3,997)
Resultado neto	(267,451)	(17,653)
Total capital ganado	(393,733)	(126,282)
Total del capital contable	(64,324)	163,902
Total del pasivo y capital contable	$ 396,251	$ 702,174

Cuentas de orden

	2023	2022
Compromisos crediticios	$ 58	-
Bienes en administración (Nota 22a)	$ 1,029,436	$ 2,086,065
Intereses devengados no cobrados derivados de la cartera de crédito vencida (Nota 22b)	34	34,**543**
Otras cuentas de registro (Nota 22c)	1,231,378	1,267,840

GRADO DE RIESGO

	2023		2022	
CALIFICACIÓN	**IMPORTE**	**%**	**IMPORTE**	**%**
A1	$ 25,941	30.14.%	51,531	12.92%
A2				
B1	6,057	7.04%	3,737	0.94%
B2				
B3	20,729	24.09%	36,554	9.17%
C1			14,758	3.70%
C2			90,379	22.67%
D				
E	33,331	38.73%	201,734	50.60%
	$ 86,058	100.00%	$ 990,082	100%

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.
El saldo histórico del capital social pagado al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es de $328,856y $289,753, respectivamente.
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el índice de capitalización es de -90.94% y 20.39%, 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 en 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 valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

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

Lic. María del Carmen López Jiménez	C.P. Celia de Jesús Maceda	Lic. José Luis Pargas Barrena
Directora General	Contador General	Director de Auditoría Interna

https://www.concreces.mx/
https://www.cnbv.gob.mx/

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

CALLE CONSTITUCIÓN No.100,INT6 COL. CENTRO, C.P. 68000, OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA

Estados de Resultados

(Cifras en miles de pesos)

(Notas 1, 2 y 3)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2023	2022
Ingresos por intereses	$ 20,198	$ 71,702
Gastos por intereses	(50,034)	(116,834)
Margen financiero (Nota 23)	(29,836)	(45,132)
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 10c)	(7,025)	(40,005)
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	(36,861)	(85,137)
Comisiones y tarifas cobradas (Nota 24)	1,488	2,766
Comisiones y tarifas pagadas	(157)	(2,727)
Otros ingresos de la operación, neto (Nota 21)	(146,711)	146,785
Gastos de administración y promoción	(54,309)	(81,217)
Resultado antes de impuesto a la utilidad	(236,550)	(19,530)
Impuesto a la utilidad causado (Nota 17a)	-	-
Impuesto a la utilidad diferido (Nota 17b)	(30,901)	1,877
	(30,901)	1,877
Resultado neto	$ (267,451)	$ (17,653)

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

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

Lic. María del Carmen López Jiménez
Directora General

C.P. Celia de Jesús Maceda
Contador General

Lic. José Luis Vargas Barrena
Director de Auditoría Interna

https://www.concreces.mx/
https://www.cnbv.gob.mx/

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

CALLE CONSTITUCIÓN No.100,INT6 COL. CENTRO, C.P. 68000, OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA

Estados de Variaciones en el Capital Contable
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022
(Cifras en miles de pesos)
(Notas 1, 2, 3 y 18)

	Capital ganado						
	Capital social	**Prima en venta de acciones**	**Reservas de capital**	**Resultado de ejercicios anteriores**	**Remedición por beneficios definidos a los empleados**	**Resultado neto**	**Total capital contable**
Saldos al 31 de diciembre de 2021	$ 254,988	$ 68	$ 15,016	$ (26,601)	$ (1,907)	$ (93,047)	$ 148,517
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:							
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	-	-	-	-	-	-	-
Movimiento inherente al reconocimiento del resultado integral:							
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	-	-	-	-	(2,090)	-	(2,090)
Resultado neto	-	-	-	-	-	(93,047)	(93,047)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	289,753	431	15,016	(119,648)	(3,997)	(17,653)	163,902
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:							
Suscripción de acciones	**84,057**	**121**	**-**	**-**	**-**	**-**	**84,179**
Traspaso del resultado neto del ejercicio anterior	**-**	**-**	**-**	**(17,653)**	**-**	**17,653**	**-**
Vencimiento de acciones de los socios preferentes	**(44,954)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(44,954)**
Movimiento inherente al reconocimiento del resultado integral:							
Remediciones por beneficios definidos a los empleados	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Resultado neto	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(267,451)**	**(267,451)**
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**$ 328,856**	**$ 553**	**$ 15,016**	**$ (137,301)**	**$ (3,997)**	**$ (267,451)**	**$ 64,324**

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

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

Lic. María del Carmen López Jiménez
Directora General

C.P. Celia de Jesús Maceda
Contador General

Lic. José Luis Vargas Barrena
Director de Auditoría Interna

https://www.concreces.mx/
https://www.cnbv.gob.mx/

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

CALLE CONSTITUCIÓN No.100,INT6 COL. CENTRO, C.P. 68000, OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA

Estados de Flujos de Efectivo
(Miles de pesos)
(Notas 1, 2 y 3)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2023	2022
Resultado neto	**$ (267,451)**	**$ (17,653)**
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo y amortización	722	1,407
Traspaso de inmuebles	-	9,357
Impuesto a la utilidad causado y diferido	30,900	(1,875)
- Provisiones diversas	47,726	-
- PTU diferida	-	604
Subtotal	(188,103)	(8,160)
Actividades de operación		
Cambio en inversiones en valores	65,222	68,609
Cambio de deudores por reporto (saldo deudor)		4,930
Cambio en cartera de crédito (neto)	211,356	508,800
Pagos de impuestos a la utilidad	371	-
Cambio en otros activos operativos (neto)	6,462	(20,467)
Cambio en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	(174,912)	(567,706)
Cambio en otros pasivos operativos	96,845	(21,250)
Otras actividades de operación.	433	-
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(205,777)	(27,084)
Actividades de inversión		
Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo, neto	(22)	(53)
- Otras actividades de inversión	(13,966)	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(13,988)	(53)
Actividades de financiamiento		
Amortización de acciones preferentes de la Serie "C"	(44,954)	-
Pago de dividendos en efectivo	-	-
Remedición por beneficios definidos	-	(2,090)
Suscripcion de acciones	84,178	35,128
		-
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	39,224	33,038
Incremento (Decremento) neto de disponibilidades	(42,910)	(2,259)
Disponibilidades al inicio del periodo	618	2,877
Disponibilidades al final de periodo	**$ 43,528**	**$ 618**

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

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

Lic. María del Carmen López Jiménez
Director General

C.P. Celia de Jesús Maceda
Contador General

Lic. José Luis Vargas Barrena
Director de Auditoría Interna

https://www.concreces.mx/
https://www.cnbv.gob.mx/

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

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
(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.

Eventos relevantes del ejercicio de 2023 y 2022, y Negocio en Marcha

a) Eventos ocurridos durante 2023

De febrero a diciembre de 2023, 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 junio de 2023 el cual estuvo vigente hasta febrero de 2024, pero debido a que las acciones llevadas a cabo por la Administración fueron insuficientes para cumplir con los requerimientos de capital mínimos.

En febrero de 2024 las acciones que solicitó la Comisión en dicho Plan fueron la realización de aportaciones al capital social, el cobro de la cartera vencida, la autorización para el aumento del capital social, lo cual no se pudo llevar a cabo.

b) 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%.

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.

c) Negocio en marcha

Con fecha del 12 de abril de 2023 la Unión de Crédito Concreces (en los sucesivo “la Unión”) recibio de parte de la Comisión Nación Bancaria y de Valores (en lo sucesivo “la Comisión”), el oficio Núm.132-A/28’097,218/2023, en donde solicita a la Unión un Plan de Restauración de Capital (en lo sucesivo el Plan) que tenga como resultado un llevar su índice de capitalización a los niveles establecido en las regulaciones aplicables, el cual podrá contemplar un programa de mejora en 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 pueda realizar en cumplimiento de su objeto social, o a los riesgos derivados de dichas operaciones.conforme a lo dispuesto en el articulo 80, fracción I inciso b) de la LUC.

En Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración celebrada el 28 de abril de 2023, 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. 311-96051/2023 del 26 de julio de 2023, la Comisión otorgó a la Unión, la aprobación a la solicitud de autorización del Plan, en los términos del plazo establecido en el artículo 80 de la LUC que es de doscientos diez días naturales, contados a partir del día siguiente a la fecha de su notificación, siendo éste el 22 de febrero de 2024. A pesar de que ya se recibio respuesta de parte de la Comision en el sentido negativo a la ampliación del plazo del plan, contamos con la aprobacion de la la emision de las acciones preferentes y comunes a efectos de llevar a cabo un incremento de capital hasta por 100 Millones de pesos. Adicionalmente durante 2024 se estará trabajando en otras formas de capitalización de la Union.

Tambien se esta trabajando en la constitución del llamado Fideicomiso 3 cuya finalidad el proteger los préstamos de los socios y su patrimonio y tambien elevar el indice de capitalización

Con estas acciones la Unión espera mantener dicho índice de capitalización por encima de los niveles regulatorios durante el 2024. Las principales premisas son la capitalización de la Unión, el incremento de la cartera vigente y la disminución de la cartera vencida en el 2024 como consecuencia de retomar la colocación y las labores de cobranza.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

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 la Directora General, María del Carmen López Jímenez, la Contadora General, Celia de Jesús Maceda y por el Director de Auditoría Interna, José Luis Vargas Barrena, el 15 de mayo de 2024. Estos estados financieros y las notas que se acompañan serán aprobados por el Consejo de Administración en el mes de mayo de 2024 y serán presentados a la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas. 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.

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se prepararon y presentaron 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; y para cumplir las disposiciones legales a que esta sujeta la Unión como entidad jurídica independiente.

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

Aplicables para 2025

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 27 de diciembre de 2023, 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, 27 de diciembre de 2021 y 2 de diciembre de 2022, 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 2025:

- 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 2025.

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.

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 2023, 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 19.84%, 19.39% y 13.87% respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en dichos ejercicios. Los porcentajes de inflación por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 y 2021, fueron de 4.66% 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, 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 Cartera 1	Porcentaje de estimaciones preventivas Cartera 2
0	0.5%	10%
1 a 30	2.5%	10%
31 a 60	15%	30%
61 a 90	30%	40%
91 a 120	40%	50%
121 a 150	60%	70%
151 a 180	75%	95%
181 a 210	85%	100%
211 a 240	95%	100%
Más de 240	100%	100%

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

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

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

Grado de riesgo	Porcentaje de estimaciones preventivas
A-1	0% a 0.50%
A-2	0.51% a 0.99%
B-1	1% a 4.99%
B-2	5% a 9.99%
B-3	10% a 19.99%
C-1	20% a 39.99%
C-2	40% a 59.99%
D	60% a 89.99%
E	90% a100%

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:

Calificación	A1	A2	B1	B2	B3	C1	C2	D	E
% obtenido	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:

Calificaciones de experiencia de pago

Calificación riesgo financiero	A1	A2	B1	B2	B3	C1	C2	D	E
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:

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

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

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

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

Reservas adicionales

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

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, pasivo s 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 2023 y 2022, 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	
	2023	2022
Activos	$ 231	$ 3,356
Pasivos	(550)	(246)
Posición (corta) larga, neta	(319)	3,110
Tipo de cambio (pesos)	16.9666	19.5089
Total en moneda nacional	$ (5,412)	$ 60,672

b) Tipos de cambio

El tipo de cambio en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fue de $16.9666 y $19.5089 pesos por dólar, respectivamente. Al 24 de mayo de 2024, 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 2023 y 2022, las disponibilidades se integran como se muestra a continuación:

	2023	2022
Efectivo en caja	$ 10	$ 15
Bancos en moneda nacional	316	338
Bancos en moneda extranjera valorizada	3,917	265
Documentos de cobro inmediato	39,285	-
	$ 43,528	$ 618

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los depósitos en cuentas bancarias no tienen un plazo establecido y devengan intereses que son registrados en los resultados del período en el rubro de Ingresos por intereses, los cuales ascendieron a $1,095 y $45 por los ejercicios concluidos en esas fechas (Nota 21).

6. INVERSIONES EN VALORES - TÍTULOS CONSERVADOS AL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2022, los títulos conservados al vencimiento ascendieron a $65,222.

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 2023 y 2022, los ingresos por intereses provenientes de títulos conservados a vencimiento ascendieron a $9 y $48, 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 REPORTO

a) Integración

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Union no mantiene posiciones de reporto.

b) Intereses ganados

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el monto de los intereses cobrados por operaciones de reporto reconocido en resultado dentro del rubro Ingresos por intereses ascienden a $ 0 y $1,423, 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 2023 y 2022, la clasificación de la cartera comercial vigente y vencida, sin restricción, por tipo de crédito, se muestra a continuación:

	2023				
	Capital		Intereses		
Tipo de crédito	Pesos	Dólares	Pesos	Dólares	Total
Cartera de crédito vigente:					
Con garantía inmobiliaria	$ 35,895	-	5,927	-	41,822
Con otras garantías	6,496	-	134	-	6,630
Sin garantía	-	-	-	-	-
	42,391	-	6,061	-	48,452
Cartera de crédito vencida:					
Con garantía inmobiliaria	26,523	-	1,708	-	28,231
Con otras garantías	4,212	-	63	-	4,275
Sin garantía	4,935	-	165	-	5,100
	35,670	-	1,936	-	37,606
	$ 78,061	-	7,997	-	86,058

Tipo de crédito		2022 Capital Pesos	Capital Dólares	Intereses Pesos	Intereses Dólares	Total
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

b) Cartera de crédito comercial vencida

- **Antigüedad**

A continuación, se presenta la integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2023 y 2022, de acuerdo con su antigüedad a partir de que ésta se consideró como tal:

Tipo de crédito		2023 1 a 180 días	181 a 365 días	1 a 2 años	Más de 2 años	Total
Con garantía inmobiliaria	$	-	-	27,043	1,188	28,231
Con otras garantías		-	4,275	-	-	4,275
Sin garantía		-	-	-	5,100	5,100
	$	-	4,275	27,043	6,288	37,606

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

- **Movimientos**

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los movimientos que presentó la cartera de crédito vencida se analizan como sigue:

	2023	2022
Saldo inicial	$ 276,228	$ 637,811
Más (menos):		
Cesión de cartera de crédito	(253,486)	(371,116)
Traspasos netos de cartera vigente a vencida y viceversa [1]	14,864	9,533
Saldo final	$ 37,606	$ 276,228

[1] Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Unión llevó a cabo, de conformidad con la política descrita en la Nota 3g, traspasos de cartera vigente a vencida por $24,852 y $668,581 respectivamente; por esos mismos años, los traspasos efectuados de cartera vencida a vigente ascendieron a $15,884 y $201,076, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, el total de la cartera de crédito clasificada por estados de la República Mexicana se muestra a continuación:

	2023		2022	
	Monto	%	Monto	%
Estado de México	$ 43,497	50.54	$ 36,049	17.73
Ciudad de México	29,685	34.49	127,655	29.2
Puebla	9,119	10.6	44,737	0
Querétaro	1,828	2.12	3,193	3.34
Sinaloa	1,796	2.09	42,042	0
Oaxaca	133	0.16	10,051	14.15
Chiapas	-	0	34,817	0
Quintana Roo	-	0	54,374	30.05
Nuevo León	-	0	24,156	5.53
Baja California	-	0	10,914	0
Aguascalientes	-	0	9,059	0
Tabasco	-	0	1,646	0
Tamaulipas	-	0	- -	0
Veracruz de Ignacio de la Llave	-	0	- -	0
	$ 86,058	100	$ 398,693	100

d) Cartera de crédito reestructurada y renovada

- **Saldos**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de cartera de crédito reestructurados y renovados se analizan como sigue:

	2023					
	Cartera vigente			Cartera vencida		
Concepto	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total
Créditos reestructurados:						
Con garantía inmobiliaria	$ -	-	-	$		
	-	-	-			
Créditos renovados:	3,298	82	3,379	6,197	195	6,392
Con garantía inmobiliaria	-	-	-	2,337	137	2,474
Con otras garantías	3,298	82	3,379	3,860	58	3,918
Sin garantía	-	-	-	-	-	-
	3,298	82	3,379	6,197	195	6,392
	$ 3,298	82	3,379	$ 6,197	195	6,392

	2022					
	Cartera vigente			Cartera vencida		
Concepto	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	-	-	-	-	-	-
	25,245	290	25,535	5,496	198	5,694
	$ 25,245	290	25,535	$ 29,887	7,591	37,478

- **Garantías adicionales por créditos reestructurados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se solicitaron garantías adicionales por los créditos reestructurados.

e) Ingresos por intereses

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los ingresos por intereses provenientes de la cartera de crédito comercial vigente y vencida se analizan como sigue (Nota 21):

	2023	2022
Cartera de crédito comercial vigente:		
Con garantía inmobiliaria	$ 12,141	22,394
Con otras garantías	1,819	7,996
	$ 13,960	30,390

Cartera de crédito comercial vencida:			
Con garantía inmobiliaria	$	424	15,079
Con otras garantías		3	529
		427	15,608
	$	14,387	45,998

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 2023 y 2022, 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 $313 y $2,689, respectivamente (Nota 21).

g) Políticas de gestión de crédito

Políticas para el otorgamiento y gestión de la cartera de crédito

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

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

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

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 emproblemada”, 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:

Semáforo	Responsabilidad	Nivel de riesgo
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 emproblemada". 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 2023**

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:

		2023
Cartera de crédito vigente cedida	$	46,882
Cartera de crédito vencida cedida		231,577
Intereses		24,505
Accesorios		124
Recuperacion de intereses de cartera de crédito (Nota 19)		29,489
Cancelacion reservas de años anteriores (Nota19)		3,151
Estimación preventiva de riesgos crediticios de la cartera cedida		(100,607)
Precio de venta		(90,000)
Pérdida por la cesión de cartera (Nota 19)	$	(145,121)

- **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:

		2022
Cartera de crédito vigente cedida	$	371,116
Préstamos de socios		(398,846)
Estimación preventiva de riesgos crediticios de la cartera cedida		110,359
Utilidad por la cesión de cartera (Nota 19)	$	82,629

10. ESTIMACIÓN PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se integra como se muestra a continuación:

	2023		2022	
	Paramétrica	Individual	Paramétrica	Individual
Cartera vigente:				
Con garantía inmobiliaria	$ 1,772	-	$ 3,550	4,765
Con otras garantías	33	-	569	-
Sin garantía	-	-	-	-
	1,805	-	4,119	4,765
Cartera vencida:				
Con garantía inmobiliaria	5,077	-	58,584	34,272
Con otras garantías	85	-	669	-
Sin garantía	6,288	-	5,100	-
	11,450	-	64,353	34,272
	$ 13,255	-	$ 68,472	39,037
		$ 13,255		$ 107,509

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

- **Integración por grado de riesgo**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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	2023	2022
A1	$ 245	$ 258
A2	-	-
B1	-	19
B2	5,510	-
B3	-	3,489
C1	1,212	354
C2	-	39,037
D	-	-
E	6,288	64,352
	$ 13,255	$ 107,509

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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:

	2023			
	Paramétrica		Individual	
Riesgo	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	$ 25,368	127	$ -	-
A2	-	-	-	-
B1	-	-	-	-
B2	-	-	-	-
B3	-	-	-	-
C1	41,023	3,946	-	-
C2	-	-	-	-

D	-	-	-	-
E	2,474	1,075	-	
Cartera calificada	$ 68,865	5,148	$ -	-
Estimación adicional		138		-
Estimación constituida		$ 5,286		$ -

	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	$ 288,219	50,492	$ 90,379	28,478
Estimación adicional		11,642		10,559
Estimación constituida		$ 62,134		$ 39,037

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

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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:

	2023			
	Paramétrica		Individual	
Riesgo	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
A1	$ 10,905	54	$ -	-
B3	-	-	-	-
E	-	-		
Cartera calificada	$ 10,905	54	$ -	-
Estimación adicional		63		-
Estimación constituida		$ 117		$ -

	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	$ 14,996	1,185	$ -	-
Estimación adicional		53		-
Estimación constituida		$ 1,238		$ -

- **Cartera de crédito comercial sin garantía**

A 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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:

	2023			
	Paramétrica		Individual	
Riesgo	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación	Monto de responsabilidades	Importe de la estimación
E	$ 6,288	6,117	$ -	-
Cartera calificada	$ 6,288	6,117	$ -	-
Estimación adicional		171		-
Estimación constituida		$ 6,288		$ -

	2022			
	Paramétrica		Individual	
Riesgo	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		$ -

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 2023 y 2022:

	2023	2022
Saldo al inicio del año	$ 107,509	$ 190,097
Más (menos):		
Incrementos de la estimación	7,025	40,005
Aplicaciones a la estimación por cesión de cartera	(100,607)	(110,359)
Venta de cartera a Fidedigna	-	(6,455)
Otras aplicaciones	(672)	(5,779)
Saldo al final del año	$ 13,255	$ 107,509

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el rubro de otras cuentas por cobrar se integra como sigue:

	2023	2022
Venta a plazo [1]	$ 47,503	$ 69,965
Contrato de Fideicomiso Proyecto Levity[2]	15,881	25,251
Contrato de Fideicomiso Núm. F/02/0126[4]	-	10,742
Impuestos por recuperar	5,213	4,921
Contrato de Fideicomiso de Administración con SHF [5]	5,708	4,122
Recursos por cuenta de socios [3]	-	-
Depósitos por aplicar	9,843	2,328
Otros deudores	325	3,525
Préstamos y adeudos del personal	206	434
	$ 84,679	$ 121,288

(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 2023 y 2022 es de $ 47,503 y de $53,020, respectivamente.

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.

En 2023 la empresa PM RENTALS no ha realizado los pagos correspondientes a dicho periodo por lo cual se esta calculando una estimación por incobrabilidad por dicha cuenta por cobrar.

Su saldo al cierre de diciembre de 2023 y de 2022 es de $0 y de $16,945, respectivamente.

(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 2023 y de 2022, se determinó un valor razonable para dicha cuenta por cobrar, el cual es de $ 15,881 y $25,251, respectivamente, aplicando la tasa de descuento de TIIE+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 2023 y 2022 fue la siguiente:

Concepto	2023	2022
Recursos por cuenta de socios	59,974	58,032
Estimación por incobrabilidad	(59,974)	(58,032)
Saldo final	-	-

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.

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.

En 2023 Génesis no ha realizado los pagos correspondientes a dicho periodo por lo cual se esta calculando una estimación por incobrabilidad por dicha cuenta por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 el valor razonable por dicha venta es de $0 y $10,742, respectivamente.

(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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, este rubro se integra por bienes inmuebles cuyo importe es de $7,878, y cuyo saldo se encuentra totalmente estimado por la pérdida de su valor, de conformidad con las Disposiciones.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el importe reconocido en el estado de resultados correspondiente a la utilidad de la venta del bien adjudicado asciende a $0 y $1,463, respectivamente. (Ver Nota 19)

13. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, las propiedades, mobiliario y equipo se integran como se muestra a continuación:

	2023	2022	Tasa anual de depreciación
Para uso propio:			
Edificios	$ 940	$ 940	5%
Mobiliario y equipo	6,921	6,921	10%
Equipo de cómputo	8,788	8,766	30%
Equipo de transporte	1,277	1,277	25%
Gastos de instalación	5,891	5,890	5%
Otros	97	98	5%
	23,914	23,892	
Depreciación y amortización acumulada	(19,586)	(18,865)	
	4,328	5,027	
Terrenos	37,977	4,658	
	42,305	9,685	
Otorgados como garantía para contratación de líneas de crédito con:			
Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple (1)	-	33,320	
	$ 42,305	$ 43,005	

(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
		$	33,320

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.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la depreciación reconocida en el estado de resultados en el rubro de Gastos de administración asciende a $722 y $1,407, respectivamente.

14. OTROS ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el rubro de otros activos de corto y largo plazo se integra como sigue:

		2023		2022
Fideicomisos [(1)]	$	107,635	$	94,235
Activos del plan para cubrir beneficios a los empleados (Nota 16)		-		-
	$	107,635	$	94,235

[(1)] El 20 de diciembre de 2017, la Unión celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía y Fuente de Pago con derecho de reversión Núm. F/02/0027 en donde la Unión es Fideicomisario en primer lugar, con Inmobiliaria Oxlahun Ahau, S.A. de C.V. y R & G Servicios integrales, S.C., en su carácter de Fideicomitente y como Fiduciario a Fidedigna, respecto a la venta de 96 lotes ubicados en el Fraccionamiento Residencial denominado “Los Almendros” en la Ciudad de Xalapa, Estado de Veracruz, que fueron originados por una dación en pago, por un monto de $56,807 a Fidedigna quién mantiene la titularidad y propiedad, de los bienes que conforman el patrimonio del Fideicomiso y de los derechos inherentes a los mismos. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de este fideicomiso es de $74,005.

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.

En dicho fideicomiso se establecio la constitución de Fondo de Recursos que garantizará el pago de las obligaciones garantizadas a corto plazo, asi como los gastos de administración que se deriven de la administración de la cartera y del cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de parte de la Unión como Fideicomitente y Fideicomisario en primer lugar “A”. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el saldo de este deposito es de $20,000.

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.

En dicho fideicomiso se establecio la constitución de como Aportacion liquida adicional los cuales serviran para cubrir los gastos administrativos y cualquier gasto diverso relativo a la administración de la cartera aportada que se deriven de cumplimiento de este fideicomiso. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de este deposito es de $13,400.

15. PRÉSTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el rubro de préstamos bancarios, de socios y de otros organismos se integra como sigue:

	2023			2022		
		Monto Ejercido			Monto Ejercido	
	Línea de crédito	Corto plazo	Largo plazo	Línea de crédito	Corto plazo	Largo plazo
Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. [1]	$ 495,000	59,081	-	$ 915,000	206,487	-
Banco del Bajío, S.A., Institución de Banca Múltiple [2]	-	-	-	88,428	38,429	21,850
Oikocredit, Ecumenical Development Co-Operative Society, U.A. [3]	-	-	-	65,000	6,173	
Digal Elite . [4]	-	-	-	15,000	3,279	-
Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple [5]	-	-	-	11,196	2,833	-
Total préstamos bancarios				1,094,624	257,201	21,850
Préstamos de socios	-	244,161	3,000	-	197,812	4,291
Total préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	$ 495,000	303,242	3,000	$ 1,094,624	455,013	26,141

[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 Otorgamiento	Vencimiento	Plazo
$ 315,000	31 de julio de 2013	Indefinida	Indefinida
180,000	11 de junio de 2018	11 de junio de 2024	6 años
$ 495,000			

[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, el 3 de septiembre de 2021 que devenga intereses a una tasa de TIIE más 5.5% con vencimiento a 3 años.

El gasto por intereses sobre préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, ascendió a un monto de $42,955 y $94,996, respectivamente (Nota 21).

16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 12 de marzo de 2024, 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 2023 y 2022, 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**	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Costo laboral del servicio	$ -	-	$ 1,104	110	$ (1,611)	1,043
Interés neto sobre el PNBD	-	-	207	73	371	637
Remediciones del PNBD reconocidas en resultados del período	-	-	-	68	-	105
Remediciones reconocidas en ORI	-	-	4,234	423	(2,861)	1,667
Costo de beneficios definidos	$ 0	0	$ 5,545	674	$ (4,101)	3,452

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	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Saldo inicial de remediciones del PNBD	$	No Aplica	$ 1,171	748	$ 2,826	1,159
Remediciones generadas en el año		No Aplica	4,234	423	(2,861)	1,667
Saldo final de remediciones del PNBD	$	No Aplica	$ 5,405	1,171	$ 35	2,826
Saldo inicial del PNBD	$	No Aplica	$ 657	903	$ 4,761	7,863
Costo de beneficios definidos		No Aplica	5,545	674	(4,101)	3,453
Pagos con cargo al (ANBD)	-	-	378	920	501	6,555
Saldo final del PNBD	$	No Aplica	$ 5,824	657	$ 159	4,761

A continuación, se detalla la situación de financiamiento de la obligación por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Plan de pensiones		Prima de antigüedad		Indemnización legal	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Obligación por Beneficios Definidos (OBD)	$	No Aplica	$ 5,824	657	$ 159	4,761
Activos del plan (AP)		No Aplica	-	-	-	-
Situación financiera del plan	$	No Aplica	$ 5,824	657	$ 159	4,761
				-		

	2023	2022
Tasa de descuento nominal utilizada para calcular el valor presente de las obligaciones	11.70%	9.39%
Tasa de incremento nominal en los niveles salariales	Variable 2024: 6.00% 2025 en adelante 9.00%	Variable 2023: 9.00% 2024: 6.00% 2025 en adelante 5.00%
Vida laboral promedio remanente los trabajadores	24.29 años	11 años

17. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

La Ley del ISR vigente establece una tasa del 30% para 2023 y 2022.

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

	2023	2022
ISR causado	$ -	$ -
ISR diferido	(30,901)	1,877
	$ (30,901)	$ 1,877

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 2023 y 2022:

	2023	2022
Utilidad antes de impuestos	$ (236,550)	$ (19,530)
Ajuste anual por inflación	(2,143)	(10,493)
Gastos no deducibles	178,249	81,422
Ingresos no acumulables	(14,847)	(125,090)
Mobiliario y equipo, neto	(1,012)	(1,833)
PTU, neta	-	-
Beneficios a los empleados	566	2,037
Estimación preventiva para riesgos crediticios	7,025	40,005
Estimación de bienes adjudicados	-	-
Otros	9,987	5,340
Resultado fiscal	(54,439)	(28,142)
Tasa estatutaria	30%	30%
ISR causado	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los saldos de ISR a pagar o saldos a favor de ISR se analizan como sigue:

	2023	2022
ISR causado	$ -	$ -
Menos:		
Pagos provisionales efectuados en el ejercicio	(-)	(182)
ISR retenido	(9)	(48)
	(9)	(230)
(Saldos a favor de ISR)	$ (9)	$ (230)

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 2023 y 2022, se detallan a continuación:

	2023	2022
Estimación preventiva para riesgos crediticios	$ 13,255	$ 32,253
Pérdida fiscal		19,343
Estimación por bienes adjudicados	7,878	2,363
Estimación por irrecuperabilidad	117,251	26,131
Mobiliario y equipo	(290)	757
(Ingresos) Gastos diferidos	2,768	(722)
Deducciones sujetas al pago	-	-
Beneficios a los empleados	(5,983)	2,057
PTU por pagar y diferida, neto	(942)	(2,781)
Activo por impuesto a la utilidad diferido, neto	133,937	79,450
Estimación para impuesto a la utilidad diferido activo	(104,780)	(19,343)
Total, activo por impuesto a la utilidad diferido reconocido en el ejercicio	29,157	60,058
Más: PTU diferida	11,024	20,963
	$ 40,181	$ 81,070

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 2023 y 2022, la Unión tiene registrado un activo neto por concepto de impuesto diferido por $29,157 y $60,058, 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 2023 y 2022, la Unión reconoció una estimación sobre el ISR diferido activo por $104,780 y $19,343, respectivamente, 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 2023 y 2022:

	2023	2022
Resultado antes de impuesto a la utilidad	$ (236,550)	$ (19,430)
Tasa estatutaria del ISR	30%	30%
	(70,965)	(5,829)
Efecto de ISR sobre partidas no afectas:		
Ajuste anual por inflación	2,143	(10,493)
Gastos no deducibles	178,249	81,422
Otros	1,719	(93,242)
ISR causado en el ejercicio	$ (111,146)	$ (28,142)
Tasa efectiva de impuesto a la utilidad	0%	0%

18. CAPITAL CONTABLE

a) Estructura del capital social

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social se integra como se muestra a continuación:

	2023	2022
Parte fija:		
Acciones emitidas	$ 400,000	$ 265,787
Acciones no suscritas	(174,681)	(50,990)
	225,319	214,798
Parte variable:		
Acciones emitidas	412,492	172,492
Acciones no suscritas	(308,955)	(97,537)
	103,537	74,955
Número de acciones representativas del capital social	$ 328,856	$ 289,753

El capital social ordinario autorizado a la Sociedad será fijo y variable que ascenderá a la cantidad de $328,856 representado por 225,319 de acciones correspondiente al capital fijo de la Serie “A”; 36,000 de acciones correspondientes al capital variable Serie “B”, 7,537 de acciones de la Serie “C” y 60,000 de acciones correspondientes al capital variable Serie “D”.

La Sociedad podra emitir acciones preferentes 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, conforme a la Ley de Uniones de Crédito.

b) Movimientos del capital contable

Durante el ejercicio de 2023

Aplicación de resultados de ejercicios anteriores.

En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2023, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Derivado del resultado del ejercicio de 2022 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.

Suscripción de acciones

Durante el ejercicio 2023, se aprobó la venta de acciones registrándose un incremento de capital social por $84,057:

	Serie "A"	Serie "B"	Serie "C"	Serie "D"	Total
Acciones	50,990.00	30,000.00	7,537.00	300,000.00	388,527.00
Pesos	$10,520.00	$6,000.00	$7,537.00	$60,000.00	$84,057.00

Ratificación del incremento de capital social por otros medios.

Mediante acta de Asamblea General Extraordinaria con fecha 30 de noviembre de 2023, se aprobó el siguiente acuerdo: se tienen suscritas acciones preferentes que, al vencimiento de las mismas, dicho capital quedará en tesorería registrado como aportaciones para futuros aumentos de capital, para que posterior a la autorización de emisión de acciones preferentes, estas sean aportaciones para futuros aumentos de capital por un importe de $44,954.

Emisión y/o cancelación de acciones

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de noviembre de 2023, se aprobaron los siguientes acuerdos:

- Incremento al capital social ordinario de la Serie “A” por 1,600,000,000 acciones, que sumados a los 400,000,000 acciones pagadas de un total de 2,000,000,000 acciones. Incremento al capital social ordinario de la Serie “B” por 240,000,000 de acciones, que sumados a los 60,000,000 de acciones pagadas, da un total de 300,000,000 de acciones. Incremento al capital social variable de la Serie “D” por 1,200,000,000 acciones, que sumados a los 300,000,000 acciones pagadas de un total de 1,500,000,000 acciones..

- Emisión de acciones preferentes de la Serie “C”, hasta por el 25% del capital social ordinario pagado de la Unión.

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 perdida, 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:

		Monto	Acciones
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.

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. El capital pagado con derecho a retiro, 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 2023 y 2022, Otros ingresos de la operación se integran como se muestra a continuación:

	2023	2022
Cesión de cartera de crédito (Nota 9)	$ (145,121)	$ 82,629
Recuperación de intereses de cartera de crédito (Nota 9)	29,489	103,064
Cancelación reservas del año anterior (Nota 9)	3,151	
Plan de pensiones	-	7,475
Utilidad por venta de inmueble	-	12,373
Estimación de irrecuperabilidad o difícil cobro	(30,147)	(75,837)
Depuración depósitos bancarios sin identificar	-	5,516
Venta de cartera Fidedigna	-	6,454
Venta de inmuebles adjudicados (Nota 12)	-	1,463
Otros ingresos (costos) de la operación	(4,083)	3,648
	$ (146,711)	$ 146,785

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 2023 y 2022, el saldo es de $1,029,436 y $2,086,065, respectivamente.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los ingresos provenientes por la administración de bienes, reconocidos en el rubro de Comisiones y tarifas cobradas, asciende a $632 y $1,642, respectivamente (Nota 22).

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 2023 y 2022, se tienen intereses devengados no cobrados por $34 y $34,543, respectivamente.

c) Otras cuentas de registro

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se analiza como sigue:

	2023	2022
Administración de cartera sindicada con SHF [1]	$ 1,207,098	$ 466,087
Intereses moratorios de cartera vencida	10,050	73,276
Dividendos pendienes de pago	13,936	-
Movimientos de cartera	294	728,477
Total otras cuentas de registro	$ 1,231,378	$ 1,267,840

[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 2023 y 2022, la integración del margen financiero que se presenta en el estado de resultados se analiza como sigue:

	Moneda			
	Nacional	Extranjera valorizada	2023	2022
Ingresos por intereses:				
Provenientes de disponibilidades (Nota 5)	$ 1,095	-	1,095	45
Provenientes de inversiones en títulos conservados a vencimiento (Nota 6)	9		9	48
Por operaciones de reporto (Nota 8b)	-	-	-	1,423
Por cartera de crédito vigente (Nota 8e)	13,960	-	13,960	30,390
Por cartera de crédito vencida (Nota 8e)	427	-	427	15,608
Comisiones por otorgamiento inicial de crédito (Nota 8f)	313	-	313	2,689
Utilidad por valorización	4,394	-	4,394	21,499
	20,198	-	20,198	71,702
Gastos por intereses:				
Por préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 15)	(41,847)	(1,108)	(42,955)	(94,996)
Pérdida por valorización	(7,079)	-	(7,079)	(21,838)
	(48,926)	(1,108)	(50,034)	(116,834)
Margen financiero	$ (28,729)	(1,108)	(29,836)	(45,132)

22. COMISIONES Y TARIFAS COBRADAS

Por los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2023 y 2022, este rubro se integra como sigue:

	2023	2022
Administración de bienes (Nota 20)	$ 632	$ 1,642
Créditos con garantía inmobiliaria	30	489
Créditos con otras garantías	135	367
Otras comisiones	691	258
Créditos sin garantías		10
	$ 1,488	$ 2,766

23. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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

Con relación a los litigios iniciados por la Unión, contra miembros de la alta dirección que operaba antes del 30 de noviembre del 2023, los mismos se encuentran en la fase de investigación inicial, con probabilidad de conciliación o mediación con los involucrados, no comprometiendo la estabilidad financiera de la Unión.

Concreces continuará monitoreando de cerca la evolución de estos litigios y proporcionará actualizaciones relevantes en futuros informes financieros, según corresponda.

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.

- 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 2023 y 2022, la cartera total de la Unión fue de $86,058 y $398,693, respectivamente, registrando disminución de $312,635, equivalente al 78.41% con relación al año 2022.

   Al 31 de diciembre de 2023, el índice de cartera vencida (cartera vencida / cartera total) fue del 43.70%, al cerrar el año con una cartera vencida de $37,606. El del índice de la cartera vencida al cierre de 2022 fue de 69.28%. Respecto a la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2023 su saldo fue de $13,255, por lo que la razón de reservas / cartera vencida fue de 0.35 veces, mientras que ese mismo indicador de cobertura de reservas al cierre de diciembre 2022, fue de 0.38 veces que las reservas cubrieron a la cartera vencida.

   Límites y forma de supervisión

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

   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 2023 y 2022 el límite de exposición se ubicó en $0 y $30,182, respectivamente. Por su parte, la concentración de saldo de los 10 principales socios, en 2023 representó 99.8%, esto es 35.9% más concentración que al cierre de 2022, que fue del 63.9%.

Los límites de exposición no son aplicables para diciembre de 2023, debido a que el capital neto durante el mes de noviembre 2023 fue negativo.

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 2023 y 2022, las inversiones en valores en títulos conservados a vencimiento fueron de $0 y $65,222, respectivamente y las operaciones en reporto al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fueron de $0 y $0 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.

   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 2023 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	$ 43,528	$ 67,835	$ 68,409	$ 116,331
Pasivos	236,619	378,669	419,454	423,903
Liquidez	-$ 193,091	-$ 310,834	-$ 351,045	-$ 307,572

Al 31 de diciembre de 2023 se tienen 72 fondeadores a través de líneas de crédito de 1 intermediario financiero y 71 socios fondeadores diferentes, mientras que al 31 de diciembre de 2022 se contaba con 180 fondeadores a través de líneas de crédito de 12 intermediarios financieros y 168 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:

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

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 2023 y 2022, el IH se ubicó en 6.83% y 19.87%, respectivamente. La diversificación perfecta es dividir el fondeo de manera igual entre las 71 contrapartes, entre socios e instituciones que otorgan líneas de crédito, equivalente a 1.4084% por fondeador. Por su parte el IH de los socios se ubicó en 4.87%. Al 31 de diciembre de 2022, la diversificación perfecta fue de 0.5952% por fondeador y el IH de los socios se ubicó en 3.6296%.

La razón de cambio entre 2023 y 2022 se debe a la salida de pasivos derivado de la venta de cartera.

2023		2022	
IH Pasivos	6.8311%	IH Pasivos	19.8691%
Número	72	Número	180
IH Socios	4.8719%	IH Socios	3.6296%
Número	71	Número	168
Diversificación perfecta	1.4084%	Diversificación perfecta	0.5952%

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.

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.

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

*/ 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 2023 y 2022 su cálculo es el siguiente:

	2023	2022
Cartera de crédito vigente	$ 48,452	$ 122,465
Cartera de crédito vencida	37,605	276,228
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(13,254)	(107,508)
Cartera de crédito, neta	72,803	291,185
Cartera de crédito vigente con garantía liquida	1,786	-
Monto deducible de la cartera de crédito vigente con garantía liquida	1,786	-
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	71,017	291,185
Bienes adjudicados	7,878	7,878
Estimaciones por potenciales pérdidas de valor	(7,878)	(7,878)
Bienes adjudicaciones netos de las estimaciones por potenciales pérdidas de valor	-	-
Activos sujetos a riesgo de crédito	71,017	291,185
Requerimiento de capital por riesgo de crédito (8%)	5,681	23,294
Activo total	$ 396,252	$ 702,174
Requerimiento de capital por riesgo de mercado (1%)	3,962	7,022
Requerimiento de capital por riesgo de crédito y riesgo de mercado	9,644	30,315
Capital contable	(64,325)	163,902
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	(5,120)	(5,552)
Impuestos diferidos	(40,181)	(81,070)
Capital neto	(109,627)	77,280
Sobrante de capital neto	(119,271)	(46,963)
Activos sujetos a riesgos de mercado	$49,531	$ 291,185
Índice de capitalización	(90.94%)	20.39%

27. EVENTOS POSTERIORES

a) Oficio Núm. 132-A/76’680/2024 de la Comisión

Con fecha del 2 de mayo de 2024 se recibio de parte de la Comision el Oficio 132-A/76-680/2024 en el cual señala que no se estima procedente prorrogar por 90 días el plazo otorgado por la Comisión para que la Unión de Crédito de cumplimiento al Plan.

Lo anterior debido a que la Comisión, consideró que no se proporcionó evidencia que brinde certeza razonable de la materialización de la estrategia para revertir, en un plazo maximo de 90 dias los faltantes de capital neto con respecto del capital mínimo requerido en función del nivel de operaciones II, así como de capital neto, en relación con los requerimientos de capìtal por riesgo de credito y de mercado.

Este oficio es la respuesta a la solicitud de prórroga enviada por la Union a la Comisión el 21 de febrero de 2024 para el cumplimiento del Plan de Restauración de Capital (PRC) por un plazo de 90 días naturales contados a partir del 22 de febrero de 2024.

b) Oficio Núm. 311-40904/2024 y 311-40906/2024 de la Comisión

Con fecha del 18 de abril de 2024 se recibio de parte de la Comision el Oficio 311-40904/2024 mediante el cual se otorga la aprobación del acta de asamblea en donde se autoriza el incremento del capital social acordada en asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 30 de noviembre de 2023.

Adicionalmente en la misma fecha se recibio el oficio 311-40906/2024 mediante el cual se autoriza la emisión de

acciones preferentes, hasta por el 25% del capital social ordinario pagado, acordada en asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 30 de noviembre de 2023.

c) Asamblea de Accionistas

Se esta convocando a una Asamblea de Accionistas para el próximo 28 de mayo en donde se buscará concretar la capitalizacion de acciones preferentes, las aportaciones de capital y el perfeccionamiento de la donación de la plaza.

28. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2023, el CINIF ha emitido la siguiente normatividad:

Mejoras a las Normas de Información Financiera (NIF) 2024

El documento incluye mejoras a las NIF que se presentan clasificadas en dos secciones: la primera es relativa a mejoras que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros de las entidades y la segunda son modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas y que no generan cambios contables en los estados financieros, como sigue:

a) Mejoras que generan cambios contables – Las siguientes mejoras inician su vigencia a partir del 1º de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2023:

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo
NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento (RIF)
NIF E-1, Actividades agropecuarias

Se concluye que un activo biológico productor sí podría ser un activo calificable, mientras no esté listo para comenzar a producir (uso intencional), y se podría proceder a la capitalización del RIF como parte de su costo de adquisición.

Adicionalmente, se indica que las plantas y animales productores deben valuarse siguiendo lo establecido en la NIF C-6, lo cual implicó la modificación del alcance de la NIF C-6 a efectos de que consideren en el alcance del mismo.

NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura

Se realizaron modificaciones necesarias para incluir el tratamiento contable de una cobertura de instrumentos financieros de capital cuya valuación a valor razonable se reconoce en otro resultado integral (ORI) de acuerdo con lo establecido en la NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros, el cual converge con lo establecido en la NIIF 9, Instrumentos Financieros.

- **NIF B-2 Estado de flujos de efectivo**
- **NIF B-6 Estado de situación financiera**
- **NIF B-17 Determinación del valor razonable**
- **NIF C-2 Inversión en instrumentos financieros**
- **NIF C-16 Deterioro de instrumentos financieros por cobrar**
- **NIF C-20 Instrumentos financieros para cobrar principal e interés**
- **INIF 24 Reconocimiento del efecto de la aplicación de las nuevas tasas de interés de referencia**

En términos de la NIF 2 Instrumentos Financieros, el CINIF observó que en la práctica la definición de los instrumentos financieros para cobrar o vender puede malinterpretarse dado que el objetivo principal de estos instrumentos debe ser obtener una utilidad por su venta, la cual se llevará a cabo cuando se den las condiciones óptimas del mercado y mientras tanto, cobrar los flujos de efectivos contractuales, es decir, cobrar y vender. Dado lo anterior, se elimina el término instrumentos financieros para cobrar o vender y se sustituye por el de instrumentos financieros para cobrar y vender, atendiendo al objetivo antes mencionado. Como consecuencia de dicha modificación, se generaron modificaciones que no generan cambios contables en las siguientes NIF: B-

6, B-17, C-16, C-20 e INIF 24.

NIF D-4, Impuestos a la utilidad

Esta mejora aclara cuál es la tasa aplicable cuando el impuesto a la utilidad se causa a una tasa mayor o menor a la tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales vigentes, cuando una parte o la totalidad de la utilidad neta o las utilidades acumuladas se paga como dividendos. En otros casos, el impuesto a la utilidad puede ser devuelto o pagado si una parte o la totalidad de la utilidad neta o de las utilidades acumuladas se paga como dividendos. Por lo tanto, esta mejora deja establecido que los activos y pasivos por impuestos diferidos deben determinarse con la tasa que será aplicable a las utilidades no distribuidas, debiendo además, revelar la naturaleza y el importe estimado de las consecuencias potenciales que podría producirse en el impuesto a la utilidad en caso de que se pagarán dividendos.

b) Mejoras que no generan cambios contables – Las siguientes NIF fueron sujetas de este tipo de mejoras y dado que como su nombre lo indica, no generan cambios contables, no es necesario establecer una fecha de entrada en vigor para las mismas:

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera

Dado que El CINIF observó que había ciertas inconsistencias en el uso del término de “Importancia relativa”, pues en ocasiones se utilizaba el término “significativo”, esta mejora elimina dicha inconsistencia sustituyendo el término significativo(s) o significativa(s) por importante(s), o bien, significativamente por de manera importante, según corresponda.

Adicional a lo anterior se realizan ajustes a la definición de importancia relativa como parte de los cambios al Glosario.

NIF B-3, Estado de Resultado Integral

En relación a que la NIF B-3 permite a las entidades la presentación combinada en el estado de resultado integral (gastos por función y naturaleza), se modifica el párrafo introductorio para hacer el señalamiento de que esta opción la NIC 1 no la prevé, por lo cual esta situación representa una diferencia de la NIF B-3 con la normatividad internacional.

NIF B-7, Adquisiciones de negocios

Se eliminan las referencias que se hacen en relación con los activos y pasivos no reconocidos por una entidad adquirida en la NIF B-7, en específico, lo relativo a beneficios a los empleados, ya que dado que ya no se reconocen partidas por amortizar, con esta mejora se actualiza la NIF B-7.

Adicional a lo anterior, se efectúa una precisión en los párrafos relativos a la compra de negocios en etapas, en virtud de que anterior a llevar a cabo esta mejora, se limitaba a hacer referencia al concepto “asociadas” pudiendo ser otro tipo de entidad, tal como un negocio conjunto o una inversión permanente.

NIF B-8, Estados Financieros consolidados o combinados

Se aclara que la NIIF 10 no incluye el requisito adicional que debe cumplir la controladora si desea optar por no presentar estados financieros consolidados, el cual consiste en que la controladora debe emitir estados financieros no consolidados con un fin específico que es entendido por el usuario; por ejemplo, para fines legales.

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

Dentro de los términos que se utilizan en esta NIF se incluye el de “componente de una entidad” a fin de estar en convergencia con lo establecido por la NIIF 5, Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

NIF C-2, Inversión en instrumentos financieros

Se realizan algunas precisiones que se consideran necesarias sobre los instrumentos de capital relativas a que

desde la valuación inicial una entidad puede hacer la elección irrevocable de que los efectos de la misma a valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (ORI).

NIF C-5, Pagos anticipados
NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos
NIF C-10, Instrumentos financieros derivados y relaciones de cobertura

Se realizan precisiones para el mejor entendimiento del tratamiento contable tanto para el emisor como para el tenedor de un contrato de garantía financiera.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo

Se precisa que los costos, así como los ingresos derivados de la venta de artículos producidos mientras el componente de propiedades, planta y equipo es ubicado en el lugar y condiciones previstos para su uso que no son capitalizables deben reconocerse en los resultados del periodo.

NIF C-6, Propiedades, planta y equipo
NIF C-8, Activos intangibles

Se precisa en las NIF C-6 y C-8 que por lo menos sea una vez al año, en consistencia con las NIIF, establecer que el valor residual, el periodo y método de depreciación o amortización deben revisarse periódicamente.

NIF C-7, Inversiones en asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes

Se incluye una precisión referente a que el tratamiento previsto en la NIF sobre las aportaciones de capital en forma de un activo no monetario se refiere a uno que no constituye un negocio.

NIF C-8, Activos intangibles

Se modifica el término costos preoperativos por erogaciones en etapas preoperativas estableciendo que dichas erogaciones deben reconocerse como un gasto a menos que formen parte del costo de un activo intangible identificable que cumpla con los requisitos de reconocimientos señalados en esta NIF.

NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar

Se realizan diversas precisiones a los párrafos relativos a la renegociación de deuda para aclarar cuáles son las comisiones que se deben incluir en los flujos de efectivo de la prueba del 10% y para aclarar la presentación de la ganancia o pérdida originada por la baja o renegociación de deuda.

NIF D-8, Pagos basados en acciones

Se adiciona un párrafo introductorio relativo a que, en los casos de transacciones con terceros en las cuales se fija un precio del bien o servicio a pagar con un número variable de acciones en función del valor de mercado de estas en la fecha en que se entreguen, se genera un pasivo y se considera que se está capitalizando el adeudo existente con el proveedor del bien o servicio en el momento en que se emiten las acciones, precisión no realizada en la NIIF 2.

ONIF 3, Sinopsis de la normativa de instrumentos financieros

Se efectúan adecuaciones para eliminar la referencia que se realiza en relación a las diferencias entre las NIF y las NIIF, que tratan sobre instrumentos financieros. Lo anterior a que dichas diferencias ya se incluyen en los párrafos introductorios de cada NIF que corresponda.

NIF A-1, Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera
NIF B-17 Determinación del valor razonable
NIF C-4 Inventarios
NIF C-8 Activos intangibles
NIF D-5 Arrendamientos

29. ENTORNO FISCAL

a) Impuesto a la Utilidad Causado

La Compañía es sujeta del Impuesto sobre la Renta. En 2023 y 2022 se causó ISR, mismo que se calculó en la moneda en que ocurrieron las transacciones y no en moneda de cierre, aplicando la tasa del 30% sobre su resultado fiscal.

b) Efectos de la Reforma Fiscal 2024

El 13 de noviembre 2023, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto en que se expide la Ley de Ingresos de la Federación para el ejercicio 2024. A continuación se mencionan, entre otros, algunos aspectos que se consideran relevantes:

Ley de Ingresos de la Federación

- Como en años anteriores, se mantienen los siguientes estímulos fiscales:
  - En el Impuesto Especial Sobre Producción y Servicios (IEPS) por adquisición de diésel para uso agrícola, silvícola y de transporte,
  - En el uso de carreteras de peaje,
  - Para titulares de concesiones mineras, y
  - Para quienes enajenen libros, periódicos y revistas.
- Se aumenta la tasa de retención de ISR del 0.15% a 0.50% sobre el capital invertido aplicable a los intereses pagados por el sistema financiero.

Otras disposiciones fiscales

Cabe señalar que no se contemplaron cambios para el ejercicio 2024 tanto en el Código Fiscal de la Federación como en los tributos más importantes (Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Especial sobre Producción y Servicios).

Código Fiscal de la Federación

Dictamen fiscal de estados financieros

Se establece en el artículo 32-A, la obligación de dictaminar estados financieros, en los términos del artículo 52 del Código Fiscal de la Federación, por contador público inscrito, las personas morales que tributen en términos del Título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta, que en el último ejercicio fiscal inmediato anterior declarado hayan consignado en sus declaraciones normales ingresos acumulables para efectos del impuesto sobre la renta iguales o superiores a un monto equivalente a $1,650,490,600, así como aquéllas que al cierre del ejercicio fiscal inmediato anterior tengan acciones colocadas entre el gran público inversionista, en bolsa de valores.

Lic. María del Carmen López Jiménez
Directora General

C.P. Celia de Jesús Maceda
Contador General

Lic. José Luis Vargas Barrena
Director de Auditoría Interna

CONCRECES
SOCIOS EN EL CRECIMIENTO

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
CONSTITUCION No.100 INT.6 , COL CENTRO
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA. C.P. 68000
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

FitchRatings		PCR | VERUM	
Largo Plazo	CC(mex)	Largo Plazo	C/M
Corto Plazo	C(mex)	Corto Plazo	4/M
		Perspectivas Largo Plazo	Negativa

A C T I V O

DISPONIBILIDADES			$	43,528
CUENTAS DE MARGEN			$	-
INVERSIONES EN VALORES				
Títulos para negociar	$	-		
Títulos disponibles para la venta	$	-		
Títulos conservados a vencimiento	$	-	$	-
DEUDORES POR REPORTO(SALDO DEUDOR)			$	-
DERIVADOS				
Con Fines de negociación	$	-		
Con fines de cobertura	$	-	$	-
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS			$	-
CARTERA DE CREDITO VIGENTE				
Créditos comerciales				
Documentos con garantía inmobiliaria	$	41,822		
Documentos con otras garantías	$	6,630		
Sin garantía	$	-		
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	$	-		
Operaciones de arrendamiento capitalizable	$	-		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VIGENTE	$	48,452		
CARTERA DE CREDITO VENCIDA				
Créditos vencidos comerciales				
Documentos con garantía inmobiliaria	$	28,231		
Documentos con otras garantías	$	4,275		
Sin garantía	$	5,100		
Operaciones de factoraje financiero,descuento o cesión de derechos de crédito	$	-		
Operaciones de arrendamiento capitalizable	$	-		
TOTAL CARTERA DE CREDITO VENCIDA	$	37,606		
CARTERA DE CREDITO	$	86,058		
(-) MENOS:				
ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	$	13,255		
CARTERA DE CREDITO (NETO)	$	72,803		
DERECHOS DE COBRO ADQUIRIDOS	$ -	$ -		
(-) MENOS:				
ESTIMACION POR IRRECUPERABILIDAD O DIFICIL COBRO	$ -			
DERECHOS DE COBRO (NETO)		$ -		
TOTAL DE CARTERA DE CREDITO(NETO)			$	72,803
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	**(3)**		$	84,679
INVENTARIO DE MERCANCIAS (NETO)			$	-
BIENES ADJUDICADOS (NETO)			$	-
PROPIEDADES,MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)			$	42,305
INVERSIONES PERMANENTES			$	-
ACTIVOS DE LARGA DURACION DISPONIBLES PARA LA VENTA			$	-
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)			$	40,181
OTROS ACTIVOS				
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	$	5,120		
Otros activos a corto y largo plazo	$	107,635	$	112,755
TOTAL ACTIVO:			$	396,251

CALIFICACION DE CARTERA a DICIEMBRE 2023

			RESERVA
A-1	**25,941**	**30.14%**	**130**
B-1	**6,057**	**7.04%**	**30**
B-3	**20,729**	**24.09%**	**1,667**
E	**33,331**	**38.73%**	**9,492**
TOTAL	**86,058**	**100.00%**	**11,319**

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

PASIVOS BURSATILES			$	-
PRESTAMOS BANCARIOS, DE SOCIOS, Y DE OTROS ORGANISMOS				
De corto plazo	$	303,242	$	-
De largo plazo	$	3,000	$	306,242
COLATERALES VENDIDOS				
Reporto (Saldo acreedor)	$	-		
Derivados	$	-		
Otros colaterales vendidos	$	-	$	-
DERIVADOS				
Con Fines de negociación	$	-		
Con fines de cobertura	$	-	$	-
AJUSTES DE VALUACION POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS			$	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR				
Impuestos a la utilidad por pagar	$	-		
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	$	-		
Proveedores	$	-		
Aportaciones para futuros aumentos de capital pendiente de formalizar en asamblea de accionistas	$	1,463		
Acreedores por liquidación de operaciones	$	-		
Acreedores por cuentas de margen	$	-		
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	$	-		
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	$	152,870		
			$	154,333
IMPUESTOS Y PTU DIFERIDOS (NETO)			$	-
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS			$	-
TOTAL PASIVO			$	460,575
CAPITAL CONTABLE				
CAPITAL CONTRIBUIDO				
Capital Social	$	328,856		
Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizados por su asamblea de accionistas	$	-		
Prima en venta de acciones	$	553		
			$	329,409
CAPITAL GANADO				
Reservas de capital	$	15,016		
Resultado de ejercicios anteriores	$	(137,301)		
Resultado por valuación de títulos disponibles para la venta	$	-		
Resultado por valuaciòn de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	$	-		
Efecto acumulado por conversiòn	$	-		
Remediciones por beneficios definidos a los empleado	$	(3,997)		
Resultado por tenencia de activos no monetarios	$	-		
Resultado neto	$	(267,451)	$	(393,733)
TOTAL CAPITAL CONTABLE			$	(64,324)
TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE			$	396,251

C U E N T A S D E O R D E N

AVALES OTORGADOS	$	-	
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	$	-	
COMPROMISOS CREDITICIOS	$	58	
BIENES EN FIDEICOMISO O MANDATO	$	-	
BIENES EN ADMINISTRACION	$	1,029,436	**2)**
COLATERALES RECIBIDOS POR LA ENTIDAD	$	-	
COLATERALES RECIBIDOS Y VENDIDOS POR LA ENTIDAD	$	-	
INTERESES DEVENGADOS NO COBRADOS DERIVADOS	$	34	
DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	$	-	
OTRAS CUENTAS DE REGISTRO	$	1,231,378	**1)**

"El saldo histórico del capital social al 31 de Diciembre de 2023 es de 760. millones de pesos" Indice de Capitalización Diciembre 2023 es -90.9401 % con CCE (COVID19) http://www.gob.mx/cnbv
"El capital pagado es de $ 328,856 miles de pesos" y "El capital social en Acciones pagadas es de 760 millones de accior "Acciones preferentes a Diciembre 2023 por $ 7,536 miles de pesos" http://www.concreces.mx

1) Se integra por el importe de $406,768 miles de pesos, referente al 70% de cartera sindicada con SHF, a traves del Fideicomiso 11353 con Banco BANORTE, Institucion de banca Multiple,fideicomiso 2730-2851-2973 CIBANCO, garantizado con bienes Inmuebles por apoyo a Desarrolladores de Vivienda, $10,050 miles de pesos de intereses moratorios, $86,058 miles de pesos del saldo de la cartera a Diciembre 2023, Cartera castigada por $ 293, administracion 70% SHF de cartera vendida a PMRENTALS por $29,713. miles , pendiente pago dividendos preferentes $13,935 miles pesos y de otros registros $ 684,561. **2)** cesion cartera $156,840 miles ;Garantias $ 381,411 miles , segunda cesion cartera fideicomiso $ 243,246, tercera cesion de cartera $ 247,939,miles de pesos **3)** deudores por $ 47,503 miles de pesos por venta a plazo, $ 15,881 proyecto levity , deposito propio en cuenta fideicomiso fidedigna por $ 9,843 miles y $11,452 de otros, considerando saldo deudor neto, aplicando estimaciones para cuentas incobrables. **(Apoyo creditos con Criterios Contables Especiales(COVID 19), saldo a Diciembre $ 25,259 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 Credito hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.
El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

LAE.MARIA DEL CARMEN LOPEZ JIMENEZ	L.C. JOSE LUIS VARGAS BARRENA	C.P. CELIA DE JESUS MACEDA
DIRECTORA GENERAL	DIRECTOR DE AUDITORIA INTERNOA	CONTADOR GENERAL

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

CONSTITUCION No.100 INT.6, ,COL. CENTRO
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA CP.68000

Periodo DICIEMBRE.2023 DICTAMINADO

Clave de la Entidad
8531501

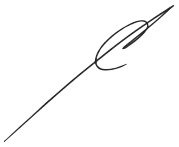
CONCRECES
SOCIOS EN EL CRECIMIENTO

CONCEPTO	DESCRIPCION			
870100000000	Cartera de Crédito Vigente	(1)		48,452,502
870200000000	Cartera de Crédito Vencida	(2)		37,605,809
870300000000	Estimación preventiva para riesgos crediticios	(3)		-13,254,817
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)	72,803,494

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			



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 liquída, (artículo 84)	(5)		1,786,133
887000000000	Monto deducible de la Cartera de Crédito Vigente con garantía liquida, 100%,	(6) =	(5) x 100%	1,786,133.00

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

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

880000000000	Monto total de la cartera de créditos otorgada, neta de garantías	(9) =	(4) - (6) - (8)	71,017,361.00

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)	71,017,361.00
955000000000	**Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito (Segundo párafo del artículo 78 de las Disposiciones)**	(14) =	(13) x 8%	5,681,388.88

Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado, artículo 79

950200000000	Activo Total	(15)		396,251,883
957000000000	**Requerimiento de Capital por Riesgo de Mercado**	(16) =	(15) x 1%	3,962,518.83

958000000000	**Requerimiento de Capital por Riesgo de Crédito y Riesgo de Mercado**	(17) =	(14) + (16)	9,643,907.71

Determinación del Capital Neto, artículo 80

960100000000	Capital Contable	(18)		-64,325,495

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)		5,120,400
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)		40,181,331
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	**Capital Neto**	(23) =	(18)-(19)-(20)-(21)-(22)	-109,627,226.00

970000000000	**Sobrante (Faltante) de Capital Neto**	(24) =	(23) - (17)	-119,271,133.71

Determinación del índice de Capitalización, artículo 83

980000000000	Activos Sujetos a Riesgo de Mercado	(28) =	(16) x 12.5	49,531,485.38

900000000000	**Indice de Capitalización (artículo 83)**	(29) =	(55) / ((13) + (28))	-90.9401%

LAE MARIA DEL CARMEN LOPEZ JIMENEZ
Directora General

LC JOSE LUIS VARGAS BARRENA
Director de Auditoria Interna

C.P. Celia De Jesus Machada
Contador General

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
CONSTITUCION No.100 INT.6, COL. CENTRO CP 68000
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Cifras en miles de pesos)

Resultado neto	**-$267,451**
Ajustes por Partidas que no Implican Flujo de Efectivo:	
Perdidas por Deterioro o Efecto por Reversion del Deterioro Asociados a Actividades de Inversion	**$0**
Depreciaciones de propiedades, Mobiliario y Equipo	**$423**
Amortizaciones de Activos intangibles	**$299**
Provisiones	**$47,726**
Impuestos a la Utilidad Causados y Diferidos	**$30,900**
Participacion en el Resultado de Subsidiarias No Consolidadas, Asociadas y negocios conjuntos	**$0**
Operaciones Discontinuadas	**$0**
Otros	**$0**
	-$188,103
Actividades de operación	
Cambio en cuentas de margen	**$0**
Cambio en inversiones en valores	**$65,222**
Cambio en Deudores por Reporto	**$0**
Cambio en derivados (activo)	**$0**
Cambio en Cartera de Crèdito (neto)	**$211,356**
Cambio en Derechos de Cobro Adquiridos (neto)	**$0**
Cambio en Bienes Adjudicados (neto)	**$0**
Cambio en Inventario	**$0**
Cambio en Otros Activos Operativos (neto)	**$6,462**
Cambio en Pasivos Bursatiles	**$0**
Cambio en Prestamos Bancarios, de Socios y de Otros Organismos	**-$174,912**
Cambio en colaterales vendidos	**$0**
Cambio en derivados (pasivo)	**$0**
Cambio en Otros Pasivos Operativos	**$96,845**
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	**$371**
Otros	**$433**
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	**$205,777**
Actividades de Inversion:	
Cobros por Disposicion de propiedades, Mobiliario y Equipo	$0
Pagos por Adquisicion de propiedades, Mobiliario y Equipo	-$22
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	-$13,966
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversion	**-$13,988**
Actividades de Financiamiento:	
Cobro por Emision de Acciones	**$84,178**
Pagos por Reembolsos de Capital Social	**$0**
Pagos de Dividendos en Efectivo	**$0**
Pagos asociados a la recompra de acciones propias	**$0**
Otros	**-$44,954**
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	**$39,224**
Incremento o Disminucion Neta de Efectivo y equivalentes de efectivo	**$42,910**
Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	**$0**
Efectivo y equivalentes de Efectivo al inicio del periodo	**$618**
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del periodo	**$43,528**

"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.

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

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

LAE María del Carmen Lopez Jimenez
Directora General

LC.Jose Luis Vargas Barrena
Director de Auditoria Interna

C.P. Celia De Jesús Maceda
Contador General

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DE C.V.
CONSTITUCION No.100 INT.6, COL CENTRO
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA. C.P. 68000
ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

Ingresos por intereses		$20,198
Gastos por intereses		$50,034
Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)		$0
MARGEN FINANCIERO		-$29,836
Estimación preventiva para riesgos crediticios		$7,025
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS		-$36,861
Comisiones y tarifas cobradas	$1,488	
Comisiones y tarifas pagadas	$157	
Resultado por intermediación	$0	
Otros ingresos (egresos) de la operación	-$146,711	
Gastos de administración y promocion	$54,309	-$199,689
RESULTADO DE LA OPERACIÓN		-$236,550
Participación en el resultado de subsidiarias no consolidadas, asociadas y negocios conjuntos		$0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD		-$236,550
Impuestos a la utilidad causados	$0	
Impuestos a la utilidad diferidos (netos)	$30,901	
		$30,901
RESULTADO ANTES DE OPERACIONES DISCONTINUADAS		-$267,451
Operaciones discontinuadas		$0
RESULTADO NETO		**-$267,451**

"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, encontrandose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables

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

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

LAE.MARIA DEL CARMEN LOPEZ JIMENEZ
DIRECTORA GENERAL

L.C.JOSE LUIS VARGAS BARRENA
DIRECTOR DE AUDITORIA INTERNA

C.P. CELIA DE JESUS MACEDA
CONTADOR GENERAL

CONCRECES
SOCIOS EN EL CRECIMIENTO

UNION DE CREDITO CONCRECES, S.A. DEC.V.
CONSTITUCION No.100 INT.6, COL. CENTRO CP.68000
OAXACA DE JUAREZ, OAXACA

ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2023
(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 vent de acciones	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado po valuación de títulos disponibles para la venta	Resultado por valuación de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	Efecto acumulado por conversión	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	Resultado por Tenencia de activos no monetarios	Resultado neto	| participacion no controladora	Total capital contable
Saldos al 31 de Diciembre de 2022	0	289,753	0	432	15,016	-119,649	0	0	0	-3,997	0	-17,653	0	163,902
MOVIMIENTOS INHERENTES A LAS DECISIONES DE LOS PROPIETARIOS														
Suscripciones de acciones		84,057	0	121										**84,178**
Adquisicion de Acciones Preferentes		0	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.Neto a Resultado de		0				0						0		**0**
Ejercicios anteriores						-17,653						17,653		**0**
Pago de dividendos		0				0								**0**
Resultado del trimestre anterior						0						0		**0**
Otros		-44,954	0		0	0				0	0	0		**-44,954**
Total		39,103	0	121	0	-17,653	0	0	0	0	0	17,653		**39,224**
MOVIMIENTOS INHERENTES AL RECO-NOCIMIENTO DE LA UTILIDAD INTEGRAL														
Utilidad integral														
Resultado neto												-267,451		**-267,451**
Resultado por valuacion de titulos disponibles para la venta														**0**
Resultado por valuacion de instrumentos de cobertura de flujos de efectivos														**0**
Efecto acumulado por conversión														**0**
Remediciones por beneficios definidos a los empleados										0				**0**
Resultado por tenencia de activos no monetarios														**0**
otros														
Total de movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral		0		0	0	0				0	0	-267,451		**-267,451**
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	**0**	**328,856**	**0**	**553**	**15,016**	**-137,301**	**0**	**0**	**0**	**-3,997**	**0**	**-267,451**	**0**	**-64,324**

"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 valuaron 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."

LAE Maria del Carmen Lopez Jimenez
Directora General

L.C. Jose Luis Vargas Barrena
Director de Auditoria Interna

C.P. Celia De Jesús Maceda
Contador General